



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 941 453
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOVVEIEN 27 AS
Forretningsadresse: c/o Rasmussen
Holmenkollveien 124
0787 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Carl Henrik Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	726 094	396 303
Fakturerte felleskostnader	2	66 621	
Sum inntekter		792 715	396 303
Kostnader			
Vedlikehold/drift og felleskostnader	2	64 493	40 296
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	333 764	195 025
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		88 592	15 586
Sum kostnader		486 849	250 906
Driftsresultat		305 866	145 397
Rentekostnad til foretak i samme konsern		595 120	256 211
Sum finanskostnader		595 120	256 211
Netto finans		-595 120	-256 211
Ordinært resultat før skattekostnad		-289 254	-110 814
Skattekostnad på resultat	4	-63 674	-24 379
Ordinært resultat etter skattekostnad		-225 580	-86 435
Årsresultat		-225 580	-86 435
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-225 580	-86 435
Totalresultat		-225 580	-86 435
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-225 580	-86 435
Sum overføringer og disponeringer	5	-225 580	-86 435



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	13 084 236	13 418 000
Sum varige driftsmidler	3	13 084 236	13 418 000
Sum anleggsmidler		13 084 236	13 418 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 694	
Konsernfordringer	7	346 710	331 550
Sum fordringer		352 404	331 550
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		232 404	200 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		232 404	200 729
Sum omløpsmidler		584 808	532 279
SUM EIENDELER		13 669 044	13 950 279
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		529 043	258 609
Sum innskutt egenkapital		559 043	288 609



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		312 015	86 435
Sum opptjent egenkapital		-312 015	-86 435
Sum egenkapital	5	247 028	202 174
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	61 164	48 562
Sum avsetninger for forpliktelser		61 164	48 562
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	13 312 238	13 503 668
Sum annen langsiktig gjeld		13 312 238	13 503 668
Sum langsiktig gjeld		13 373 402	13 552 230
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 381	5 875
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		35 057	
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld		4 176	190 000
Sum kortsiktig gjeld		48 614	195 875
Sum gjeld		13 422 016	13 748 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 669 044	13 950 279



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 536286

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 941 453
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOVVEIEN 27 AS
Forretningsadresse: c/o Rasmussen
Holmenkollveien 124
0787 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Carl Henrik Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 941 453
SKOVVEIEN 27 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	726 094	396 303
Fakturerte felleskostnader	2	66 621	
Sum inntekter		792 715	396 303
Kostnader			
Vedlikehold/drift og felleskostnader	2	64 493	40 296
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	333 764	195 025
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		88 592	15 586
Sum kostnader		486 849	250 906
Driftsresultat		305 866	145 397
Rentekostnad til foretak i samme konsern		595 120	256 211
Sum finanskostnader		595 120	256 211
Netto finans		-595 120	-256 211
Ordinært resultat før skattekostnad		-289 254	-110 814
Skattekostnad på resultat	4	-63 674	-24 379
Ordinært resultat etter skattekostnad		-225 580	-86 435
Årsresultat		-225 580	-86 435
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-225 580	-86 435
Totalresultat		-225 580	-86 435
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-225 580	-86 435
Sum overføringer og disponeringer	5	-225 580	-86 435



Organisasjonsnr: 926 941 453
SKOVVEIEN 27 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 6 13 084 236

Sum varige driftsmidler 3 13 084 236 13 418 000

Sum anleggsmidler 13 084 236 13 418 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 694

Konsernfordringer 7 346 710 331 550

Sum fordringer 352 404 331 550

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 232 404 200 729

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 232 404 200 729

Sum omløpsmidler 584 808 532 279

SUM EIENDELER 13 669 044 13 950 279

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 529 043 258 609

Sum innskutt egenkapital 559 043 288 609

Opptjent egenkapital

Udekket tap 312 015 86 435

Sum opptjent egenkapital -312 015 -86 435

Sum egenkapital 5 247 028 202 174

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4	61 164	48 562
Sum avsetninger for forpliktelseser		61 164	48 562
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	13 312 238	13 503 668
Sum annen langsiktig gjeld		13 312 238	13 503 668
Sum langsiktig gjeld		13 373 402	13 552 230
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 381	5 875
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		35 057	
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld		4 176	190 000
Sum kortsiktig gjeld		48 614	195 875
Sum gjeld		13 422 016	13 748 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 669 044	13 950 279



Organisasjonsnr: 926 941 453
SKOVVEIEN 27 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.



 BankID Signing
Agnes Benedicte Rasmussen
2023-05-11
 BankID Signing
Carl Henrik Rasmussen
2023-05-23

Årsregnskap

2022

Skovveien 27 AS

Org.nr. 926 941 453



Resultatregnskap

Skovveien 27 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter	2	726 094	396 303
Fakturerte felleskostnader	2	66 621	0
Sum driftsinntekter		792 715	396 303
Vedlikehold/drift og felleskostnader	2	64 493	40 296
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	333 764	195 025
Annen driftskostnad		88 592	15 586
Sum driftskostnader		486 849	250 906
Driftsresultat		305 866	145 397
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		595 120	256 211
Resultat av finansposter		-595 120	-256 211
Resultat før skattekostnad		-289 254	-110 814
Skattekostnad på resultat	4	-63 674	-24 379
Årsresultat		-225 580	-86 435
Overføringer			
Overført til udekket tap		225 580	86 435
Sum overføringer	5	-225 580	-86 435



Balanse

Skovveien 27 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	13 084 236	13 418 000
Sum varige driftsmidler	3	13 084 236	13 418 000
Sum anleggsmidler		13 084 236	13 418 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 694	0
Konsernfordringer	7	346 710	331 550
Sum fordringer		352 404	331 550
Bankinnskudd, kontanter o.l.		232 404	200 729
Sum omløpsmidler		584 808	532 279
Sum eiendeler		13 669 044	13 950 279



Balanse

Skovveien 27 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		529 043	258 609
Sum innskutt egenkapital		559 043	288 609
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-312 015	-86 435
Sum opptjent egenkapital		-312 015	-86 435
Sum egenkapital	5	247 028	202 174
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	61 164	48 562
Sum avsetning for forpliktelser		61 164	48 562
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	13 312 238	13 503 668
Sum annen langsiktig gjeld		13 312 238	13 503 668
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 381	5 875
Skyldig offentlige avgifter		35 057	0
Annen kortsiktig gjeld		4 176	190 000
Sum kortsiktig gjeld		48 614	195 875
Sum gjeld		13 422 016	13 748 105
Sum egenkapital og gjeld		13 669 044	13 950 279

Oslo, 11.05.2023

Styret i Skovveien 27 AS

Agnes Benedicte Rasmussen
styreleder

Carl Henrik Rasmussen
styremedlem



Skovveien 27 AS

Noter til årsregnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

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.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og bruksverdi.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skovveien 27 AS

Side 5



Skovveien 27 AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Felleskostnader

Fra og med 2022 bruttoføres viderefakturerte felleskostnader. For 2021 inngikk felleskostnader i husleien og er således ikke bruttoført i regnskapet.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygg	tekn. anlegg	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	10 538 025	2 050 000	1 025 000	13 613 025
Anskaffelseskost 31.12.	10 538 025	2 050 000	1 025 000	13 613 025
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	123 025	72 000	0	195 025
Årets avskrivninger	210 760	123 004	0	333 764
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	333 785	195 004	0	528 789
Bokført verdi 31.12.	10 204 240	1 854 996	1 025 000	13 084 236

Forventet økonomisk levetid
Avskrivningsplan

50 år

17 år

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-63 674	-24 379
Skattekostnad ordinært resultat	-63 674	-24 379
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-289 254	-110 814
Permanente forskjeller	-175	0
Endring i midlertidige forskjeller	-57 281	-220 735
Mottatt konsernbidrag	346 710	331 550
Skattepliktig inntekt	0	1

Skovveien 27 AS

Side 6



Skovveien 27 AS

Noter til årsregnskapet 2022

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-76 276	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	76 276	0
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	278 016	220 735	-57 281
Sum	278 016	220 735	-57 281
Grunnlag for utsatt skatt	278 016	220 735	-57 281
Utsatt skatt (22 %)	61 164	48 562	-12 602

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	30 000	258 609	-86 435	202 174
Årets resultat	0	0	-225 580	-225 580
Konsernbidrag mottatt	0	270 434	0	270 434
Egenkapital 31.12.	30 000	529 043	-312 015	247 028

Note 6 Pantstillelse

Bien Sparebank har en første prioritets panterett i selskapet to eiendomsseksjoner pålydende kr 46.600.000. Pant er knyttet til lån gitt til Cahera Eiendom AS.

Note 7 Mellomværende med nærstående parter

	2022	2021
Fordringer		
Lån til Cahera Eiendom AS	0	331 550
Avsatt konsernbidrag fra Niles Juels Gate 40 AS	346 710	0
Gjeld		
Lån fra Cahera Eiendom AS	-13 312 238	-13 503 668
Sum	-13 312 238	-13 503 668

Mellomværende renteberegnes løpende. Det er ikke avtalt noen nedbetalingstid på mellomværende. Nedbetaling skjer når selskapene har likviditet til dette.

Skovveien 27 AS

Side 7



Skovveien 27 AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Skovveien 27 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000
Sum	30 000	1	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2022:

	Ordinære	Sum	Eierandel /
		antall	stemmeandel
Cahera Eiendom As	30 000	30 000	100 %
Totalt	30 000	30 000	100 %

Skovveien 27 AS sitt morselskap er Cahera Eiendom As, Holmenkollveien 124, 0787 OSLO, Norge. Da konsernet som helhet oppfyller kravene for små foretak er det ikke utarbeidet konsernregnskap.

Cahera Eiendom AS eies med 50% av styreleder og 50 % av styremedlem i Skovveien 27 AS

Skovveien 27 AS

Side 8