



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Bjørn Gusdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 17.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 234 256	5 950 666
Sum inntekter		6 234 256	5 950 666
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	110 303	110 303
Annen driftskostnad	1, 3	1 000 423	1 297 507
Sum kostnader		1 110 726	1 407 810
Driftsresultat		5 123 530	4 542 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 024	1 011
Sum finansinntekter		1 024	1 011
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	704 576	878 721
Sum finanskostnader		704 576	878 721
Netto finans		-703 552	-877 710
Resultat før skattekostnad		4 419 979	3 665 146
Skattekostnad	5, 6	996 662	638 022
Årsresultat		3 423 317	3 027 124
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	7	3 533 620	0
Udekket tap	7	-110 303	3 027 124
Sum overføringer og disponeringer		3 423 317	3 027 124



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	14 927 680	15 037 983
Sum varige driftsmidler		14 927 680	15 037 983
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 927 680	15 037 983
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		176 913	0
Konsernfordringer	4	0	3 618 072
Sum fordringer		176 913	3 618 072
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		25 815	24 791
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 815	24 791
Sum omløpsmidler		202 728	3 642 863
SUM EIENDELER		15 130 408	18 680 846

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	2 922 000	2 922 000
Annen innskutt egenkapital	7	3 305 996	3 305 996
Sum innskutt egenkapital		6 227 996	6 227 996
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	828 277	717 974
Sum opptjent egenkapital		-828 277	-717 974
Sum egenkapital		5 399 719	5 510 022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	5 039 773	10 065 366
Sum annen langsiktig gjeld		5 039 773	10 065 366
Sum langsiktig gjeld		5 039 773	10 065 366
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	160 634	186 152
Betalbar skatt	5, 6	0	0
Kortsiktig konserngjeld	4	4 530 282	2 900 098
Annen kortsiktig gjeld		0	19 207
Sum kortsiktig gjeld		4 690 916	3 105 458
Sum gjeld		9 730 689	13 170 824
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 130 408	18 680 846



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 389999

Enheten

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

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: Bjørn Gusdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 12.05.2025

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: 980 408 590
SCHWENSENS GATE 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 234 256	5 950 666
Sum inntekter		6 234 256	5 950 666
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	110 303	110 303
Annen driftskostnad	1, 3	1 000 423	1 297 507
Sum kostnader		1 110 726	1 407 810
Driftsresultat		5 123 530	4 542 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 024	1 011
Sum finansinntekter		1 024	1 011
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	704 576	878 721
Sum finanskostnader		704 576	878 721
Netto finans		-703 552	-877 710
Resultat før skattekostnad		4 419 979	3 665 146
Skattekostnad	5, 6	996 662	638 022
Årsresultat		3 423 317	3 027 124
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	7	3 533 620	0
Udekket tap	7	-110 303	3 027 124
Sum overføringer og disponeringer		3 423 317	3 027 124



Organisasjonsnr: 980 408 590
SCHWENSENS GATE 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	14 927 680	15 037 983
Sum varige driftsmidler		14 927 680	15 037 983
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 927 680	15 037 983
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		176 913	0
Konsernfordringer	4	0	3 618 072
Sum fordringer		176 913	3 618 072
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		25 815	24 791
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 815	24 791
Sum omløpsmidler		202 728	3 642 863
SUM EIENDELER		15 130 408	18 680 846
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	2 922 000	2 922 000
Annen innskutt egenkapital	7	3 305 996	3 305 996
Sum innskutt egenkapital		6 227 996	6 227 996
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	7	828 277	717 974
Sum opptjent egenkapital		-828 277	-717 974
Sum egenkapital		5 399 719	5 510 022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	0	0
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	5 039 773	10 065 366
Sum annen langsiktig gjeld		5 039 773	10 065 366
Sum langsiktig gjeld		5 039 773	10 065 366
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	160 634	186 152
Betalbar skatt	5, 6	0	0
Kortsiktig konserngjeld	4	4 530 282	2 900 098
Annen kortsiktig gjeld		0	19 207
Sum kortsiktig gjeld		4 690 916	3 105 458
Sum gjeld		9 730 689	13 170 824
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 130 408	18 680 846



Organisasjonsnr: 980 408 590
SCHWENSENS GATE 1 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. Driftsinntekter Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med opptjening. 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 eller 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 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. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16030340.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16030340.00	0.00



<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1102660.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14927680.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	110303.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler inkluderer en tomt med en anskaffelseskostnad på 5 millioner. Det foretas ingen avskrivninger på tomten. Bygninger avskrives lineært med en sats på 1% per år.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsrapport for 2024

Schwensens Gate 1 AS

Org.nr. 980 408 590

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisors beretning

Penneo Dokumentnøkkel: 0QBOL-L9RC1-85RME-9D24V-HF5W4-09LDU

Utarbeidet av:



STATEMENT

Autorisert regnskapsselskap - Org.nr. 979 607 008
Wergelandsveien 1, 0167 Oslo



SCHWENSENS GATE 1 AS
980 408 590

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 234 256	5 950 666
Sum driftsinntekter		6 234 256	5 950 666
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	-110 303	-110 303
Annen driftskostnad	1, 3	-1 000 423	-1 297 507
Sum driftskostnader		-1 110 726	-1 407 810
Driftsresultat		5 123 530	4 542 856
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 024	1 011
Sum finansinntekter		1 024	1 011
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-704 576	-878 721
Sum finanskostnader		-704 576	-878 721
Netto finans		-703 552	-877 710
Resultat før skattekostnad		4 419 979	3 665 146
Skattekostnad	5, 6	-996 662	-638 022
Årsresultat		3 423 317	3 027 124
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	7	3 533 620	0
Udekket tap	7	-110 303	3 027 124
Sum overføringer		3 423 317	3 027 124

Penneo Dokumentnøkkel: 0QBOL-L9RC1-85RME-9D24V-HF5-W4-09LDU



SCHWENSENS GATE 1 AS
980 408 590

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	14 927 680	15 037 983
Sum varige driftsmidler		14 927 680	15 037 983
Sum anleggsmidler		14 927 680	15 037 983
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	4	0	3 618 072
Andre kortsiktige fordringer		176 913	0
Sum fordringer		176 913	3 618 072
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		25 815	24 791
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 815	24 791
Sum omløpsmidler		202 728	3 642 863
SUM EIENDELER		15 130 408	18 680 846

Penneo Dokumentnøkkel: 0QBOL-L9RC1-85RME-9D24V-HF5W4-09LDU



SCHWENSENS GATE 1 AS
980 408 590

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	2 922 000	2 922 000
Annen innskutt egenkapital	7	3 305 996	3 305 996
Sum innskutt egenkapital		6 227 996	6 227 996
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-828 277	-717 974
Sum opptjent egenkapital		-828 277	-717 974
Sum egenkapital		5 399 719	5 510 022
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	5 039 773	10 065 366
Sum annen langsiktig gjeld		5 039 773	10 065 366
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	160 634	186 152
Kortsiktig konserngjeld	4	4 530 282	2 900 098
Annen kortsiktig gjeld		0	19 207
Sum kortsiktig gjeld		4 690 916	3 105 458
Sum gjeld		9 730 689	13 170 824
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 130 408	18 680 846

OSLO, 10.04.2025

Christian Foss Gusdal
styrets leder

Kjell Arvid Storeide
styremedlem

Bjørn Morten Gusdal
styremedlem / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 0QBOL-L9RC1-8SRME-9D24V-HF5W4-09LDU



SCHWENSENS GATE 1 AS
980 408 590

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med opptjening.

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 eller 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 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.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Transaksjoner med nærstående

Selskapet har leieinntekter på 6 234 256 kroner fra Røa Invest. Driftskostnadene inkluderer leveranser fra andre konsernselskaper, hvor vedlikeholdskostnader fra Røa Invest Bygg AS utgjør 370 540 kroner og vaktmestertjenester beløper seg til 40 000 kroner. Videre utgjør andelen av administrasjonskostnader fra Røa Invest AS 150 000 kroner.



SCHWENSENS GATE 1 AS
980 408 590

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	16 030 340
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	16 030 340
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 102 660
Balanseført verdi per 31.12.	14 927 680
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	110 303

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler inkluderer en tomt med en anskaffelseskostnad på 5 millioner. Det foretas ingen avskrivninger på tomten. Bygninger avskrives lineært med en sats på 1% per år.

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 4 - Mellomværende konsern

Konserngjeld	2024	2023
Langsiktig gjeld Røa Invest AS	5 039 773	10 065 366
Leverandørgjeld Røa Invest Bygg AS	152 896	170 803
Avgitt Konsernbidrag	4 530 282	2 900 098

Selskapets langsiktige gjeld til konsernselskapet er rentebærende, det foreligger ingen avtalt tilbakebetalingsplan. I tillegg har selskapet stilt garanti for lån til morselskapet, Røa Invest AS.

På balansedagen har Røa Invest AS en gjeld på 300 millioner kroner til Handelsbanken. Banken har realpant i eiendommene tilhørende Schwensens gate 1 AS og Schwensens gate 1 Næring AS, med en samlet verdi på 158,8 millioner kroner. Den bokførte verdien av de pantsatte driftsmidlene i Schwensens gate 1 AS utgjør 14 927 680 kroner.



SCHWENSENS GATE 1 AS
980 408 590

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	996 662	638 022
Skattekostnad	996 662	638 022
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	4 419 979	3 665 146
+/- Endring i midlertidige forskjeller	110 303	110 303
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-875 351
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-4 530 282	-2 900 098
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	996 662	638 022
Betalbar skatt på konsernbidrag	-996 662	-638 022

Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

I henhold til unntaket for små foretak bokføres ikke utsatt skattefordel.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-992 357	-1 102 660	110 303
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	-992 357	-1 102 660	110 303
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	992 357	1 102 660	-110 303
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	2 922 000	3 305 996	0	-717 974	5 510 022
Årsresultat	0	0	3 533 620	-110 303	3 423 317
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 533 620	0	-3 533 620
Egenkapital 31.12.2024	2 922 000	3 305 996	0	-828 277	5 399 719

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	29 220	2 922 000
Aksjonærer			
Røa Invest Bolig AS	100	100,00	Ordinære

Penneo Dokumentnøkkel: 0QBOL-L9RC1-8SRME-9D24V-HF5W4-09LDU



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."

Gusdal, Bjørn Morten

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3109157

IP: 84.212.xxx.xxx

2025-04-10 20:21:07 UTC



Gusdal, Bjørn Morten

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3109157

IP: 84.212.xxx.xxx

2025-04-10 20:21:07 UTC



Storeide, Kjell

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1141070

IP: 83.243.xxx.xxx

2025-04-12 08:08:37 UTC



Gusdal, Christian Foss

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2128351

IP: 46.15.xxx.xxx

2025-04-12 08:43:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OQBOL-L9RC1-8SRME-9D24V-HF5W4-09LDU

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.



Moore AS
Tullins gate 2
N-0166 Oslo
T +47 22 98 15 40
E info@moore-norway.no
Org.nr. NO 823 389 272 MVA
www.moore-norway.no

Til generalforsamlingen i
Schwensens Gate 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Schwensens Gate 1 AS som viser et overskudd på NOK 3 423 317. Årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets 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 regnskap 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 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, 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 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:

- identifiserer og vurderer 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 intern 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 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 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 10. april 2025

MOORE AS

Jens Petter Hilsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Hilsen, Jens Petter



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

23.04.2025 09:44:50

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.