



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 495 540
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: SKOVVEIEN 8 ANS
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3
0256 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: Vegard Barhaugen Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 24.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	14 516 743	10 053 785
Andre driftsinntekter	1	744 946	360 588
Sum inntekter		15 261 690	10 414 373
Kostnader			
Vareforbruk		711 262	318 790
Lønn og sosiale kostnader	2		
Ordinære avskrivninger	3	711 181	708 733
Andre driftskostnader		1 127 017	901 016
Sum kostnader		2 549 459	1 928 539
Driftsresultat		12 712 230	8 485 834
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 477 890	1 122 723
Annen rentekostnad		484	39
Sum finanskostnader		1 478 374	1 122 762
Netto finans		-1 478 374	-1 122 762
Ordinært resultat før skattekostnad		11 233 856	7 363 073
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 233 856	7 363 073
Årsresultat		11 233 856	7 363 073
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 233 856	7 363 073
Totalresultat		11 233 856	7 363 073
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		11 233 856	7 363 073
Sum overføringer og disponeringer		11 233 856	7 363 073



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Eiendom	3, 4	14 147 215	14 762 575
Inventar og utstyr	3	147 099	27 500
Sum varige driftsmidler		14 294 314	14 790 075
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1		
Sum anleggsmidler		14 294 314	14 790 075
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	2 467 378	1 202 711
Andre kortsiktige fordringer		101 316	96 600
Sum fordringer		2 568 694	1 299 312
Sum omløpsmidler		2 568 694	1 299 312
SUM EIENDELER		16 863 008	16 089 386
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Selskapskapital	5	-22 038 925	-33 272 782
Sum opptjent egenkapital		-22 038 925	-33 272 782



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-22 038 925	-33 272 782
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		179 576	140 745
Skyldige offentlige avgifter		357 357	479 485
Kortsiktig konserngjeld		38 014 234	48 319 408
Annen kortsiktig gjeld		350 766	422 531
Sum kortsiktig gjeld		38 901 934	49 362 168
Sum gjeld		38 901 934	49 362 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 863 008	16 089 386



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 384461

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 495 540
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: SKOVVEIEN 8 ANS
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3
0256 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: Vegard Barhaugen Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 941 495 540
SKOVVEIEN 8 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	14 516 743	10 053 785
Andre driftsinntekter	1	744 946	360 588
Sum inntekter		15 261 690	10 414 373
Kostnader			
Vareforbruk		711 262	318 790
Lønn og sosiale kostnader	2		
Ordinære avskrivninger	3	711 181	708 733
Andre driftskostnader		1 127 017	901 016
Sum kostnader		2 549 459	1 928 539
Driftsresultat		12 712 230	8 485 834
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 477 890	1 122 723
Annen rentekostnad		484	39
Sum finanskostnader		1 478 374	1 122 762
Netto finans		-1 478 374	-1 122 762
Ordinært resultat før skattekostnad		11 233 856	7 363 073
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 233 856	7 363 073
Årsresultat		11 233 856	7 363 073
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 233 856	7 363 073
Totalresultat		11 233 856	7 363 073
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		11 233 856	7 363 073
Sum overføringer og disponeringer		11 233 856	7 363 073



Sum kortsiktig gjeld	38 901 934	49 362 168
Sum gjeld	38 901 934	49 362 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 863 008	16 089 386



Organisasjonsnr: 941 495 540
SKOVVEIEN 8 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2022 Skovveien 8 ANS

Org.nr.: 941 495 540



Skovveien 8 ANS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	14 516 743	10 053 785
Andre driftsinntekter	1	744 946	360 588
Sum driftsinntekter		15 261 690	10 414 373
Driftskostnader			
Vareforbruk		711 262	318 790
Ordinære avskrivninger	3	711 181	708 733
Andre driftskostnader		1 127 017	901 016
Sum driftskostnader		2 549 459	1 928 539
Driftsresultat		12 712 230	8 485 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnader til konsernselskap		1 477 890	1 122 723
Rentekostnader		484	39
Resultat av finansposter		-1 478 374	-1 122 762
Årets resultat		11 233 856	7 363 073
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		11 233 856	7 363 073
Sum overføringer		11 233 856	7 363 073
Organisasjonsnummer 941 495 540			



Skovveien 8 ANS			
BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Eiendom	3, 4	14 147 215	14 762 575
Inventar og utstyr	3	147 099	27 500
Sum anleggsmidler		14 294 314	14 790 075
Omløpsmidler			
Kundefordringer	1	2 467 378	1 202 711
Andre kortsiktige fordringer		101 316	96 600
Sum omløpsmidler		2 568 694	1 299 312
Sum eiendeler		16 863 008	16 089 386
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Selskapskapital	5	-22 038 925	-33 272 782
Sum egenkapital		-22 038 925	-33 272 782
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		179 576	140 745
Skyldige offentlige avgifter		357 357	479 485
Gjeld til konsernselskap		38 014 234	48 319 408
Annen kortsiktig gjeld		350 766	422 531
Sum kortsiktig gjeld		38 901 934	49 362 168
Sum egenkapital og gjeld		16 863 008	16 089 386
Oslo, 14.04.2023			
<u>Pål Georg Gundersen</u> Styreleder	<u>Morten Hiemeyer</u> Styremedlem	<u>Vegard Barhaugen Kjos</u> Styremedlem	
	<u>Ole Anders Engebretsen</u> Styremedlem		
Organisasjonsnummer 941 495 540			



Skovveien 8 ANS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapsprinsipper

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

Datter i konsern

Selskapet er et datterselskap av Merkantilbygg Holding AS, org.nr 931 388 940, og inngår i deres konsernregnskap.

Driftsinntekter

Leieinntekter periodiseres over leieperioden.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

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.

Konsernkonto

Selskapet inngår i konsernets konsernkontoordning. Saldo på konsernkonto pr 31.12. blir klassifisert som kortsiktig fordring på konsernselskap hvis positiv saldo eller som kortsiktig gjeld til konsernselskap hvis negativ saldo.

Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet leier ut lokaler til Frogner House Apartments AS som eies 100 % av Merkantilbygg Holding AS. Totale leieinntekter fra Frogner House Apartments AS i 2022 utgjør kr 10 868 552 (kr 6 496 910 i 2021). Det er også viderefakturert felleskostnader til Frogner House Apartments AS i 2022 med kr 156 494 (kr 130 851 i 2021). Viderefakturerte felleskostnader inngår i andre driftsinntekter. Pr 31.12.2022 har selskapet en kundefordring på Frogner House Apartments AS på kr 1 796 088 (kr 854 984 i 2021).

Selskapet har i 2022 viderefakturert morselskapet Merkantilbygg Holding AS med kr 362 981 for kostnader i forbindelse med pågående skattefunn prosjekt i konsernet (kr 0 i 2021). Beløpet inngår i andre driftsinntekter. Pr 31.12.2022 har selskapet en kundefordring på Merkantilbygg Holding AS på kr 362 981 (kr 0 i 2021).

Organisasjonsnummer 941 495 540



Skovveien 8 ANS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 2 Antall årsverk

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Tomt	Eiendom	Tekniske installasjoner	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	2 350 000	23 400 593	9 514 459	27 500	35 292 552
+ Tilgang	0	0	95 821	119 599	215 420
Anskaffelseskost 31.12.	2 350 000	23 400 593	9 610 280	147 099	35 507 972
Akk. avskrivninger 1.1.	0	13 077 010	7 425 467	0	20 502 477
+ Ordinære avskrivninger	0	234 283	476 898	0	711 181
Akk. avskrivninger 31.12.	0	13 311 293	7 902 365	0	21 213 658
Bokført verdi pr. 31.12.	2 350 000	10 089 300	1 707 915	147 099	14 294 314

Prosent av ordinære avskrivninger: Tomt 0%, Eiendom 1%, Tekniske installasjoner 5%, Inventar og utstyr 0-20 %

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler		
Eiendom	14 147 215	14 762 575

DNB Bank ASA har pant i selskapets bygning pålydende NOK 4 500 000 000. Dette er som sikkerhet for pantelån i morselskapet Merkantilbygg Holding AS.

Note 5 Deltakere

Deltakere pr 31.12.2022

	Eierandel	Stemmeandel
Merkantilbygg Holding AS	99,99 %	99,99 %
Merkantilbygg AS	0,01 %	0,01 %
Total eierandel	100,00 %	100,00 %

Organisasjonsnummer 941 495 540



Elektronisk signatur

Signert av

Hiemeyer, Morten
Norwegian BankID

Engebretsen, Ole Anders
Norwegian BankID

KJOS, VEGARD BARHAUGEN
Norwegian BankID

Gundersen, Pål Georg
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

14.04.2023 13.20.23

17.04.2023 09.56.20

19.04.2023 16.50.49

19.04.2023 17.24.21

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til selskapsmøtet i Skovveien 8 ANS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skovveien 8 ANS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 11 233 856. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

 **Revisorgruppen**
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2022
Skovveien 8 ANS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Strømmen, 28. april 2023
Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

RUGTVEDT, MORTEN ROGNSTAD
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

29.04.2023 00.25.08

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.