



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karianne Hovden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.04.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | 72 981 000 |
| Annen driftsinntekt | | 202 488 | 169 033 |
| Sum inntekter | 5 | 202 488 | 73 150 033 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 70 503 129 |
| Annen driftskostnad | 1, 2 | 617 661 | 801 238 |
| Sum kostnader | | 617 661 | 71 304 366 |
| Driftsresultat | | -415 173 | 1 845 667 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 83 | 35 064 |
| Annen finansinntekt | | 70 | |
| Sum finansinntekter | | 153 | 35 064 |
| Annen rentekostnad | | 151 531 | 69 503 |
| Sum finanskostnader | | 151 531 | 69 503 |
| Netto finans | | -151 378 | -34 439 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -566 551 | 1 811 228 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3, 4 | -124 642 | 399 666 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -441 909 | 1 411 562 |
| Årsresultat | 14 | -441 909 | 1 411 562 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | | 1 614 830 |
| Udekket tap | 9 | -441 909 | |
| Annen egenkapital | | | -203 268 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -441 909 | 1 411 562 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | 6, 7 | 90 000 | 140 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 90 000 | 140 000 |
| Sum anleggsmidler | | 90 000 | 140 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Eiendom under utvikling | 5 | 46 658 415 | 18 499 068 |
| Sum varer | | 46 658 415 | 18 499 068 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 12 545 | |
| Andre fordringer | | | 976 |
| Konsernfordringer | | 948 012 | |
| Sum fordringer | | 960 557 | 976 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 8 | 34 289 | 324 528 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 34 289 | 324 528 |
| Sum omløpsmidler | | 47 653 260 | 18 824 572 |
| SUM EIENDELER | | 47 743 260 | 18 964 572 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00) | 9, 10 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 1 524 385 | 784 936 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 1 624 385 | 884 936 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 9 | 441 909 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -441 909 | 0 |
| Sum egenkapital | 9, 14 | 1 182 476 | 884 936 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 83 921 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 83 921 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11, 13 | 6 000 000 | 6 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 000 000 | 6 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 083 921 | 6 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 21 866 567 | |
| Leverandørgjeld | | 5 661 683 | 22 925 |
| Betalbar skatt | 3, 4 | | 134 749 |
| Kortsiktig konserngjeld | 9, 12 | 12 900 000 | 11 870 295 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 48 613 | 51 667 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 40 476 863 | 12 079 636 |
| Sum gjeld | | 46 560 784 | 18 079 636 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 47 743 260 | 18 964 572 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 220092

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karianne Hovden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022

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 | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | 72 981 000 |
| Annen driftsinntekt | | 202 488 | 169 033 |
| Sum inntekter | 5 | 202 488 | 73 150 033 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 70 503 129 |
| Annen driftskostnad | 1, 2 | 617 661 | 801 238 |
| Sum kostnader | | 617 661 | 71 304 366 |
| Driftsresultat | | -415 173 | 1 845 667 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 83 | 35 064 |
| Annen finansinntekt | | 70 | |
| Sum finansinntekter | | 153 | 35 064 |
| Annen rentekostnad | | 151 531 | 69 503 |
| Sum finanskostnader | | 151 531 | 69 503 |
| Netto finans | | -151 378 | -34 439 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3, 4 | -124 642 | 399 666 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -441 909 | 1 411 562 |
| Årsresultat | 14 | -441 909 | 1 411 562 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | | 1 614 830 |
| Udekket tap | 9 | -441 909 | |
| Annen egenkapital | | | -203 268 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -441 909 | 1 411 562 |



Organisasjonsnr: 912 881 474
SCHWABESGATE 9/11 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 6, 7 90 000 140 000

Sum finansielle anleggsmidler 90 000 140 000

Sum anleggsmidler 90 000 140 000

Omløpsmidler

Varer

Eiendom under utvikling 5 46 658 415 18 499 068

Sum varer 46 658 415 18 499 068

Fordringer

Kundefordringer 12 545

Andre fordringer 976

Konsernfordringer 948 012

Sum fordringer 960 557 976

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 8 34 289 324 528

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 34 289 324 528

Sum omløpsmidler 47 653 260 18 824 572

SUM EIENDELER 47 743 260 18 964 572

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00) 9, 10 100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital 9 1 524 385 784 936

Sum innskutt egenkapital 1 624 385 884 936

Opptjent egenkapital

Udekket tap 9 441 909 0

Sum opptjent egenkapital -441 909 0

Sum egenkapital 9, 14 1 182 476 884 936



| | | | |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 83 921 | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 83 921 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 11, 13 | 6 000 000 | 6 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 000 000 | 6 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 083 921 | 6 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 11 | 21 866 567 | |
| Leverandørgjeld | | 5 661 683 | 22 925 |
| Betalbar skatt | 3, 4 | | 134 749 |
| Kortsiktig konserngjeld | 9, 12 | 12 900 000 | 11 870 295 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 48 613 | 51 667 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 40 476 863 | 12 079 636 |
| Sum gjeld | | 46 560 784 | 18 079 636 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 47 743 260 | 18 964 572 |



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 netto grunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

| Sum | Beløp |
|--------------------------|---|
| Balanseført verdi 31.12. | Varige driftsmidler Immaterielle eiend. |

Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <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> |
|---|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

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

13

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført



Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Totale bankgarantier vedr byggeprosjekter utgjør kr 0 pr 31.12.21. Øvrige garantier er dekket gjennom forsikringsordning.

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.



Noter 2021 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 2020 til 2021.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Revisjon

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjon | 40 219 | 22 500 |
| Andre tjenester | 0 | 4 250 |
| Sum godtgjørelse til revisor | 40 219 | 26 750 |

Honoraret er inkl mva.



Note 3 - Skatt

| | 2021 | 2020 |
|--|------------------|------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | (566 551) | 1 811 228 |
| Konsernbidrag | 948 012 | |
| +/- Permanente forskjeller | | 5 438 |
| +/- Årets endring i midlertidige forskjeller | (381 461) | 866 125 |
| Årets skattegrunnlag | 0 | 2 682 791 |
| <hr/> | | |
| Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22% | | 590 214 |
| Sum | | 590 214 |
| <hr/> | | |
| +/- Endring i utsatt skatt | 83 921 | (190 548) |
| +/- Skatt på konsernbidrag | (208 563) | |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | (124 642) | 399 666 |
| <hr/> | | |
| Betalbar skatt i skattekostnad | | 590 214 |
| <hr/> | | |
| -Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden | | (455 465) |
| Betalbar skatt i balansen | 0 | 134 749 |

Note 4 - 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: | 01.01.2021 | 31.12.2021 | Endring |
|---|------------|---------------|-----------------|
| Omløpsmidler | 0 | 381 461 | (381 461) |
| Sum midlertidige forskjeller | 0 | 381 461 | (381 461) |
| Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22% | 0 | 83 921 | (83 921) |



Note 5 - Eiendom under utvikling

Selskapet er i besittelse av tre eldre eiendommer i Schwabesgate 11, 13 og 14.

Eiendommen bygges ut i Schwabesgate 11/Prosjekt S11. Balansført verdi 31.12. tilsvarer utbyggingsprosjekt.

| Spesifikasjon eiendom under utvikling - Schwabesgate 9-11/Prosjekt S9 og S11 | Sum |
|---|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2021 | 4 960 630 |
| Tilgang i året | 28 159 346 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2021 | 33 119 976 |
| Balansført verdi pr. 31.12.2021 | 33 119 676 |

Selskapet har anskaffet en eldre bolig, Schwabesgate 14. Denne er tenkt utviklet i fremtidige prosjekter. Eiendommen leies ut frem til videre utvikling. Selskapets leieinntekter stammer fra utleieaktiviteten.

| Spesifikasjon eiendom under utvikling - Schwabesgate 14 | Sum |
|--|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2021 | 5 022 500 |
| Tilgang i året | 0 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2021 | 5 022 500 |
| Balansført verdi pr. 31.12.2021 | 5 022 500 |

Selskapet har anskaffet en eldre bolig, Schwabesgate 13. Denne er tenkt utviklet i fremtidige prosjekter. Eiendommen leies ut frem til videre utvikling. Selskapets leieinntekter stammer fra utleieaktiviteten.

| Spesifikasjon eiendom under utvikling - Schwabesgate 13 | Sum |
|--|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2021 | 8 515 939 |
| Tilgang i året | 0 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2021 | 8 515 939 |
| Balansført verdi pr. 31.12.2021 | 8 515 939 |

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

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 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 9 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innsk. EK | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2021 | 100 000 | 784 936 | 0 | 884 936 |
| Årets resultat | | | (441 909) | (441 909) |
| Konsernbidrag | | 739 449 | | 739 449 |
| Egenkapital 31.12.2021 | 100 000 | 1 524 385 | (441 909) | 1 182 476 |

Note 10 - 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 11 - Pantstillelser og garantier

| Spesifikasjon | 2021 | 2020 |
|--|---------------------|----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | (6 000 000) | 0 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner, Byggelån | (21 866 567) | |
| Sum | (27 866 567) | 0 |

| | | |
|--|-------------------|------------------|
| Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld | 41 635 915 | 8 515 939 |
| Sum | 41 635 915 | 8 515 939 |

Av langsiktig gjeld på kr 6.000.000 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Note 12 - Kortsiktig konserngjeld

Kortsiktig konserngjeld

| Type | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Foretak i samme konsern, PK Hus AS | (12 900 000) | (11 870 295) |

Note 13 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Mer om gjeld

Totale bankgarantier vedr byggeprosjekter utgjør kr 0 pr 31.12.21. Øvrige garantier er dekket gjennom forsikringsordning.

Note 14 - Hendelser etter balansedagen

I forbindelse med koronaviruset er selskapet lite rammet. Selskapet har eierinteresser innenfor eiendom og eiendomsutvikling i Kongsberg. Selskapets grunnleggende likviditet og økonomi ansees å være god, slik at pr i dag ansees ikke videre drift usikker.

Det har ikke inntruffet hendelser etter balansedagen av betydning for selskapet.



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 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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, 11. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Terje Langedok
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: E16H5-FLHPZ-L4ISM-6A2XQ-1W3ET-0Q4JN



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: 213.52.xxx.xxx

2022-04-11 20:24:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E16H5-FLHPZ-L4ISM-6A2XQ-1W3ET-0Q4JN

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/validate>