



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 21.05.2024

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		801 604	726 094
Fakturerte felleskostnader		108 085	66 621
Sum inntekter		909 689	792 715
Kostnader			
Vedlikehold/drift og felleskostnader		64 493	64 493
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	333 764	333 764
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		56 306	88 592
Sum kostnader		454 563	486 849
Driftsresultat		455 126	305 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		31 204	
Sum finansinntekter		31 204	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 157 238	595 120
Annen rentekostnad		186	
Sum finanskostnader		1 157 424	595 120
Netto finans		-1 126 220	-595 120
Ordinært resultat før skattekostnad		-671 095	-289 254
Skattekostnad på resultat	3	-61 164	-63 674
Ordinært resultat etter skattekostnad		-609 931	-225 580
Årsresultat		-609 931	-225 580
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-609 931	-225 580
Totalresultat		-609 931	-225 580
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		-609 931	-225 580
Sum overføringer og disponeringer	4	-609 931	-225 580



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	12 750 472	13 084 236
Sum varige driftsmidler		12 750 472	13 084 236
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	377 914	
Sum finansielle anleggsmidler		377 914	
Sum anleggsmidler		13 128 386	13 084 236
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		57 490	5 694
Konsernfordringer	6		346 710
Sum fordringer		57 490	352 404
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		135 395	232 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 395	232 404
Sum omløpsmidler		192 885	584 808
SUM EIENDELER		13 321 271	13 669 044

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		529 043	529 043
Sum innskutt egenkapital		559 043	559 043
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		921 946	312 015
Sum opptjent egenkapital		-921 946	-312 015
Sum egenkapital	4	-362 903	247 028
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		61 164
Sum avsetninger for forpliktelser			61 164
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	13 625 477	13 312 238
Sum annen langsiktig gjeld		13 625 477	13 312 238
Sum langsiktig gjeld		13 625 477	13 373 402
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 704	9 381
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		36 197	35 057
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld		12 795	4 176
Sum kortsiktig gjeld		58 696	48 614
Sum gjeld		13 684 173	13 422 016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 321 271	13 669 044



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 456471

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 21.05.2024

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 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, 29.05.2024

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: 926 941 453
SKOVVEIEN 27 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		801 604	726 094
Fakturerte felleskostnader		108 085	66 621
Sum inntekter		909 689	792 715
Kostnader			
Vedlikehold/drift og felleskostnader		64 493	64 493
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	333 764	333 764
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		56 306	88 592
Sum kostnader		454 563	486 849
Driftsresultat		455 126	305 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		31 204	
Sum finansinntekter		31 204	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 157 238	595 120
Annen rentekostnad		186	
Sum finanskostnader		1 157 424	595 120
Netto finans		-1 126 220	-595 120
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-61 164	-63 674
Ordinært resultat etter skattekostnad		-609 931	-225 580
Årsresultat		-609 931	-225 580
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-609 931	-225 580
Totalresultat		-609 931	-225 580
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-609 931	-225 580



Sum overføringer og disponeringer	4	-609 931	-225 580
--------------------------------------	---	----------	----------



Organisasjonsnr: 926 941 453
SKOVVEIEN 27 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	12 750 472	13 084 236
Sum varige driftsmidler		12 750 472	13 084 236
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	377 914	
Sum finansielle anleggsmidler		377 914	
Sum anleggsmidler		13 128 386	13 084 236
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		57 490	5 694
Konsernfordringer	6		346 710
Sum fordringer		57 490	352 404
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		135 395	232 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 395	232 404
Sum omløpsmidler		192 885	584 808
SUM EIENDELER		13 321 271	13 669 044
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		529 043	529 043
Sum innskutt egenkapital		559 043	559 043
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		921 946	312 015



Sum opptjent egenkapital		-921 946	-312 015
Sum egenkapital	4	-362 903	247 028
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		61 164
Sum avsetninger for forpliktelses			61 164
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	13 625 477	13 312 238
Sum annen langsiktig gjeld		13 625 477	13 312 238
Sum langsiktig gjeld		13 625 477	13 373 402
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 704	9 381
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		36 197	35 057
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld		12 795	4 176
Sum kortsiktig gjeld		58 696	48 614
Sum gjeld		13 684 173	13 422 016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 321 271	13 669 044



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
Carl Henrik Rasmussen
2024-05-22

 BankID Signing
Agnes Benedicte Rasmussen
2024-05-22

Årsregnskap

2023

Skovveien 27 AS

Org.nr. 926 941 453



Resultatregnskap

Skovveien 27 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		801 604	726 094
Fakturerte felleskostnader		108 085	66 621
Sum driftsinntekter		909 689	792 715
Vedlikehold/drift og felleskostnader		64 493	64 493
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	333 764	333 764
Annen driftskostnad		56 306	88 592
Sum driftskostnader		454 563	486 849
Driftsresultat		455 126	305 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		31 204	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 157 238	595 120
Annen rentekostnad		186	0
Resultat av finansposter		-1 126 220	-595 120
Resultat før skattekostnad		-671 095	-289 254
Skattekostnad på resultat	3	-61 164	-63 674
Årsresultat		-609 931	-225 580
Overføringer			
Overført til udekket tap		609 931	225 580
Sum overføringer	4	-609 931	-225 580



Balanse

Skovveien 27 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	12 750 472	13 084 236
Sum varige driftsmidler		12 750 472	13 084 236
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	377 914	0
Sum finansielle anleggsmidler		377 914	0
Sum anleggsmidler		13 128 386	13 084 236
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		57 490	5 694
Konsernfordringer	6	0	346 710
Sum fordringer		57 490	352 404
Bankinnskudd, kontanter o.l.		135 395	232 404
Sum omløpsmidler		192 885	584 808
Sum eiendeler		13 321 271	13 669 044



Balanse

Skovveien 27 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		529 043	529 043
Sum innskutt egenkapital		559 043	559 043
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-921 946	-312 015
Sum opptjent egenkapital		-921 946	-312 015
Sum egenkapital	4	-362 903	247 028
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	61 164
Sum avsetning for forpliktelser		0	61 164
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	13 625 477	13 312 238
Sum annen langsiktig gjeld		13 625 477	13 312 238
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 704	9 381
Skyldig offentlige avgifter		36 197	35 057
Annen kortsiktig gjeld		12 795	4 176
Sum kortsiktig gjeld		58 696	48 614
Sum gjeld		13 684 173	13 422 016
Sum egenkapital og gjeld		13 321 271	13 669 044

Oslo, 21.05.2024

Styret i Skovveien 27 AS

Agnes Benedicte Rasmussen
styreleder

Carl Henrik Rasmussen
styremedlem



Skovveien 27 AS

Noter til årsregnskapet 2023

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 2023

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 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.	333 785	195 004	0	528 789
Årets avskrivninger	210 760	123 004	0	333 764
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	544 545	318 008	0	862 553
Bokført verdi 31.12.	9 993 480	1 731 992	1 025 000	12 750 472

Forventet økonomisk levetid 50 år 17 år
Avskrivningsplan

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-61 164	-63 674
Skattekostnad ordinært resultat	-61 164	-63 674
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-671 095	-289 254
Permanente forskjeller	-5	-175
Endring i midlertidige forskjeller	-34 700	-57 281
Mottatt konsernbidrag	0	346 710
Skattepliktig inntekt	-705 800	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-76 276
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	76 276
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skovveien 27 AS

Side 6



Skovveien 27 AS

Noter til årsregnskapet 2023

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	312 717	278 016	-34 700
Sum	312 717	278 016	-34 700
Akkumulert fremførbart underskudd	-705 800	0	705 800
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	393 083	0	-393 083
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	278 016	278 016
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	61 164	61 164

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital og fortsatt drift

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	30 000	529 043	-312 015	247 028
Årets resultat	0	0	-609 931	-609 931
Egenkapital 31.12.	30 000	529 043	-921 946	-362 903

Selskapets egenkapital er tapt pr 31.12.2023. I hovedsak skyldes dette høye renter, samt at lokaler ikke har vært utleid hele året. Negativ drift er finansiert med lån fra morselskapet. Videre antas reell egenkapital å være høyere/positiv hensyntatt reell markedsverdi på selskapets eiendom. Basert på dette har styret vurdert at forutsetning for fortsatt drift er tilstede.

Note 5 Pantstillelse

Nordic Corporate Bank har en første prioritets pengeheftelse ved panterett stor NOK 220 000 000 i Skovveien 27, gnr, 213, bnr, 407, snr, 2 og 13 i Oslo kommune. Pant er knyttet til lån gitt til Cahera Eiendom AS.

Skovveien 27 AS

Side 7



Skovveien 27 AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 6 Mellomværende med nærstående parter

	2023	2022
Fordringer		
Lån til Niels Juels Gate 40 AS	377 914	0
Avsatt konsernbidrag	0	346 710
Sum	377 914	346 710
Gjeld		
Lån fra Cahera Eiendom AS	-13 625 477	-13 312 238
Sum	-13 625 477	-13 312 238

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

Note 7 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. 31.12.2023:

	Ordinære	Sum antall	Eierandel / 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