



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 902 410
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVEND HAUGS GATE 9 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Marius Chr. Herud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 19.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 226 007	3 582 914
Sum inntekter		3 226 007	3 582 914
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	890 800	812 800
Annen driftskostnad	4	753 197	627 088
Sum kostnader		1 643 997	1 439 888
Driftsresultat		1 582 010	2 143 026
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		979	2 115
Annen finansinntekt			9 761
Sum finansinntekter		979	11 876
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	95 827	209 560
Annen rentekostnad		918 556	924 610
Sum finanskostnader		1 014 383	1 134 170
Netto finans		-1 013 404	-1 122 294
Ordinært resultat før skattekostnad		568 606	1 020 732
Skattekostnad på ordinært resultat	6, 6	186 860	262 002
Ordinært resultat etter skattekostnad		381 746	758 730
Årsresultat		381 746	758 730
Årsresultat etter minoritetsinteresser		381 746	758 730
Totalresultat		381 746	758 730
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		1 700 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 318 254	758 730



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum overføringer og disponeringer		381 746	758 730



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	683 764	870 624
Sum immaterielle eiendeler		683 764	870 624
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 2	28 124 801	28 983 908
Sum varige driftsmidler		28 124 801	28 983 908
Sum anleggsmidler		28 808 565	29 854 532
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		46 607	6 250
Andre fordringer		33 456	658 215
Konsernfordringer	8	1 046 175	
Sum fordringer		1 126 238	664 465
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		944 759	2 056 492
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		944 759	2 056 492
Sum omløpsmidler		2 070 997	2 720 958
SUM EIENDELER		30 879 562	32 575 490
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	600 000	30 000
Overkurs		1 514 664	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum innskutt egenkapital		2 114 664	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			8 597 082
Sum opptjent egenkapital			-8 597 082
Sum egenkapital	9	2 114 664	-8 567 082
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	26 833 330	27 766 666
Langsiktig konserngjeld			13 157 998
Sum annen langsiktig gjeld		26 833 330	40 924 664
Sum langsiktig gjeld		26 833 330	40 924 664
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			127 268
Skyldige offentlige avgifter		25 364	
Utbytte	8	1 700 000	
Annen kortsiktig gjeld		206 204	90 640
Sum kortsiktig gjeld		1 931 568	217 908
Sum gjeld		28 764 898	41 142 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 879 562	32 575 490


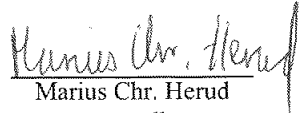
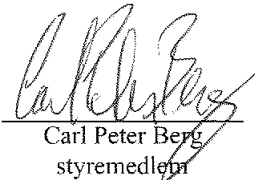


Resultatregnskap			
Svend Haugs Gate 9 AS			
	Note	2018	2017
Driftsinntekter			
Leieinntekter		3 138 980	3 255 860
Annen driftsinntekt		87 027	327 054
Sum driftsinntekter		3 226 007	3 582 914
Driftskostnader			
Forvaltningshonorar		364 625	177 810
Vedlikehold		7 608	13 966
Ekstraordinært vedlikehold		59 391	24 304
Eiers andel felleskostnader		87 428	210 988
Revisjonshonorar	4	93 009	73 413
Eksterne honorarer		52 797	38 500
Markedskostnader		26 556	0
Huseierforsikring		29 079	33 534
Avskrivninger	2	890 800	812 800
Tap på krav		0	25 000
Annen driftskostnad		32 706	29 574
Sum driftskostnader		1 643 997	1 439 888
Driftsresultat		1 582 010	2 143 026
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		979	2 115
Annen finansinntekt		0	9 761
Rente- og bankkostnader		-1 814	-578
Pantelånsrenter		-916 741	-924 032
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	-95 827	-209 560
Resultat av finansposter		-1 013 404	-1 122 294
Resultat før skatt		568 606	1 020 732
Betalbar skatt	6	0	0
Endrig utsatt skatt	6	186 860	262 002
Årets resultat		381 746	758 730
Disponering av årets resultat			
Avsatt til utbytte		1 700 000	0
99% andel resultat overført til de andre IS-deltakerne		0	113 219
1% andel resultat IS'et		0	1 144
Overført til udekket tap		8 597 082	644 367
Overført fra overkurs		-9 915 336	0
Sum overføringer		381 746	758 730



Balanse			
Svend Haugs Gate 9 AS			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	683 764	870 624
Sum immaterielle eiendeler		683 764	870 624
Varige driftsmidler			
Bygg med tekniske installasjoner	2	26 999 801	27 858 908
Tomt	2	1 125 000	1 125 000
Sum varige driftsmidler		28 124 801	28 983 908
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		28 808 565	29 854 532
Fordringer			
Kundefordringer		46 607	6 250
Andre kortsiktige fordringer		33 456	658 215
Lån til Herberg Invest AS	8	1 046 175	0
Sum fordringer		1 126 238	664 465
Bankinnskudd, kontanter o.l.		944 759	2 056 492
Sum omløpsmidler		2 070 997	2 720 958
SUM EIENDELER		30 879 562	32 575 490



Balanse			
Svend Haugs Gate 9 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	600 000	30 000
Overkurs		1 514 664	0
Sum innskutt egenkapital		2 114 664	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		0	-8 597 082
Sum opptjent egenkapital		0	-8 597 082
Sum egenkapital	9	2 114 664	-8 567 082
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Lån fra Herberg Invest AS		0	13 157 998
Pantelån DnB	7	26 833 330	27 766 666
Sum annen langsiktig gjeld		26 833 330	40 924 664
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	127 268
Skyldig offentlige avgifter		25 364	0
Utbytte	8	1 700 000	0
Annen kortsiktig gjeld		206 204	90 640
Sum kortsiktig gjeld		1 931 568	217 908
Sum gjeld		28 764 898	41 142 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 879 562	32 575 490
Oslo, 5/3-19			
Styret i Svend Haugs Gate 9 AS			
 Theodor Berg styreleder	 Marius Chr. Herud styremedlem	 Carl Peter Berg styremedlem	
Svend Haugs Gate 9 AS		Side 2	



SVEND HAUGS GATE 9 AS NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

Regnskaps- og vurderingsprinsipper

Inntekts- og kostnadsføring

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres driftsomkostninger og rentekostnader når disse er påløpt.

Avskrivninger, påkostninger og vedlikehold

Resultatregnskapet belastes med bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger foretas lineært med 1-2% årlig for bygningen og 10% på alle faste installasjoner tilknyttet denne.

Løpende vedlikehold som ikke viderebelastes leietakere utgiftsføres når vedlikeholdsarbeidet gjennomføres.

Det avsettes ikke for periodisk vedlikehold da eiendommen er gjenstand for et kontinuerlig vedlikeholdsprogram som innebærer at kostnadene til vedlikehold er tilnærmet like fra periode til periode.

Påkostninger som øker byggets verdi aktiveres som en del av bygget og avskrives over gjenværende økonomisk levetid på bygget.

Omløpsmidler/Anleggsmidler

Eiendeler som er bestemt for varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er oppført som omløpsmidler. Omløpsmidler er oppført til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Varige driftsmidler aktiveres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.



SVEND HAUGS GATE 9 AS NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

NOTE 2 - ANLEGGSMIDLER

	Bygg	Faste innstallasj.	Sum bygg	Tomt	Sum eiendom
Anskaffelseskost 01.01	13 980 122	6 183 157	20 163 279	1 125 000	21 288 279
Merverdi ved fusjon 2017	10 874 778		10 874 778		10 874 778
Akk. Avskrivninger	-2 147 049	-1 032 100	-3 179 149	0	-3 179 149
Bokført verdi 01.01.	22 707 851	5 151 057	27 858 908	1 125 000	28 983 908
Årets tilgang/avgang	0	31 693	31 693	0	31 693
Årets avskrivninger	-271 600	-619 200	-890 800	0	-890 800
Bokført 31.12.	22 436 251	4 563 550	26 999 801	1 125 000	28 124 801
%-sats avskrivninger	1-2%	10 %		0 %	

Spesifikasjon av bokført verdi av merverdi ved fusjon:

Merverdi ved fusjon 31.08.17	10 874 778
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	-36 200
Årets avskrivninger	-108 700
Bokført verdi av merverdien 31.12.	10 729 878

NOTE 3 - PANTSTILLELSER

Pantheftelser	50 000 000
Effektiv pantegjeld	26 833 330
Bokført verdi av pantet	28 124 801

NOTE 4 - ANSATTE, REVISOR OG STYRET

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke foretatt noen ytelser til ledende personer.

Det er kostnadsført honorar til revisor inkl. bistand 93 009
0

Det er kostnadsført honorar til styret

NOTE 5 - AKSJER OG AKSJEIERE

Selskapet har en aksjekapital på kr 600.000,- fordelt på 100 aksjer a kr 6.000,-.
Herberg Invest AS eier 100% av aksjene.



SVEND HAUGS GATE 9 AS NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

NOTE 6 - SKATTER

Midlertidig forskjeller, grunnlag for utsatt skatt og hvilken skattesats som er anvendt ved beregningen

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.	31.12.	ENDRING
Anleggsmidler	15 143 321	15 141 004	2 317
Kundefordringer	-218 542	0	-218 542
Gevinst- og tapskonto	0	0	0
SUM	14 924 779	15 141 004	-216 225
Skattemessig fremførbart underskudd	-7 871 527	-7 519 146	-352 381
SUM	7 053 252	7 621 858	-568 606
Merverdi- inng. ikke beregning av uts. skatt	-10 838 578	-10 729 878	-108 700
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-3 785 326	-3 108 020	-677 306
Utsatt skatt basert på	23 %	22 %	
Utsatt skatt/skattefordel	-870 625	-683 764	-186 861

Årets skattekostnad og spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig og skattemessig resultat:

Resultat før skattekostnad	568 606
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-216 225
Fremførbart underskudd	-7 871 527
Sum årets skattegrunnlag	-7 519 146
Betalbar skatt 23%	0
Endring i utsatt skatt	186 861
SUM SKATTEKOSTNAD I REGNSKAPET	186 861



SVEND HAUGS GATE 9 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

NOTE 7 - LANGSIKTIG GJELD/LANGSIKTIGE FORDRINGER

PANTELÅN

Långiver	Saldo 31.12.	Forfall etter
		5 år
DnB	26 833 330	22 166 665
Sum	26 833 330	22 166 665

NOTE 8 - KONSERNMELLOMREGNINGER

	Fordring	Avs. utbytte	Sum
Mellomreg. Herberg Invest AS (mor)	1 046 175	-1 700 000	-653 825
Sum	1 046 175	-1 700 000	-653 825

Det er beregnet 2,5% rente mellomregningen morselskapet, men det er ikke avtalt nedbetalingstid.

Kopi av regnskapet til morselskapet, Herberg Invest AS, kan fås utlevert:

Herberg Invest AS
C/o Malling & Co Forvaltning AS
PB 1883 Vika
0124 Oslo

NOTE 9 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK/	Sum
			Udekket tap	
Egenkapital pr 01.01	30 000	0	-8 597 082	-8 567 082
Gjeldskonvertering	570 000	11 430 000	0	12 000 000
Avsatt utbytte			-1 700 000	-1 700 000
Overføring fra overkurs		-9 915 336	9 915 336	
Årets resultat			381 746	381 746
Egenkapital pr. 31.12.	600 000	1 514 664	0	2 114 664



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Svend Haugs Gate 9 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Svend Haugs Gate 9 AS' årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 7. mars 2019

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor