



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 969 327
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOVVEIEN 1-3 AS
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9
0351 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Aubert
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		403 600	2 348
Annen driftsinntekt		2 417 614	1 837 372
Sum inntekter		2 821 214	1 839 720
Kostnader			
Varekostnad		238 797	215 425
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	68 692	68 692
Annen driftskostnad	2	729 695	422 624
Sum kostnader		1 037 184	706 740
Driftsresultat		1 784 030	1 132 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	66 826	72 620
Annen renteinntekt		6 435	2 138
Sum finansinntekter		73 261	74 758
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	26 997	25 491
Annen rentekostnad		1 749	45 628
Sum finanskostnader		28 746	71 119
Netto finans		44 515	3 639
Resultat før skattekostnad		1 828 545	1 136 618
Skattekostnad på resultat	4	400 864	249 586
Årsresultat	5	1 427 681	887 032
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 427 681	887 032
Totalresultat		1 427 681	887 032
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 427 681	887 032



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		1 427 681	887 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	281 733	275 566
Sum immaterielle eiendeler		281 733	275 566
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 051 139	2 054 502
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	43 556	108 885
Sum varige driftsmidler	1, 6	2 094 695	2 163 387
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	1 841 462	1 683 762
Sum finansielle anleggsmidler		1 841 462	1 683 762
Sum anleggsmidler		4 217 890	4 122 715
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		761 463	
Andre kortsiktige fordringer			200 497
Sum fordringer		761 463	200 497
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 062	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 062	
Sum omløpsmidler		763 525	200 497
SUM EIENDELER		4 981 415	4 323 212



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		1 741 968	1 741 968
Sum innskutt egenkapital		1 771 968	1 771 968
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		653 983	669 411
Sum opptjent egenkapital		653 983	669 411
Sum egenkapital	5	2 425 951	2 441 379
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	554 678	527 681
Sum annen langsiktig gjeld		554 678	527 681
Sum langsiktig gjeld		554 678	527 681
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 204	133 853
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		43 473	12 481
Kortsiktig konserngjeld	3	1 850 140	1 187 819
Annen kortsiktig gjeld		103 970	20 000
Sum kortsiktig gjeld		2 000 787	1 354 153
Sum gjeld		2 555 464	1 881 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 981 415	4 323 212
POSTER UTENOM BALANSEN			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 535366

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 969 327
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOVVEIEN 1-3 AS
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9
0351 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Aubert
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 927 969 327
SKOVVEIEN 1-3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		403 600	2 348
Annen driftsinntekt		2 417 614	1 837 372
Sum inntekter		2 821 214	1 839 720
Kostnader			
Varekostnad		238 797	215 425
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	68 692	68 692
Annen driftskostnad	2	729 695	422 624
Sum kostnader		1 037 184	706 740
Driftsresultat		1 784 030	1 132 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	66 826	72 620
Annen renteinntekt		6 435	2 138
Sum finansinntekter		73 261	74 758
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	26 997	25 491
Annen rentekostnad		1 749	45 628
Sum finanskostnader		28 746	71 119
Netto finans		44 515	3 639
Resultat før skattekostnad		1 828 545	1 136 618
Skattekostnad på resultat	4	400 864	249 586
Årsresultat	5	1 427 681	887 032
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 427 681	887 032
Totalresultat		1 427 681	887 032
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 427 681	887 032
Sum overføringer og disponeringer		1 427 681	887 032



Organisasjonsnr: 927 969 327
SKOVVEIEN 1-3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	281 733	275 566
Sum immaterielle eiendeler		281 733	275 566
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 051 139	2 054 502
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	43 556	108 885
Sum varige driftsmidler	1, 6	2 094 695	2 163 387
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	1 841 462	1 683 762
Sum finansielle anleggsmidler		1 841 462	1 683 762
Sum anleggsmidler		4 217 890	4 122 715
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		761 463	
Andre kortsiktige fordringer			200 497
Sum fordringer		761 463	200 497
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 062	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 062	
Sum omløpsmidler		763 525	200 497
SUM EIENDELER		4 981 415	4 323 212

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		1 741 968	1 741 968
Sum innskutt egenkapital		1 771 968	1 771 968
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		653 983	669 411
Sum opptjent egenkapital		653 983	669 411
Sum egenkapital	5	2 425 951	2 441 379
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	554 678	527 681
Sum annen langsiktig gjeld		554 678	527 681
Sum langsiktig gjeld		554 678	527 681
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 204	133 853
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		43 473	12 481
Kortsiktig konserngjeld	3	1 850 140	1 187 819
Annen kortsiktig gjeld		103 970	20 000
Sum kortsiktig gjeld		2 000 787	1 354 153
Sum gjeld		2 555 464	1 881 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 981 415	4 323 212
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 927 969 327
SKOVVEIEN 1-3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 SKOVVEIEN 1-3 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 969 327



RESULTATREGNSKAP

SKOVVEIEN 1-3 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		403 600	2 348
Annen driftsinntekt		2 417 614	1 837 372
Sum driftsinntekter		2 821 214	1 839 720
Varekostnad		238 797	215 425
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	68 692	68 692
Annen driftskostnad	2	729 695	422 624
Sum driftskostnader		1 037 184	706 740
Driftsresultat		1 784 030	1 132 980
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	66 826	72 620
Annen renteinntekt		6 435	2 138
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	26 997	25 491
Annen rentekostnad		1 749	45 628
Resultat av finansposter		44 515	3 639
Resultat før skattekostnad		1 828 545	1 136 618
Skattekostnad på resultat	4	400 864	249 586
Årsresultat	5	1 427 681	887 032
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 427 681	887 032
Sum overføringer		1 427 681	887 032

SKOVVEIEN 1-3 AS

SIDE 2



BALANSE

SKOVVEIEN 1-3 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	281 733	275 566
Sum immaterielle eiendeler		281 733	275 566
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 051 139	2 054 502
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	43 556	108 885
Sum varige driftsmidler	1, 6	2 094 695	2 163 387
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	3	1 841 462	1 683 762
Sum finansielle anleggsmidler		1 841 462	1 683 762
Sum anleggsmidler		4 217 890	4 122 715
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		761 463	0
Andre kortsiktige fordringer		0	200 497
Sum fordringer		761 463	200 497
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 062	0
Sum omløpsmidler		763 525	200 497
Sum eiendeler		4 981 415	4 323 212

SKOVVEIEN 1-3 AS

SIDE 3



BALANSE

SKOVVEIEN 1-3 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs		1 741 968	1 741 968
Sum innskutt egenkapital		1 771 968	1 771 968
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		653 983	669 411
Sum opptjent egenkapital		653 983	669 411
Sum egenkapital	5	2 425 951	2 441 379
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	554 678	527 681
Sum annen langsiktig gjeld		554 678	527 681
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 204	133 853
Skyldig offentlige avgifter		43 473	12 481
Konserngjeld	3	1 850 140	1 187 819
Annen kortsiktig gjeld		103 970	20 000
Sum kortsiktig gjeld		2 000 787	1 354 153
Sum gjeld		2 555 464	1 881 833
Sum egenkapital og gjeld		4 981 415	4 323 212

Styret i SKOVVEIEN 1-3 AS

Espen Aubert
styreleder

Pål Edseth
styremedlem

SKOVVEIEN 1-3 AS

SIDE 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	521 426	90 000	1 945 924	2 557 350
= Anskaffelseskost 31.12.24	521 426	90 000	1 945 924	2 557 350
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	392 655	70 000		462 655
= Bokført verdi 31.12.24	128 771	20 000	1 945 924	2 094 695
Årets ordinære avskrivninger	38 692	30 000		68 692
Økonomisk levetid	10-50 år	3 år		



Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	1 841 462	1 683 762
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	66 826	72 620
Sum	1 908 288	1 756 382
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	554 678	527 681
Rentekostnad til foretak i samme konsern	25 491	26 997
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 850 140	1 187 819
Sum	2 430 309	1 742 497



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	407 031	261 320
Endring i utsatt skattefordel	-6 167	-11 734
Skattekostnad ordinært resultat	400 864	249 586
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 828 545	1 136 618
Permanente forskjeller	-6 435	-2 138
Endring i midlertidige forskjeller	28 030	53 339
Avgitt konsernbidrag	-1 850 140	-1 187 819
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	407 031	261 320
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-407 031	-261 320
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-1 260 605	-1 232 575	28 030
Avsetninger mv	-20 000	-20 000	0
Sum	-1 280 605	-1 252 575	28 030
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 280 605	-1 252 575	28 030
Utsatt skattefordel (22 %)	-281 733	-275 566	6 167

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	1 741 968	0	669 411	2 441 379
Årets resultat				1 427 681	1 427 681
Konsernbidrag avgitt				-1 443 109	-1 443 109
Pr 31.12.2024	30 000	1 741 968	0	653 983	2 425 951



Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	2 051 139	2 054 502
Sum	2 051 139	2 054 502

Selskapets eiendom er pantsatt til fordel for belåning i morselskapet tilsvarende kr. 25 000 000.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SKOVVEIEN 1-3 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Balder Bygulv AS	100	100,0	100,0

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Espen Aubert

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Daimyo Eiendom

72e3509e-fdb7-4ca8-ad26-622010b149d2 - 2025-06-02 16:17:09 UTC +03:00

BankID - f0167f64-fed2-4fe0-a405-9485cd18f8e8 - NO

Authority to sign - Asemavaltuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Pål Edseth

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: 0

14359c79-3de9-4ad8-a465-b988cf480219 - 2025-06-02 16:36:27 UTC +03:00

BankID - daf4f91d-b9f7-4a33-aace-a7c0077f05a3 - NO

Authority to sign - Asemavaltuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende