



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 408 590  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SCHWENSENS GATE 1 AS  
Forretningsadresse: President Harbitz' gate 16  
0259 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Anne-Marie Erdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 28.04.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	5	3 810 292	3 756 293
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 810 292</b>	<b>3 756 293</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	47 124	
Annen driftskostnad	2, 5	862 489	923 265
<b>Sum kostnader</b>		<b>909 613</b>	<b>923 265</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 900 679</b>	<b>2 833 028</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		59	203
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59</b>	<b>203</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	918 893	1 346 543
Annen finanskostnad		400	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>919 293</b>	<b>1 346 543</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-919 234</b>	<b>-1 346 340</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 981 445</b>	<b>1 486 688</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7		-550 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 981 445</b>	<b>2 036 688</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 981 445</b>	<b>2 036 688</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8	1 981 445	2 036 688
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 981 445</b>	<b>2 036 688</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	15 368 892	15 416 016
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 368 892</b>	<b>15 416 016</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 368 892</b>	<b>15 416 016</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	63 011	2 558 887
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 011</b>	<b>2 558 887</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 701</b>	<b>23 642</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>86 712</b>	<b>2 582 529</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 455 605</b>	<b>17 998 545</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	2 922 000	2 922 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 950 000	1 950 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 872 000</b>	<b>4 872 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8, 9	-10 490 318	-12 471 763
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 490 318</b>	<b>-12 471 763</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 618 318</b>	<b>-7 599 763</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	20 970 698	25 472 335
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 970 698</b>	<b>25 472 335</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 970 698</b>	<b>25 472 335</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		103 226	125 973
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 226</b>	<b>125 973</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 073 923</b>	<b>25 598 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 455 605</b>	<b>17 998 545</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 762907

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 408 590  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SCHWENSENS GATE 1 AS  
Forretningsadresse: President Harbitz' gate 16  
0259 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Anne-Marie Erdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

#### Revisjon

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 980 408 590  
SCHWENSENS GATE 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	5	3 810 292	3 756 293
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 810 292</b>	<b>3 756 293</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	47 124	
Annen driftskostnad	2, 5	862 489	923 265
<b>Sum kostnader</b>		<b>909 613</b>	<b>923 265</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 900 679</b>	<b>2 833 028</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		59	203
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59</b>	<b>203</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	918 893	1 346 543
Annen finanskostnad		400	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>919 293</b>	<b>1 346 543</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-919 234</b>	<b>-1 346 340</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7		-550 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 981 445</b>	<b>2 036 688</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 981 445</b>	<b>2 036 688</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8	1 981 445	2 036 688
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 981 445</b>	<b>2 036 688</b>



Organisasjonsnr: 980 408 590  
SCHWENSENS GATE 1 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 3, 4 15 368 892 15 416 016  
Sum varige driftsmidler 15 368 892 15 416 016

#### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 15 368 892 15 416 016

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 4 63 011 2 558 887  
Sum fordringer 63 011 2 558 887

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 23 701 23 642

Sum omløpsmidler 86 712 2 582 529

**SUM EIENDELER 15 455 605 17 998 545**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 8 2 922 000 2 922 000  
Annen innskutt egenkapital 8 1 950 000 1 950 000  
Sum innskutt egenkapital 4 872 000 4 872 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap 8, 9 -10 490 318 -12 471 763  
Sum opptjent egenkapital -10 490 318 -12 471 763

Sum egenkapital -5 618 318 -7 599 763

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	20 970 698	25 472 335
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 970 698</b>	<b>25 472 335</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 970 698</b>	<b>25 472 335</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		103 226	125 973
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 226</b>	<b>125 973</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 073 923</b>	<b>25 598 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 455 605</b>	<b>17 998 545</b>



Organisasjonsnr: 980 408 590  
SCHWENSENS GATE 1 AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	29220.00	2922000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Røa Invest Bolig AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Selskapets morselskap Røa Invest Bolig AS, er fullt ut eiet av Røa Invest AS. Styrets leder Bjørn Gusdal har gjennom sitt selskap Briskeby Vekst AS eierinteresser i Røa Invest AS. Briskeby Vekst AS eier 15,14 % av Røa Invest AS.

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte og har således ikke plikt til å tegne avtale om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret/daglig leder i 2020.

**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35000.00	21235.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35000.00	21235.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00



Schwensens gate 1 AS

---

## Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: FWK0-ACX1E-DDQLD-T5XDA-L3EYQ-6YHW



## Schwensens gate 1 AS

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	5	<u>3 810 292</u>	<u>3 756 293</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	47 124	0
Annen driftskostnad	2, 5	<u>862 489</u>	<u>923 265</u>
Sum driftskostnader		<u>909 613</u>	<u>923 265</u>
Driftsresultat		<u>2 900 679</u>	<u>2 833 028</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		59	203
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	918 893	1 346 543
Annen finanskostnad		<u>400</u>	<u>0</u>
Netto finansposter		<u>-919 234</u>	<u>-1 346 340</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 981 445</u>	<u>1 486 688</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>0</u>	<u>-550 000</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>1 981 445</u>	<u>2 036 688</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8	<u>1 981 445</u>	<u>2 036 688</u>

Penneo Dokumentnøkkel: FWK0-ACX1E-DDQLD-T5XDA-L3EYQ-6XYHW



## Schwensens gate 1 AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	<u>15 368 892</u>	<u>15 416 016</u>
Sum varige driftsmidler		<u>15 368 892</u>	<u>15 416 016</u>
Sum anleggsmidler		<u>15 368 892</u>	<u>15 416 016</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	4	<u>63 011</u>	<u>2 558 887</u>
Sum fordringer		<u>63 011</u>	<u>2 558 887</u>
Bankinnskudd		<u>23 701</u>	<u>23 642</u>
Sum omløpsmidler		<u>86 712</u>	<u>2 582 529</u>
Sum eiendeler		<u>15 455 605</u>	<u>17 998 545</u>

Penneo Dokumentnøkkel: FWK0-ACX1E-DDQLD-T5XDA-L3EYQ-6XYHW



## Schwensens gate 1 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	2 922 000	2 922 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 950 000	1 950 000
Sum innskutt egenkapital		<u>4 872 000</u>	<u>4 872 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	8, 9	<u>-10 490 318</u>	<u>-12 471 763</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-10 490 318</u>	<u>-12 471 763</u>
Sum egenkapital		<u>-5 618 318</u>	<u>-7 599 763</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	<u>20 970 698</u>	<u>25 472 335</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>20 970 698</u>	<u>25 472 335</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		<u>103 226</u>	<u>125 973</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>103 226</u>	<u>125 973</u>
Sum gjeld		<u>21 073 923</u>	<u>25 598 308</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>15 455 605</u>	<u>17 998 545</u>

Oslo, 15. april 2021

\_\_\_\_\_  
Bjørn Morten Gusdal  
Styrets leder / Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: FWK0-ACX1E-DDQLD-T5XDA-L3EYQ-6XYHW



## Schwensens gate 1 AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Driftsinntekter*

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med opptjening.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. I samsvar med God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

#### Note 2 - Andre driftskostnader

Selskapet har ingen ansatte og har således ikke plikt til å tegne avtale om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret/daglig leder i 2020.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Revisjon	35 000	21 235

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



## Schwensens gate 1 AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Boligeiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 000 000	11 030 340	16 030 340
Anskaffelseskost 31.12.	5 000 000	11 030 340	16 030 340
Akk.avskrivning 31.12.	0	-661 448	-661 448
Balanseført pr. 31.12.	5 000 000	10 368 892	15 368 892
Årets avskrivninger	0	47 124	47 124

I 2020 er det ikke foretatt fulle ordinære avskrivninger på eiendommen med 1 % linenær avskrivning da det samlet sett var avskrevet for mye i tidligere år.

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andre kortsiktige fordringer	0	2 500 000
<i>Gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Langsiktig gjeld til Røa Invest AS	20 970 698	25 472 335

Selskapets langsiktige gjeld til konsernselskap er renteberegnet. Det er ikke avtalt avdragsplan på lånet. Selskapet har garantert for lån til morselskapet Røa Invest AS. På balansedagen har Røa Invest AS gjeld på kr 390.0 mill til Handelsbanken. Banken har realpant i eiendommen som er eiet av Schwensens gate 1 AS og Schwensens gate 1 Næring AS med samlet kr 158.8 mill. Balanseført verdi av pantsatte driftsmidler i Schwensens gate 1 AS er kr 15 368 892.

#### Note 5 - Transaksjoner med nærstående

Selskapet har leieinntekter fra Røa Invest AS på kr 3 810.292.

Selskapet har driftskostnader vedrørende leveranser fra annet konsernselskap.

I andre driftskostnader er det vedlikeholdskostnader levert fra Røa Invest Bygg AS på kr 110 063 og vaktmestertjenester på kr 90 000. Andel administrasjonskostnader fra Røa Invest AS er på kr 110 000.



## Schwensens gate 1 AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	29 220	2 922 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Røa Invest Bolig AS	100	100 %	100 %

Selskapets morselskap Røa Invest Bolig AS, er fullt ut eiet av Røa Invest AS.

Styrets leder Bjørn Gusdal har gjennom sitt selskap Briskeby Vekst AS eierinteresser i Røa Invest AS.

Briskeby Vekst AS eier 15,14 % av Røa Invest AS.

#### Note 7 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2020	2019
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	-550 000
Årets totale skattekostnad	0	-550 000

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 981 446	1 486 689
Endring i midlertidige forskjeller	47 124	0
Alminnelig inntekt	2 028 570	1 486 689
Skatt på alminnelig inntekt		327 072
Anvendt fremførbart underskudd	-2 028 570	-3 986 689
Mottatt konsernbidrag	0	2 500 000
Årets skattegrunnlag	0	0



## Schwensens gate 1 AS

### Noter til regnskapet for 2020

Oversikt over midlertidige forskjeller	2020	2019
Driftsmidler	-661 448	-614 324
Sum	-661 448	-614 324
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 841 177	-9 869 747
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-8 502 625	-10 484 071
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-8 502 625	-10 484 071
Sum	0	0

I samsvar med regnskapsreglene for små foretak er utsatt skattefordel ikke balanseført.

### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	2 922 000	1 950 000	-12 471 764	-7 599 764
Årsresultat	0	0	1 981 446	1 981 446
Egenkapital 31.12.	2 922 000	1 950 000	-10 490 318	-5 618 318

### Note 9 - Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapets egenkapital er negativ. Utover regnskapsførte verdier ligger det en betydelig merverdi i selskapets eiendom. Ved behov for likviditet tilføres dette fra morselskap i konsernet. På bakgrunn av dette har styret ikke vurdert det som påkrevet å iverksette spesielle tiltak for å styrke selskapets egenkapital.

### Note 10 - Hendelser etter balansedagen

Utbruddet av Covid-19 viruset vinteren 2020 skapte generell usikkerhet i næringslivet både i Norge og globalt. Selskapet har vært forskånet for ekstraordinære tap eller reduserte inntekter som følge av dette.

På tidspunktet for avleggelsen av årsregnskapet for 2020 er det fortsatt pandemi. Dette fører med seg en generell bekymring og usikkerhet i markedet, og styre og ledelse følger nøye med i utviklingen.



# 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."

## Bjørn Morten Gusdal

Serienummer: 9578-5992-4-3109157

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-04-19 13:27:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: FWK0-ACX1E-DDQLD-T5XDA-L3EYQ-6XYHW

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/validate>



Moore DA  
Tullins gate 2  
N-0166 Oslo  
T +47 22 98 15 40  
E info@moore-norway.no  
Org.nr. NO 964 207 380 MVA  
[www.moore-norway.no](http://www.moore-norway.no)

Til generalforsamlingen i  
Schwensens gate 1 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### **Konklusjon**

Vi har revidert Schwensens gate 1 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 981 445. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### **Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet**

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, hverken 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 avviklet.

#### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, hverken 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 15. april 2021

**MOORE DA**

Jens Petter Hilsen  
Statsautorisert revisor



# 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."

## Jens Petter Hilsen

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-2497188

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-22 12:09:34Z



## Jens Petter Hilsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-2497188

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-22 12:09:34Z



Penneo Dokument nøkkel: WA6W7-6ED7H-Y2JQ6-F781L-JC051-C6BE2

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/validate>