



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marte Flått
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 104 437	5 933 755
Sum inntekter		6 104 437	5 933 755
Kostnader			
Avskrivning	2	2 007 031	1 299 581
Annen driftskostnad	3	3 422 614	1 334 805
Sum kostnader		5 429 645	2 634 386
Driftsresultat		674 792	3 299 369
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 073 350	36 061
Annen finanskostnad		1 203	50
Sum finanskostnader		1 074 553	36 111
Netto finans		-1 074 553	-36 111
Ordinært resultat før skattekostnad		-399 761	3 263 258
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-63 767	717 917
Ordinært resultat etter skattekostnad		-335 994	2 545 341
Årsresultat		-335 994	2 545 341
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6		1 267 436
Overføringer annen egenkapital	6	-335 994	1 277 905
Sum overføringer og disponeringer		-335 994	2 545 341



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	271 578	1 083 201
Sum immaterielle eiendeler		271 578	1 083 201
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	53 381 487	24 695 259
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2		120 833
Sum varige driftsmidler		53 381 487	24 816 092
Sum anleggsmidler		53 653 065	25 899 293
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		11 605
Andre fordringer	7	45 582	
Sum fordringer		45 582	11 605
Sum omløpsmidler		45 582	11 605
SUM EIENDELER		53 698 647	25 910 898

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	3 684 600	3 684 600
Overkurs	6	1 275 936	
Annen innskutt egenkapital	6	4 657 377	
Sum innskutt egenkapital		9 617 913	3 684 600

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	6	2 619 330	2 823 017
Sum opptjent egenkapital		2 619 330	2 823 017
Sum egenkapital		12 237 243	6 507 617
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	38 558 010	16 698 060
Sum annen langsiktig gjeld		38 558 010	16 698 060
Sum langsiktig gjeld		38 558 010	16 698 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	2 340 346	251 703
Betalbar skatt	4	71 149	495 335
Skyldige offentlige avgifter		217 775	32 786
Annen kortsiktig gjeld	7	274 124	1 925 397
Sum kortsiktig gjeld		2 903 394	2 705 221
Sum gjeld		41 461 404	19 403 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 698 647	25 910 898



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 479303

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marte Flått
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 927 386 682
SVEND HAUGS GATE 9-15 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 104 437	5 933 755
Sum inntekter		6 104 437	5 933 755
Kostnader			
Avskrivning	2	2 007 031	1 299 581
Annen driftskostnad	3	3 422 614	1 334 805
Sum kostnader		5 429 645	2 634 386
Driftsresultat		674 792	3 299 369
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 073 350	36 061
Annen finanskostnad		1 203	50
Sum finanskostnader		1 074 553	36 111
Netto finans		-1 074 553	-36 111
Ordinært resultat før skattekostnad		-399 761	3 263 258
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-63 767	717 917
Ordinært resultat etter skattekostnad		-335 994	2 545 341
Årsresultat		-335 994	2 545 341
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6		1 267 436
Overføringer annen egenkapital	6	-335 994	1 277 905
Sum overføringer og disponeringer		-335 994	2 545 341



Organisasjonsnr: 927 386 682
SVEND HAUGS GATE 9-15 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	271 578	1 083 201
Sum immaterielle eiendeler		271 578	1 083 201
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	53 381 487	24 695 259
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2		120 833
Sum varige driftsmidler		53 381 487	24 816 092
Sum anleggsmidler		53 653 065	25 899 293
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		11 605
Andre fordringer	7	45 582	
Sum fordringer		45 582	11 605
Sum omløpsmidler		45 582	11 605
SUM EIENDELER		53 698 647	25 910 898
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	3 684 600	3 684 600
Overkurs	6	1 275 936	
Annen innskutt egenkapital	6	4 657 377	
Sum innskutt egenkapital		9 617 913	3 684 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 619 330	2 823 017
Sum opptjent egenkapital		2 619 330	2 823 017
Sum egenkapital		12 237 243	6 507 617
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	38 558 010	16 698 060
Sum annen langsiktig gjeld		38 558 010	16 698 060



Sum langsiktig gjeld		38 558 010	16 698 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	2 340 346	251 703
Betalbar skatt	4	71 149	495 335
Skyldige offentlige avgifter		217 775	32 786
Annen kortsiktig gjeld	7	274 124	1 925 397
Sum kortsiktig gjeld		2 903 394	2 705 221
Sum gjeld		41 461 404	19 403 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 698 647	25 910 898



Organisasjonsnr: 927 386 682
SVEND HAUGS GATE 9-15 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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>
-----------------	--------------	------------------



57800.00 5000.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57800.00	5000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten 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 Haug's gate 9-15 AS
Org.nr: 927 386 682

 BankID Signing
Øyvind Hartveit
2023-04-26

 BankID Signing
Andreas Jul Røsjø
2023-04-26

 BankID Signing
Dagny Stensgård Wik
2023-04-26

Årsrapport for 2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Svend Haugs gate 9-15 AS

Org.nr: 927 386 682

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		6 104 437	5 933 755
Sum driftsinntekter		<u>6 104 437</u>	<u>5 933 755</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	2 007 031	1 299 581
Annen driftskostnad	3	3 422 614	1 334 805
Sum driftskostnader		<u>5 429 645</u>	<u>2 634 386</u>
Driftsresultat		<u>674 792</u>	<u>3 299 369</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 073 350	36 061
Annen finanskostnad		1 203	50
Netto finansposter		<u>-1 074 553</u>	<u>-36 111</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-399 761</u>	<u>3 263 258</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-63 767</u>	<u>717 917</u>
Årsresultat		<u>-335 994</u>	<u>2 545 341</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	0	1 267 436
Overføringer annen egenkapital	6	-335 994	1 277 905
Sum disponert		<u>-335 994</u>	<u>2 545 341</u>



Svend Haugs gate 9-15 AS

Org.nr: 927 386 682

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	271 578	1 083 201
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	53 381 487	24 695 259
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	0	120 833
Sum varige driftsmidler		<u>53 381 487</u>	<u>24 816 092</u>
Sum anleggsmidler		<u>53 653 065</u>	<u>25 899 293</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	11 605
Andre fordringer		45 582	0
Sum fordringer		<u>45 582</u>	<u>11 605</u>
Sum omløpsmidler		<u>45 582</u>	<u>11 605</u>
Sum eiendeler		<u>53 698 647</u>	<u>25 910 898</u>



Svend Haugs gate 9-15 AS

Org.nr: 927 386 682

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	3 684 600	3 684 600
Overkurs	6	1 275 936	0
Annen innskutt egenkapital	6	4 657 377	0
Sum innskutt egenkapital		<u>9 617 913</u>	<u>3 684 600</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	2 619 330	2 823 017
Sum egenkapital		<u>12 237 243</u>	<u>6 507 617</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	38 558 010	16 698 060
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	2 340 346	251 703
Betalbar skatt	4	71 149	495 335
Skyldige offentlige avgifter		217 775	32 786
Annen kortsiktig gjeld	7	274 124	1 925 397
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 903 394</u>	<u>2 705 221</u>
Sum gjeld		<u>41 461 404</u>	<u>19 403 281</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>53 698 647</u>	<u>25 910 898</u>

Oslo, 26. april 2023

Andreas Jul Røsjø
Styreleder

Dagny Stensgård Wik
Styremedlem

Øyvind Hartveit
Styremedlem, daglig leder



Svend Haugs gate 9-15 AS

Org.nr: 927 386 682

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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 uspesifisert 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 9-15 AS

Org.nr: 927 386 682

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Fusjon

Som et ledd i forenkling av selskapsstrukturen i konsernet har selskapet i 2022 fusjonert med søsterselskapet Svend Haugs gate 9 AS. Fusjonen er regulert av aksjelovens § 13-24 jf § 13-1 flg, fusjon uten vederlag mellom to aksjeselskaper som er heleid av samme eier, og er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig virkning pr 01.01.2022.

Fusjonen er gjennomført ved at Svend Haugs gate 9-15 AS har overtatt alle eiendeler, rettigheter og forpliktelser i sin helhet fra søsterselskapet Svend Haugs gate 9 AS. Netto bokført verdi av eiendeler, rettigheter og forpliktelser overført utgjør kr 6 065 620,-

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg og tekniske installasjoner	Tomt	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	43 642 080	18 451 548	125 000	0	62 218 628
Tilgang ved fusjon 01.01	31 069 836	1 125 000	0	0	32 194 836
Tilgang kjøpte driftsmidler	98 751	0	0	5 096 060	5 194 811
Avgang solgte driftsmidler	0	0	-125 000	0	-125 000
Anskaffelseskost 31.12.	74 810 667	19 576 548	0	5 096 060	99 483 275
Akk.avskrivning 31.12.	-46 101 787	0	0	0	-46 101 787
Balansført pr. 31.12.	28 708 880	19 576 548	0	5 096 060	53 381 488
Årets avskrivninger	1 982 031	0	25 000	0	2 007 031
Økonomisk levetid	50 år		5 år		
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær		

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

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

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:

Revisjon	2022	2021
----------	------	------

57 800

5 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Svend Haugs gate 9-15 AS

Org.nr: 927 386 682

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	71 149	852 817
Endring utsatt skatt	-134 916	-134 900
Årets totale skattekostnad	<u>-63 767</u>	<u>717 917</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-399 761	3 263 258
Permanente forskjeller	109 908	0
Endring i midlertidige forskjeller	613 256	613 183
Alminnelig inntekt	323 403	3 876 441
Ytet konsernbidrag	0	-1 624 918
Årets skattegrunnlag	<u>323 403</u>	<u>2 251 523</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	71 149	495 335

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	9 060 438	-4 923 639
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	9 060 438	-4 923 639
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	10 294 884	0
Sum	<u>-1 234 446</u>	<u>-4 923 639</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-271 578	-1 083 201

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

	2022
22% skatt av resultat før skatt	-87 947
Permanente forskjeller (22%)	24 180
Beregnet skattekostnad	<u>-63 767</u>

Effektiv skattesats *)

16 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Svend Haugs gate 9-15 AS

Org.nr: 927 386 682

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 5 - 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 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	3 684 600	0	0	2 823 017	6 507 617
Årsresultat	0	0	0	-335 994	-335 994
Andre endringer (fusjon)	0	1 275 936	4 657 377	132 307	6 065 620
Egenkapital 31.12.	3 684 600	1 275 936	4 657 377	2 619 330	12 237 243

Andre endringer består av egenkapital tilført ved fusjon med søsterselskapet Svend Haugs gate 9 AS, se Note 1.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2022	2021
Leverandørgjeld	1 537 436	232 261
Avgitt konsernbidrag	0	1 624 918
Gjeld i konsernkontoordning	38 558 010	16 698 060
Sum	40 095 446	18 555 239

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.

Note 8 - Pant og garantier

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2022	2021
Svend Haugsgate 11 og 13	48 285 427	24 695 259

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.



Til generalforsamlingen i Svend Haugs Gate 9-15 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svend Haugs Gate 9-15 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 rettvisende 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. 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.

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, 26. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2023-04-26 12:21

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 9-15 AS

Org.nr: 927 386 682

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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 uspesifisert 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.

Note 2 - Varige driftsmidler

Bygg og tekniske installasjoner	Tomt	Driftsløsøre, inventar,	Anlegg under utførelse	Sum
------------------------------------	------	----------------------------	---------------------------	-----

Side 1



Svend Haugs gate 9-15 AS

Org.nr: 927 386 682

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

			verktøy mm.		
Anskaffelseskost 01.01.	43 642 080	18 451 548	125 000	0	62 218 628
Tilgang ved fusjon 01.01	31 069 836	1 125 000	0	0	32 194 836
Tilgang kjøpte driftsmidler	98 751	0	0	5 096 060	5 194 811
Avgang solgte driftsmidler	0	0	-125 000	0	-125 000
Anskaffelseskost 31.12.	74 810 667	19 576 548	0	5 096 060	99 483 275
Akk.avskrivning 31.12.	-46 101 787	0	0	0	-46 101 787
Balansført pr. 31.12.	28 708 880	19 576 548	0	5 096 060	53 381 488
Årets avskrivninger	1 982 031	0	25 000	0	2 007 031
Økonomisk levetid	50 år		5 år		
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær		

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

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

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:

Revisjon	2022	2021
----------	------	------

57 800

5 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Svend Haugs gate 9-15 AS

Org.nr: 927 386 682

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	71 149	852 817
Endring utsatt skatt	-134 916	-134 900
Årets totale skattekostnad	<u>-63 767</u>	<u>717 917</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-399 761	3 263 258
Permanente forskjeller	109 908	0
Endring i midlertidige forskjeller	613 256	613 183
Alminnelig inntekt	323 403	3 876 441
Ytet konsernbidrag	0	-1 624 918
Årets skattegrunnlag	<u>323 403</u>	<u>2 251 523</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	71 149	495 335

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	9 060 438	-4 923 639
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>9 060 438</u>	<u>-4 923 639</u>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	10 294 884	0
Sum	<u>-1 234 446</u>	<u>-4 923 639</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-271 578	-1 083 201

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

	2022
22% skatt av resultat før skatt	-87 947
Permanente forskjeller (22%)	24 180
Beregnet skattekostnad	<u>-63 767</u>

Effektiv skattesats *)

16 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Svend Haugs gate 9-15 AS

Org.nr: 927 386 682

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 5 - 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 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	3 684 600	0	0	2 823 017	6 507 617
Årsresultat	0	0	0	-335 994	-335 994
Andre endringer (fusjon)	0	1 275 936	4 657 377	132 307	6 065 620
Egenkapital 31.12.	3 684 600	1 275 936	4 657 377	2 619 330	12 237 243

Andre endringer består av egenkapital tilført ved fusjon med søsterselskapet Svend Haugs gate 9 AS, se Note 1.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2022	2021
Leverandørgjeld	1 537 436	232 261
Avgitt konsernbidrag	0	1 624 918
Gjeld i konsernkontoordning	38 558 010	16 698 060
Sum	40 095 446	18 555 239

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.

Note 8 - Pant og garantier

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2022	2021
Svend Haugsgate 11 og 13	48 285 427	24 695 259

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.