



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 336 218  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKJÆRVAVEIEN HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Stor Oslo Eiendom AS  
Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Per Christian Holm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 30.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	215 416	137 286
<b>Sum kostnader</b>		<b>215 416</b>	<b>137 286</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-215 416</b>	<b>-137 286</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		3 481 772	2 537 630
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 517 751	1 336 977
Annen renteinntekt		13 033	9 371
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 012 556</b>	<b>3 883 978</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		33 636 736	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 688 067	1 621 794
Annen rentekostnad		14 666 825	10 756 033
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 991 629</b>	<b>12 377 827</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-49 979 073</b>	<b>-8 493 849</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-50 194 489</b>	<b>-8 631 136</b>
Skattekostnad på resultat	3	-3 642 705	-1 898 850
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-46 551 784</b>	<b>-6 732 286</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-46 551 784</b>	<b>-6 732 286</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-46 551 784</b>	<b>-6 732 286</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-46 551 784</b>	<b>-6 732 286</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-46 551 784	-6 732 286
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-46 551 784</b>	<b>-6 732 286</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		5 075 813
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>5 075 813</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
Maskiner og anlegg	5		
Skip, rigger, fly og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 6	326 225 569	293 651 697
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	2	31 605 133	29 413 477
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>357 830 702</b>	<b>323 065 174</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>357 830 702</b>	<b>328 140 987</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer			7 511 295
Konsernfordringer	2	46 085 126	2 537 630
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 085 126</b>	<b>10 048 925</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 097 176	1 307 054
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 097 176</b>	<b>1 307 054</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>49 182 302</b>	<b>11 355 979</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>407 013 004</b>	<b>339 496 966</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	3 751 000	3 720 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	4	16 524 350	62 107 133
Annen innskutt egenkapital		22 500 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>42 775 350</b>	<b>65 827 133</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 775 350</b>	<b>65 827 133</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		105 000 000
Langsiktig konserngjeld	2, 5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>105 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>105 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2, 5	222 670 666	
Annen kortsiktig gjeld	5	141 566 989	168 669 833
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>364 237 655</b>	<b>168 669 833</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>364 237 655</b>	<b>273 669 833</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>407 013 004</b>	<b>339 496 966</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 491778

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 336 218  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKJÆRVAVEIEN HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Stor Oslo Eiendom AS  
Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Per Christian Holm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

#### Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 18.06.2024

---

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: 919 336 218  
SKJERVAVEIEN HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	215 416	137 286
<b>Sum kostnader</b>		<b>215 416</b>	<b>137 286</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-215 416</b>	<b>-137 286</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		3 481 772	2 537 630
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 517 751	1 336 977
Annen renteinntekt		13 033	9 371
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 012 556</b>	<b>3 883 978</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		33 636 736	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 688 067	1 621 794
Annen rentekostnad		14 666 825	10 756 033
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 991 629</b>	<b>12 377 827</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-49 979 073</b>	<b>-8 493 849</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-50 194 489</b>	<b>-8 631 136</b>
Skattekostnad på resultat	3	-3 642 705	-1 898 850
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-46 551 784</b>	<b>-6 732 286</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-46 551 784</b>	<b>-6 732 286</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-46 551 784</b>	<b>-6 732 286</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-46 551 784</b>	<b>-6 732 286</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-46 551 784	-6 732 286
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-46 551 784</b>	<b>-6 732 286</b>



Organisasjonsnr: 919 336 218  
SKJERVAVEIEN HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		5 075 813
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>5 075 813</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
Maskiner og anlegg	5		
Skip, rigger, fly og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 6	326 225 569	293 651 697
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	2	31 605 133	29 413 477
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>357 830 702</b>	<b>323 065 174</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>357 830 702</b>	<b>328 140 987</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer			7 511 295
Konsernfordringer	2	46 085 126	2 537 630
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 085 126</b>	<b>10 048 925</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 097 176	1 307 054
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 097 176</b>	<b>1 307 054</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>49 182 302</b>	<b>11 355 979</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>407 013 004</b>	<b>339 496 966</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	3 751 000	3 720 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	4	16 524 350	62 107 133
Annen innskutt egenkapital		22 500 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>42 775 350</b>	<b>65 827 133</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 775 350</b>	<b>65 827 133</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		105 000 000
Langsiktig konserngjeld	2, 5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>105 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>105 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2, 5	222 670 666	
Annen kortsiktig gjeld	5	141 566 989	168 669 833
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>364 237 655</b>	<b>168 669 833</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>364 237 655</b>	<b>273 669 833</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>407 013 004</b>	<b>339 496 966</b>



Organisasjonsnr: 919 336 218  
SKJÆRVAVEIEN HOLDING 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.



Munkedamsveien 45  
PO Box 1704 Vika  
0121 Oslo  
Norway  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Skjærvaveien Holding AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skjærvaveien Holding AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 og av dets resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



BDO AS

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OUA54-Y63EU-TT8PH-6Y14M-6C8GO-W4BS6



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Ramberg, Anders

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-31 14:09:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OUA,54-Y63EU-TT8PH-6Y14M-6C8GO-W4BS6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Årsregnskap - Skjærvaveien Holding AS.pdf

Name	Method	Signed at
Grimstad, Pål Mathis	BANKID	2024-05-24 14:23 GMT+02
Brovold, Arne	BANKID	2024-05-24 13:07 GMT+02
Haug, Christian	BANKID	2024-05-24 12:49 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 131D362D9F1149458D57D0CD64CA16A5



## Årsregnskap 2023 Skjærvaveien Holding AS



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
131D362D9F1149458D57D0CD64CA16A5



## Resultatregnskap Skjærvaveien Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	215 416	137 286
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>215 416</b>	<b>137 286</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-215 416</b>	<b>-137 286</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		3 481 772	2 537 630
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 517 751	1 336 977
Annen renteinntekt		13 033	9 371
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		33 636 736	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 688 067	1 621 794
Annen rentekostnad		14 666 825	10 756 033
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-49 979 073</b>	<b>-8 493 849</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-50 194 489</b>	<b>-8 631 136</b>
Skattekostnad på resultat	3	-3 642 705	-1 898 850
<b>Årsresultat</b>		<b>-46 551 784</b>	<b>-6 732 286</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	4	46 551 784	6 732 286
<b>Sum overføringer</b>		<b>-46 551 784</b>	<b>-6 732 286</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
131D362D9F1149458D57D0CD64CA16A5



## Balanse Skjærvaveien Holding AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	0	5 075 813
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>5 075 813</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5, 6	326 225 569	293 651 697
Lån til foretak i samme konsern	2	31 605 133	29 413 477
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>357 830 702</b>	<b>323 065 174</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>357 830 702</b>	<b>328 140 987</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		0	7 511 295
Konsernfordringer	2	46 085 126	2 537 630
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 085 126</b>	<b>10 048 925</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 097 176	1 307 054
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>3 097 176</b>	<b>1 307 054</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>49 182 302</b>	<b>11 355 979</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>407 013 004</b>	<b>339 496 966</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
131D362D9F1149458D57D0CD64CA16A5



## Balanse Skjærvaveien Holding AS

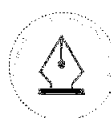
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	3 751 000	3 720 000
Overkurs	4	16 524 350	62 107 133
Ikke registrert kapitalforhøyelse		22 500 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>42 775 350</b>	<b>65 827 133</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 775 350</b>	<b>65 827 133</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	105 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>105 000 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Kortsiktig konserngjeld	2, 5	222 670 666	0
Annen kortsiktig gjeld	5	141 566 989	168 669 833
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>364 237 655</b>	<b>168 669 833</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>364 237 655</b>	<b>273 669 833</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>407 013 004</b>	<b>339 496 966</b>

Oslo  
Styret i Skjærvaveien Holding AS

\_\_\_\_\_  
Pål Mathis Grimstad  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Christian Haug  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arne Brovold  
styremedlem



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
131D362D9F1149458D57D0CD64CA16A5

## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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

### Skatt

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



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
131D362D9F1149458D57D0CD64CA16A5



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordringer</u>	<u>Forhold til motpart</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Langsiktig fordring på Skjærvaveien 36 AS	Datterselskap	9 955 792	11 080 460
Langsiktig fordring på Skjærvaveien 38 AS	Datterselskap	18 139 863	15 453 249
Langsiktig fordring på Skjærvaveien 24 AS	Datterselskap	2 254 845	1 925 322
Langsiktig fordring på Skjærvastranda AS	Datterselskap	1 254 633	954 446
Mottatt konsernbidrag Skjærvaveien 36 AS	Datterselskap	3 591 267	1 979 945
Mottatt konsernbidrag Skjærvaveien 22 AS	Datterselskap	1 347 911	0
Mottatt konsernbidrag Skjærvaveien 24 AS	Datterselskap	1 111 944	557 685
Mottatt konsernbidrag Stor-Oslo Eiendom Holding AS	Ultimate morselskap	39 629 629	0
KB fra tidligere år	Datterselskap	404 375	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 690 259</b>	<b>31 951 107</b>
<u>Gjeld</u>	<u>Forhold til motpart</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Gjeld til Stor-Oslo Eiendom Holding AS	Morselskap	155 999 000	0
Kortsiktig gjeld til Skjærvaveien Holding AS		35 760 555	0
Avgitt konsernbidrag Stor-Oslo Eiendom Holding AS	Ultimate morselskap	30 911 111	0
<b>Sum gjeld</b>		<b>222 670 666</b>	<b>0</b>

Mellomværende renteberegnes med 5% p.a.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
131D362D9F1149458D57D0CD64CA16A5



## Noter til regnskapet 2023

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-3 642 705	-1 898 850
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-3 642 705</b>	<b>-1 898 850</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-50 194 489	-8 631 136
Permanente forskjeller	30 154 964	-2 537 630
Mottatt konsernbidrag	43 111 401	2 537 630
Anvendelse av fremførbart underskudd	-23 071 876	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-8 631 136</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-9 484 508	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	9 484 508	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-23 071 876	-23 071 876
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-23 071 876</b>	<b>-23 071 876</b>
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-5 075 813	-5 075 813

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
IB 01.01	3 720 000	62 107 133	65 827 133
Kapitalforhøyelse	31 000	969 000	1 000 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	31 000	22 469 000	22 500 000
Årets resultat		-46 551 784	-46 551 784
<b>Pr 31.12</b>	<b>3 782 000</b>	<b>38 993 350</b>	<b>42 775 350</b>

## Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	155 999 000
Selgerkreditt	141 566 989

Som sikkerhet for lånet til Nordea Abp, tatt opp gjennom Stor-Oslo Eiendom Holding AS, er det tatt 1. prioritets pant i 100% av aksjene i datterselskapene Skjærvaveien 24 AS, Skjærvaveien 36 AS, Skjærvaveien 38 AS, Skjærvaveien 22 AS og Skjærvastranda AS samt i morselskapet Skjærvaveien Holding AS (deponert

Skjærvaveien Holding AS

Side 7



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
131D362D9F1149458D57D0CD64CA16A5



## Noter til regnskapet 2023

av Stor-Oslo Eiendom Holding AS).

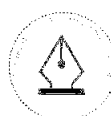
Som sikkerhet for lånet har Nordea Bank 1. prioritetspant i følgende eiendommer, deponert av:  
Skjærvaveien 24 AS, 1. prioritets panterett pålydende 35 500 000 i gnr. 75, bnr. 394, Skjærvaveien 24, Lillestrøm kommune  
Skjærvastranda AS, 1. prioritets panterett pålydende 16 000 000 i gnr. 75, bnr. 55, Skjærvaveien 34, Lillestrøm kommune  
Skjærvaveien 36 AS, 1. prioritets panterett pålydende 21 500 000 i gnr. 75, bnr. 396, seksjon 1, 2, 3 og 4, Skjærvaveien 36, Lillestrøm kommune  
Skjærvaveien 38 AS, 1. prioritets panterett pålydende 150 000 000 i gnr. 75, bnr. 594, Skjærvaveien 38, Lillestrøm kommune  
Skjærvaveien 22 AS, 1. prioritets panterett pålydende 26 000 000 i gnr. 75, bnr. 563 og 225, Skjærvaveien 38, Lillestrøm kommune

Aksjene i datterselskap ble overtatt 30.08.2019. Anskaffelsen er delvis finansiert med selgerkreditt som forfaller 12 måneder etter endelig regulering er stadfestet og senest 30.06.2024. Selgerkreditten KPI-justeres.

Som sikkerhet for lånet har selgere tatt 2. prioritets pant i 100% av aksjer og andeler i datterselskapene Skjærvaveien 36 AS, Skjærvaveien 22 AS, Skjærvastranda AS og Skjærvaveien 24 AS.

Følgende eiendommer er deponert som sikkerhet for selgerkreditten av datterselskapene, med prioritet etter Nordea:

Skjærvaveien 24 AS, panterett pålydende 70 000 000 i gnr. 75, bnr. 394, Lillestrøm kommune  
Skjærvastranda AS, panterett pålydende 33 021 180 i gnr. 75, bnr. 55, Lillestrøm kommune  
Skjærvaveien 36 AS, panterett pålydende 42 000 000 i gnr. 75, bnr. 396, seksjon 1, 2, 3 og 4, Lillestrøm kommune  
Skjærvaveien 22 AS, panterett pålydende 50 000 000 i gnr. 563, bnr. 563 og 225, Lillestrøm kommune



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
131D362D9F1149458D57D0CD64CA16A5



## Noter til regnskapet 2023

### Note 6 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet er bokført i henhold til kostmetoden.

Selskap	Forretningskontor	Eier- /stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12
Skjærvastranda AS	Oslo	100 %	-819 469	5 660 386
Skjærvaveien 24 AS	Oslo	100 %	403 162	714 325
Skjærvaveien 36 AS	Oslo	100 %	1 419 693	29 080 913
Skjærvaveien 38 AS	Oslo	100 %	-260 949	-436 201
Skjærvaveien 22 AS	Oslo	100 %	962 322	2 924 190

I henhold til unntaksreglene i regnskapslovens generelle regler for små foretak har selskapet ikke utarbeidet konsernregnskap. Dette er i henhold til regnskapsloven § 3-2 fjerde ledd.

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skjærvaveien Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	31 000	121,0	3 751 000
Sum	31 000		3 751 000

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
STOR-OSLO EIENDOM HOLDING AS	31 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	31 000	100,0	100,0

Skjærvaveien Holding AS er datterselskap av Stor-Oslo Eiendom Holding AS som utarbeider konsernregnskap der Skjærvaveien Holding AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert i Dronning Eufemias gata 16, 0191 Oslo.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
131D362D9F1149458D57D0CD64CA16A5