



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Borjana Stefanova
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

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, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		65 610 000	
Annen driftsinntekt		283 212	202 488
Sum inntekter		65 893 212	202 488
Kostnader			
Varekostnad		63 317 222	
Annen driftskostnad	1	1 661 737	617 661
Sum kostnader		64 978 959	617 661
Driftsresultat		914 253	-415 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 104	83
Annen finansinntekt			70
Sum finansinntekter		21 104	153
Annen rentekostnad		454 144	151 531
Sum finanskostnader		454 144	151 531
Netto finans		-433 040	-151 378
Ordinært resultat før skattekostnad		481 213	-566 551
Skattekostnad	2, 3	105 087	-124 642
Ordinært resultat etter skattekostnad		376 126	-441 909
Årsresultat		376 126	-441 909
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	376 126	-441 909
Annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		376 126	-441 909



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 335 775	
Sum varige driftsmidler		3 335 775	
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6, 7	90 000	90 000
Sum finansielle anleggsmidler		90 000	90 000
Sum anleggsmidler		3 425 775	90 000
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendom under utvikling		35 497 459	46 658 415
Sum varer		35 497 459	46 658 415
Fordringer			
Kundefordringer		15 912	12 545
Konsernfordringer			948 012
Sum fordringer		15 912	960 557
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		726 809	34 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		726 809	34 289
Sum omløpsmidler		36 240 179	47 653 260
SUM EIENDELER		39 665 954	47 743 260

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	4, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 524 385	1 524 385
Sum innskutt egenkapital		1 624 385	1 624 385
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		65 783	441 909
Sum opptjent egenkapital		-65 783	-441 909
Sum egenkapital	4	1 558 602	1 182 476
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		29 355	83 921
Sum avsetninger for forpliktelser		29 355	83 921
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	20 740 000	6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 740 000	6 000 000
Sum langsiktig gjeld		20 769 355	6 083 921
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			21 866 567
Leverandørgjeld		83 442	5 661 683
Betalbar skatt	2, 3	159 653	
Kortsiktig konserngjeld		14 051 988	12 900 000
Annen kortsiktig gjeld		3 042 914	48 613
Sum kortsiktig gjeld		17 337 997	40 476 863
Sum gjeld		38 107 352	46 560 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 665 954	47 743 260



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 353981

Enheten

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

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: Borjana Stefanova
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

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 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, 18.04.2023

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

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		65 610 000	
Annen driftsinntekt		283 212	202 488
Sum inntekter		65 893 212	202 488
Kostnader			
Varekostnad		63 317 222	
Annen driftskostnad	1	1 661 737	617 661
Sum kostnader		64 978 959	617 661
Driftsresultat		914 253	-415 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 104	83
Annen finansinntekt			70
Sum finansinntekter		21 104	153
Annen rentekostnad		454 144	151 531
Sum finanskostnader		454 144	151 531
Netto finans		-433 040	-151 378
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2, 3	105 087	-124 642
Ordinært resultat etter skattekostnad		376 126	-441 909
Årsresultat		376 126	-441 909
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	376 126	-441 909
Annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		376 126	-441 909



Organisasjonsnr: 912 881 474
SCHWABESGATE 9/11 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

5

3 335 775

Sum varige driftsmidler

3 335 775

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

6, 7

90 000

90 000

Sum finansielle

anleggsmidler

90 000

90 000

Sum anleggsmidler

3 425 775

90 000

Omløpsmidler

Varer

Eiendom under utvikling

35 497 459

46 658 415

Sum varer

35 497 459

46 658 415

Fordringer

Kundefordringer

15 912

12 545

Konsernfordringer

948 012

Sum fordringer

15 912

960 557

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

726 809

34 289

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

726 809

34 289

Sum omløpsmidler

36 240 179

47 653 260

SUM EIENDELER

39 665 954

47 743 260

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000

aksjer à kr 100,00)

4, 8

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

4

1 524 385

1 524 385

Sum innskutt egenkapital

1 624 385

1 624 385

Opptjent egenkapital



Udekket tap		65 783	441 909
Sum opptjent egenkapital		-65 783	-441 909
Sum egenkapital	4	1 558 602	1 182 476
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		29 355	83 921
Sum avsetninger for forpliktelser		29 355	83 921
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	20 740 000	6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 740 000	6 000 000
Sum langsiktig gjeld		20 769 355	6 083 921
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			21 866 567
Leverandørgjeld		83 442	5 661 683
Betalbar skatt	2, 3	159 653	
Kortsiktig konserngjeld		14 051 988	12 900 000
Annen kortsiktig gjeld		3 042 914	48 613
Sum kortsiktig gjeld		17 337 997	40 476 863
Sum gjeld		38 107 352	46 560 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 665 954	47 743 260



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 15.000. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note

5

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



Tilgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
3335775.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
3335775.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
3335775.00

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
Næringsdel S11 aktivert pr 31.12.22.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

7

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt



90000.00

Mer om fordringer

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

Note

9

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
20740000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
38833233.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Totale bankgarantier vedr byggeprosjekter utgjør kr 0 pr 31.12.22. Øvrige garantier er dekket gjennom forsikringsordning. Schwabesgate 9-11 AS er sikkerhetsstiller for lån i PK Hus AS. Det er tinglyst panterett i eiendom gnr 8005, bnr 9 i Kongsberg Kommune med 1.prioritet pålydende 3 675 000.

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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Schwabesgate 9/11 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Schwabesgate 9/11 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 et rettviseende 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 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 12. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Terje Langedok
statsautorisert revisor

Perneo Dokumentnøkkel: 0FLCX-LMS3B-IBKYF-4DNKM-JTB4U-2QVJK



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."

Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-04-12 08:45:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OFLCX-LMS3B-IBKYF-4DNKM-JTB4U-2QVJK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Noter 2022 SCHWABESGATE 9/11 AS

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 15.000. 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	481 213	(566 551)
Konsernbidrag		948 012
+/- Permanente forskjeller	(3 548)	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	248 029	(381 461)
Årets skattegrunnlag	725 694	0
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	159 653	
Sum	159 653	
+/- Endring i utsatt skatt	(54 566)	83 921
+/- Skatt på konsernbidrag		(208 563)
Skattekostnad i resultatregnskapet	105 087	(124 642)
Betalbar skatt i skattekostnad	159 653	
Betalbar skatt i balansen	159 653	0

Note 3 - Midl. 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	0	133 431	(133 431)
Omløpsmidler	381 461	0	381 461
Sum midlertidige forskjeller	381 461	133 431	248 030
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	83 921	29 355	54 566

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	1 524 385	(441 909)	1 182 476
Årets resultat			376 126	376 126
Egenkapital 31.12.2022	100 000	1 524 385	(65 783)	1 558 602



Note 5 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	
Tilgang i året	3 335 775
Anskaffelseskost 31.12.2022	3 335 775
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	
Balanseført verdi 31.12.2022	3 335 775
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Næringsdel S11 aktivert pr 31.12.22.

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 7 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 90 000

Fordringen gjelder tilbakeholdt beløp fra megler ifm salg av leiligheter i S9.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000,00
Sum	1 000		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
PK HUS AS	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Note 9 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	20 740 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	38 833 233

Mer om gjeld

Totalt bankgarantier vedr byggeprosjekter utgjør kr 0 pr 31.12.22. Øvrige garantier er dekket gjennom forsikringsordning. Schwabesgate 9-11 AS er sikkerhetsstiller for lån i PK Hus AS. Det er tinglyst panterrett i eiendom gnr 8005, bnr 9 i Kongsberg Kommune med 1.prioritet pålydende 3 675 000.