



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 881 474  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SCHWABESGATE 9/11 AS  
Forretningsadresse: Dyrmyrgata 27  
3611 KONGSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Are Bråthen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 24.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 961 944	20 490 000
Annen driftsinntekt		805 375	741 504
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 767 319</b>	<b>21 231 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 416 896	20 396 344
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	67 486	67 486
Annen driftskostnad	2	461 477	836 671
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 945 859</b>	<b>21 300 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>821 460</b>	<b>-68 996</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 438	19 681
Annen finansinntekt		3 423	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 861</b>	<b>19 681</b>
Annen rentekostnad		407 952	590 130
Annen finanskostnad		0	1 918
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>407 952</b>	<b>592 048</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-387 091</b>	<b>-572 367</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>434 369</b>	<b>-641 363</b>
Skattekostnad	3, 4	0	-29 355
<b>Årsresultat</b>		<b>434 369</b>	<b>-612 008</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		434 369	-612 008
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>434 369</b>	<b>-612 008</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 483 683	3 551 168
Sum varige driftsmidler		3 483 683	3 551 168
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 483 683	3 551 168
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	5	13 538 439	15 952 047
Sum varer		13 538 439	15 952 047
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		37 126	10 500
Andre kortsiktige fordringer	6	1 348	17 357
Sum fordringer		38 474	27 857
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		297 466	693 920
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		297 466	693 920
Sum omløpsmidler		13 874 379	16 673 824
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 358 062</b>	<b>20 224 993</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 524 385	1 524 385
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 624 385</b>	<b>1 624 385</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	243 422	677 791
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-243 422</b>	<b>-677 791</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 380 963</b>	<b>946 594</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 460 000	5 760 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 460 000</b>	<b>5 760 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 460 000</b>	<b>5 760 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 251	25 965
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Kortsiktig konserngjeld		10 432 343	13 351 988
Annen kortsiktig gjeld		26 505	140 446
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 517 099</b>	<b>13 518 399</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 977 099</b>	<b>19 278 399</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 358 062</b>	<b>20 224 993</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 419183

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 881 474  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SCHWABESGATE 9/11 AS  
Forretningsadresse: Dyrmyrgata 27  
3611 KONGSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Are Bråthen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 22.05.2025

---

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: 912 881 474  
SCHWABESGATE 9/11 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 961 944	20 490 000
Annen driftsinntekt		805 375	741 504
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 767 319</b>	<b>21 231 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 416 896	20 396 344
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	67 486	67 486
Annen driftskostnad	2	461 477	836 671
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 945 859</b>	<b>21 300 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>821 460</b>	<b>-68 996</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 438	19 681
Annen finansinntekt		3 423	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 861</b>	<b>19 681</b>
Annen rentekostnad		407 952	590 130
Annen finanskostnad		0	1 918
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>407 952</b>	<b>592 048</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-387 091</b>	<b>-572 367</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>434 369</b>	<b>-641 363</b>
Skattekostnad	3, 4	0	-29 355
<b>Årsresultat</b>		<b>434 369</b>	<b>-612 008</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		434 369	-612 008
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>434 369</b>	<b>-612 008</b>



Organisasjonsnr: 912 881 474  
SCHWABESGATE 9/11 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	1	3 483 683	3 551 168
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 483 683	3 551 168
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	5	13 538 439	15 952 047
Sum varer		13 538 439	15 952 047
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		37 126	10 500
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer	6	1 348	17 357
		38 474	27 857
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		297 466	693 920
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		297 466	693 920
Sum omløpsmidler		13 874 379	16 673 824
SUM EIENDELER		17 358 062	20 224 993
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 524 385	1 524 385



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 624 385</b>	<b>1 624 385</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	243 422	677 791
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-243 422</b>	<b>-677 791</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 380 963</b>	<b>946 594</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 460 000	5 760 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 460 000</b>	<b>5 760 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 460 000</b>	<b>5 760 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 251	25 965
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Kortsiktig konserngjeld		10 432 343	13 351 988
Annen kortsiktig gjeld		26 505	140 446
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 517 099</b>	<b>13 518 399</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 977 099</b>	<b>19 278 399</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 358 062</b>	<b>20 224 993</b>



Organisasjonsnr: 912 881 474  
SCHWABESGATE 9/11 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Eiendom under utvikling Boliger for videresalg blir verdsatt til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres ikke ut fra forsiktighetshensyn. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

5

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

5460000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

13538438.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

Totale bankgarantier vedr byggeprosjekter utgjør kr 0 pr 31.12.24. Øvrige garantier er dekket gjennom forsikringsordning.

**Mer om gjeld**

Schwabesgate 9-11 AS er sikkerhetsstiller for lån i PK Hus AS. Det er avtale



om realkausjon med pant i fast eiendom gnr 8004, bnr 3, snr 20 i KONGSBERG, gnr 8004, bnr 3, snr 21 i KONGSBERG, gnr 8004, bnr 3, snr 22 i KONGSBERG, gnr 8004, bnr 3, snr 23 i KONGSBER. pålydende kr. 5 000 000,-. Det er tinglyst panterett i eiendom gnr 8005, bnr 9 i Kongsberg Kommune med 1.prioritet pålydende kr 3 675 000. og gnr 8005, bnr 10, kr. 6 000 000.

**Note**

6

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Schwabesgate 9/11 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Schwabesgate 9/11 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.

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



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 6. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FSCLZXT310-VJKMW-05MDD-A2OPU-16A3L



# 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."

## Langedok, Terje

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1288975

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-06 12:17:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FSCLZXT310-VJKMW-05MDD-A2OPU-16A3L

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap for  
**SCHWABESGATE 9/11 AS**

912881474

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



SCHWABESGATE 9/11 AS  
912 881 474

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		2 961 944	20 490 000
Annen driftsinntekt		805 375	741 504
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 767 319</b>	<b>21 231 504</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-2 416 896	-20 396 344
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-67 486	-67 486
Annen driftskostnad	2	-461 477	-836 671
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 945 859</b>	<b>-21 300 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>821 460</b>	<b>-68 996</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		17 438	19 681
Annen finansinntekt		3 423	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 861</b>	<b>19 681</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-407 952	-590 130
Annen finanskostnad		0	-1 918
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-407 952</b>	<b>-592 048</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-387 091</b>	<b>-572 367</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>434 369</b>	<b>-641 363</b>
Skattekostnad	3, 4	0	29 355
<b>Årsresultat</b>		<b>434 369</b>	<b>-612 008</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		434 369	-612 008
<b>Sum overføringer</b>		<b>434 369</b>	<b>-612 008</b>



SCHWABESGATE 9/11 AS  
912 881 474

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 483 683	3 551 168
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 483 683</b>	<b>3 551 168</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 483 683</b>	<b>3 551 168</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	5	13 538 439	15 952 047
<b>Sum varer</b>		<b>13 538 439</b>	<b>15 952 047</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		37 126	10 500
Andre kortsiktige fordringer	6	1 348	17 357
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 474</b>	<b>27 857</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		297 466	693 920
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>297 466</b>	<b>693 920</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 874 379</b>	<b>16 673 824</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 358 062</b>	<b>20 224 993</b>



SCHWABESGATE 9/11 AS  
912 881 474

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 524 385	1 524 385
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 624 385</b>	<b>1 624 385</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	-243 422	-677 791
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-243 422</b>	<b>-677 791</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 380 963</b>	<b>946 594</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 460 000	5 760 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 460 000</b>	<b>5 760 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 251	25 965
Kortsiktig konserngjeld		10 432 343	13 351 988
Annen kortsiktig gjeld		26 505	140 446
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 517 099</b>	<b>13 518 399</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 977 099</b>	<b>19 278 399</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 358 062</b>	<b>20 224 993</b>

KONGSBERG, 30.04.2025

Are Bråthen  
styrets leder

Gro Bråthen  
styremedlem



SCHWABESGATE 9/11 AS  
912 881 474

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld

med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Eiendom under utvikling

Boliger for videresalg blir verdsatt til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

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

skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Utsatt skattefordel balanseføres ikke ut fra forsiktighetshensyn.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



SCHWABESGATE 9/11 AS  
912 881 474

## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygg Næringsdel S11	Tomt Parkeringsplass S11	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	3 368 654	250 000	3 618 654
Tilgang			0
Avgang			0
Anskaffelseskost pr 31.12.2024	3 368 654	250 000	3 618 654
Akkumulerte avskrivninger	-134 971	0	-134 971
Balansført verdi pr 31.12.2024	3 233 683	250 000	3 483 683
Årets avskrivninger	67 486	Avskrives ikke	
Avskrivningssats	2%	-	

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	-29 355
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>-29 355</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	434 369	-641 363
Permanente forskjeller	-3 423	1 918
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-56 747	-61 923
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-374 199	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-701 368</b>

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	195 354	252 101	-56 747
Fremførbart underskudd	-701 368	-327 169	-374 199
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-506 014</b>	<b>-75 068</b>	<b>-430 946</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	506 014	75 068	430 946
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balansføres ikke utsatt skattefordel på kr 16 515.



SCHWABESGATE 9/11 AS  
912 881 474

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 460 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	13 538 438
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Totale bankgarantier vedr byggeprosjekter utgjør kr 0 pr 31.12.24. Øvrige garantier er dekket gjennom forsikringsordning.

### Mer om gjeld

Schwabesgate 9-11 AS er sikkerhetsstiller for lån i PK Hus AS. Det er avtale om realkausjon med pant i fast eiendom gnr 8004, bnr 3, snr 20 i KONGSBERG, gnr 8004, bnr 3, snr 21 i KONGSBERG, gnr 8004, bnr 3, snr 22 i KONGSBERG, gnr 8004, bnr 3, snr 23 i KONGSBER. pålydende kr. 5 000 000,-. Det er tinglyst panterett i eiendom gnr 8005, bnr 9 i Kongsberg Kommune med 1.prioritet pålydende kr 3 675 000. og gnr 8005, bnr 10, kr. 6 000 000.

## Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	100	100 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
PK HUS AS	1 000	100,00	Ordinære

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	1 524 385	-677 791	946 594
Årsresultat	0	0	434 369	434 369
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>1 524 385</b>	<b>-243 422</b>	<b>1 380 963</b>