



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 386 682
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVEND HAUGS GATE 9-15 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Erlend Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 933 755	
Sum inntekter		5 933 755	
Kostnader			
Avskrivning	4	1 299 581	
Annen driftskostnad	3	1 334 805	
Sum kostnader		2 634 386	
Driftsresultat		3 299 369	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		36 061	
Annen finanskostnad		50	
Sum finanskostnader		36 111	
Netto finans		-36 111	
Ordinært resultat før skattekostnad		3 263 258	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	717 917	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 545 341	0
Årsresultat		2 545 341	0
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	1 267 436	
Overføringer annen egenkapital	6	1 277 905	
Sum overføringer og disponeringer		2 545 341	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 083 201	
Sum immaterielle eiendeler		1 083 201	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 9	24 695 259	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	120 833	
Sum varige driftsmidler		24 816 092	
Sum anleggsmidler		25 899 293	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 605	
Sum fordringer		11 605	
Sum omløpsmidler		11 605	0
SUM EIENDELER		25 910 898	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	3 684 600	
Sum innskutt egenkapital		3 684 600	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 823 017	
Sum opptjent egenkapital		2 823 017	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		6 507 617	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	16 698 060	
Sum annen langsiktig gjeld		16 698 060	
Sum langsiktig gjeld		16 698 060	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	251 703	
Betalbar skatt	5	495 335	
Skyldige offentlige avgifter		32 786	
Annen kortsiktig gjeld	8	1 925 397	
Sum kortsiktig gjeld		2 705 221	
Sum gjeld		19 403 281	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 910 898	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 632629

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 386 682
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVEND HAUGS GATE 11,13 OG 15 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Erlend Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 927 386 682
SVEND HAUGS GATE 11,13 OG 15 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 933 755	
Sum inntekter		5 933 755	
Kostnader			
Avskrivning	4	1 299 581	
Annen driftskostnad	3	1 334 805	
Sum kostnader		2 634 386	
Driftsresultat		3 299 369	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		36 061	
Annen finanskostnad		50	
Sum finanskostnader		36 111	
Netto finans		-36 111	
Ordinært resultat før skattekostnad		3 263 258	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	717 917	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 545 341	0
Årsresultat		2 545 341	0
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	1 267 436	
Overføringer annen egenkapital	6	1 277 905	
Sum overføringer og disponeringer		2 545 341	



Organisasjonsnr: 927 386 682
SVEND HAUGS GATE 11,13 OG 15 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 083 201	
Sum immaterielle eiendeler		1 083 201	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 9	24 695 259	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	120 833	
Sum varige driftsmidler		24 816 092	
Sum anleggsmidler		25 899 293	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 605	
Sum fordringer		11 605	
Sum omløpsmidler		11 605	0
SUM EIENDELER		25 910 898	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	3 684 600	
Sum innskutt egenkapital		3 684 600	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 823 017	
Sum opptjent egenkapital		2 823 017	
Sum egenkapital		6 507 617	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	16 698 060	
Sum annen langsiktig gjeld		16 698 060	
Sum langsiktig gjeld		16 698 060	0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	251 703	
Betalbar skatt	5	495 335	
Skyldige offentlige avgifter		32 786	
Annen kortsiktig gjeld	8	1 925 397	
Sum kortsiktig gjeld		2 705 221	
Sum gjeld		19 403 281	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 910 898	0



Organisasjonsnr: 927 386 682
SVEND HAUGS GATE 11,13 OG 15 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	600.00	6141.00	3684600.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	600.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	600.00	100.00%	

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



5000.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5000.00	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virkomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Svend Haugs gate 11, 13 og 15 AS

Org.nr: 927 386 682

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet ble i 2021, og årsregnskapet for 2021 er selskapets første årsregnskap.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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.

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

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.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Svend Haugs gate 11, 13 og 15 AS

Org.nr: 927 386 682

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 2 - Fisjon

Svend Haugs Gate 11, 13, 15 AS var i 2021 overtakende part i fisjon i B.H.Ramberg Eiendom AS. I fisjonen ble eiendommen Svend Haugs Gate 11, 13,15 med tilhørende rettigheter og forpliktelser overdradd. Fisjonen ble gjennomført til kontinuitet med regnskaps- og skattemessig virkning fra 01.01.2021.

Eiendommens bokførte verdi 01.01.2021 var kr 25 990 674, med en skattemessig verdi på kr 30 301 131. På overtakelsestidspunktet 30.06.2021 var bokført verdi av eiendommene kr 25 310 685. Netto øvrige eiendeler og forpliktelser var kr - 21 659 772, hvorav kr 21 385 920 var gjeld til overdragende selskap.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2021**

Revisjon **5 000**

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygg og tekniske installasjoner	Tomt	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Tilgang anskaffelseskost ved fisjon	43 642 080	18 451 548	0	62 093 628
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	125 000	125 000
Anskaffelseskost 31.12.	43 642 080	18 451 548	125 000	62 218 628
Akk.avskrivning 31.12.	-37 398 368	0	-4 167	-37 402 535
Balansført pr. 31.12.	6 243 712	18 451 548	120 833	24 816 093
Årets avskrivninger	1 295 415	0	4 167	1 299 582
Økonomisk levetid	50		5	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Side 2



Svend Haugs gate 11, 13 og 15 AS

Org.nr: 927 386 682

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2021**

Betalbar skatt	852 817
Endring utsatt skatt	-134 900
Årets totale skattekostnad	<u>717 917</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: **2021**

Ordinært resultat før skattekostnad	3 263 258
Endring i midlertidige forskjeller	613 183
Alminnelig inntekt	3 876 441
Ytet konsernbidrag	-1 624 918
Årets skattegrunnlag	<u>2 251 523</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	495 335

Oversikt over midlertidige forskjeller **2021**

Driftsmidler inkl goodwill	-4 923 639
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-4 923 639</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) -1 083 201

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt **2021**

22% skatt av resultat før skatt	717 917
Beregnet skattekostnad	<u>717 917</u>

Effektiv skattesats *) 22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Svend Haugs gate 11, 13 og 15 AS

Org.nr: 927 386 682

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	3 684 600	1 545 112	5 229 712
Årsresultat	0	2 545 341	2 545 341
Avgitt konsernbidrag	0	-1 267 436	-1 267 436
Egenkapital 31.12.	3 684 600	2 823 017	6 507 617

Selskapet var overtakende part i fisjon (se note 2) som ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 01.01.2021. Egenkapital 01.01 i tabellen er selskapets andel av egenkapitalen pr. 31.12.2020 hos overdragende part forut for fisjonen.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	600	6 141	3 684 600

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	600	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2021
Leverandørgjeld	232 261
Avgitt konsernbidrag	1 624 918
Gjeld i konsernkontoordning	-16 698 060
Sum	-14 840 881

Selskapet har en langsiktig kassakreditt i Møller Eiendom Holding AS via deres konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrig fordring og gjeld er kortsiktig.



Svend Haugs gate 11, 13 og 15 AS

Org.nr: 927 386 682

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 9 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021
Svend Haugsgate 11 og 13	-24 695 259

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 18 og 19 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.

Note 10 - Effekter av Covid19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Bortsett fra noe reduserte kapitalkostnader opplever selskapet begrensede operasjonelle og finansielle effekter av koronaviruset. Dette skyldes leietakersammensetningen, med hovedsakelig lange kontrakter med solide leietakere som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.



Til generalforsamlingen i Svend Haugs Gate 11,13 og 15 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Svend Haugs Gate 11,13 og 15 AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 24. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Svend Haugs Gate 11,13 Og 15 AS

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-06-24 08:34

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.





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



Svend Haugs gate 11, 13 og 15 AS

Org.nr: 927 386 682

 BankID Signing
Andreas Jul Røsjo
2022-06-24

 BankID Signing
Dagny Stensgård Wik
2022-06-24

 BankID Signing
Øyvind Hartveit
2022-06-24

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning



Svend Haugs gate 11, 13 og 15 AS

Org.nr: 927 386 682

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2021
Driftsinntekter		
Annen driftsinntekt		<u>5 933 755</u>
Driftskostnader		
Avskrivning	4	1 299 581
Annen driftskostnad	3	<u>1 334 805</u>
Sum driftskostnader		<u>2 634 386</u>
Driftsresultat		<u>3 299 369</u>
Finansinntekter og finanskostnader		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		36 061
Annen finanskostnad		<u>50</u>
Netto finansposter		<u>-36 111</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 263 258</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>717 917</u>
Årsresultat		<u>2 545 341</u>
Overføringer og disponeringer		
Konsernbidrag	6	1 267 436
Overføringer annen egenkapital	6	<u>1 277 905</u>
Sum disponert		<u>2 545 341</u>



Svend Haugs gate 11, 13 og 15 AS

Org.nr: 927 386 682

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

Note

2021

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	<u>1 083 201</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 083 201</u>

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 9	24 695 259
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	<u>120 833</u>
Sum varige driftsmidler		<u>24 816 092</u>

Sum anleggsmidler		<u>25 899 293</u>
-------------------	--	-------------------

Omløpsmidler

Fordringer

Kundefordringer		<u>11 605</u>
Sum fordringer		<u>11 605</u>

Sum omløpsmidler		<u>11 605</u>
------------------	--	---------------

Sum eiendeler		<u>25 910 898</u>
---------------	--	-------------------



Svend Haugs gate 11, 13 og 15 AS

Org.nr: 927 386 682

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2021
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	6, 7	3 684 600
Sum innskutt egenkapital		3 684 600
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	6	2 823 017
Sum opptjent egenkapital		2 823 017
Sum egenkapital		6 507 617
Gjeld		
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Øvrig langsiktig gjeld	8	16 698 060
Sum annen langsiktig gjeld		16 698 060
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld	8	251 703
Betalbar skatt	5	495 335
Skyldige offentlige avgifter		32 786
Annen kortsiktig gjeld	8	1 925 397
Sum kortsiktig gjeld		2 705 221
Sum gjeld		19 403 281
Sum egenkapital og gjeld		25 910 898

Oslo, 24. juni 2022

Dagny Stensgård Wik
styremedlem

Øyvind Hartveit
styremedlem, daglig leder

Andreas Jul Røsjø
styreleder



Svend Haugs gate 11, 13 og 15 AS

Org.nr: 927 386 682

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet ble i 2021, og årsregnskapet for 2021 er selskapets første årsregnskap.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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.

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

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.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Svend Haugs gate 11, 13 og 15 AS

Org.nr: 927 386 682

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 2 - Fisjon

Svend Haugs Gate 11, 13, 15 AS var i 2021 overtakende part i fisjon i B.H.Ramberg Eiendom AS. I fisjonen ble eiendommen Svend Haugs Gate 11, 13,15 med tilhørende rettigheter og forpliktelser overdradd. Fisjonen ble gjennomført til kontinuitet med regnskaps- og skattemessig virkning fra 01.01.2021.

Eiendommens bokførte verdi 01.01.2021 var kr 25 990 674, med en skattemessig verdi på kr 30 301 131. På overtakelsestidspunktet 30.06.2021 var bokført verdi av eiendommene kr 25 310 685. Netto øvrige eiendeler og forpliktelser var kr - 21 659 772, hvorav kr 21 385 920 var gjeld til overdragende selskap.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2021**

Revisjon **5 000**

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygg og tekniske installasjoner	Tomt	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Tilgang anskaffelseskost ved fisjon	43 642 080	18 451 548	0	62 093 628
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	125 000	125 000
Anskaffelseskost 31.12.	43 642 080	18 451 548	125 000	62 218 628
Akk.avskrivning 31.12.	-37 398 368	0	-4 167	-37 402 535
Balansført pr. 31.12.	6 243 712	18 451 548	120 833	24 816 093
Årets avskrivninger	1 295 415	0	4 167	1 299 582
Økonomisk levetid	50		5	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	



Svend Haugs gate 11, 13 og 15 AS

Org.nr: 927 386 682

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2021**

Betalbar skatt	852 817
Endring utsatt skatt	-134 900
Årets totale skattekostnad	<u>717 917</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: **2021**

Ordinært resultat før skattekostnad	3 263 258
Endring i midlertidige forskjeller	613 183
Alminnelig inntekt	3 876 441
Ytet konsernbidrag	-1 624 918
Årets skattegrunnlag	<u>2 251 523</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	495 335

Oversikt over midlertidige forskjeller **2021**

Driftsmidler inkl goodwill	-4 923 639
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-4 923 639</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) -1 083 201

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt **2021**

22% skatt av resultat før skatt	717 917
Beregnet skattekostnad	<u>717 917</u>

Effektiv skattesats *) 22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Svend Haugs gate 11, 13 og 15 AS

Org.nr: 927 386 682

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	3 684 600	1 545 112	5 229 712
Årsresultat	0	2 545 341	2 545 341
Avgitt konsernbidrag	0	-1 267 436	-1 267 436
Egenkapital 31.12.	3 684 600	2 823 017	6 507 617

Selskapet var overtakende part i fisjon (se note 2) som ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 01.01.2021. Egenkapital 01.01 i tabellen er selskapets andel av egenkapitalen pr. 31.12.2020 hos overdragende part forut for fisjonen.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	600	6 141	3 684 600

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	600	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2021
Leverandørgjeld	232 261
Avgitt konsernbidrag	1 624 918
Gjeld i konsernkontoordning	-16 698 060
Sum	-14 840 881

Selskapet har en langsiktig kassakreditt i Møller Eiendom Holding AS via deres konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrig fordring og gjeld er kortsiktig.



Svend Haugs gate 11, 13 og 15 AS

Org.nr: 927 386 682

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 9 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021
Svend Haugsgate 11 og 13	-24 695 259

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 18 og 19 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.

Note 10 - Effekter av Covid19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Bortsett fra noe reduserte kapitalkostnader opplever selskapet begrensede operasjonelle og finansielle effekter av koronaviruset. Dette skyldes leietakersammensetningen, med hovedsakelig lange kontrakter med solide leietakere som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.