



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Gusdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 17.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 950 666	5 619 811
Sum inntekter		5 950 666	5 619 811
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	110 303	110 303
Annen driftskostnad	1, 3	1 297 507	1 125 704
Sum kostnader		1 407 810	1 236 007
Driftsresultat		4 542 856	4 383 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 011	283
Sum finansinntekter		1 011	283
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	878 721	802 347
Sum finanskostnader		-878 721	-802 347
Netto finans		-877 710	-802 064
Resultat før skattekostnad		3 665 146	3 581 740
Skattekostnad	5, 6	638 022	0
Årsresultat		3 027 124	3 581 740
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	3 027 124	-3 581 740
Sum overføringer og disponeringer		3 027 124	-3 581 740



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	15 037 983	15 148 286
Sum varige driftsmidler		15 037 983	15 148 286
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 037 983	15 148 286
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	162 610
Konsernfordringer		3 618 072	0
Sum fordringer		3 618 072	162 610
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		24 791	23 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 791	23 988
Sum omløpsmidler		3 642 863	186 599
SUM EIENDELER		18 680 846	15 334 885

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	2 922 000	2 922 000
Annen innskutt egenkapital	7	3 305 996	1 950 000
Sum innskutt egenkapital		6 227 996	4 872 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	717 974	3 745 098
Sum opptjent egenkapital		-717 974	-3 745 098
Sum egenkapital		5 510 022	1 126 902
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	10 065 366	13 947 955
Sum annen langsiktig gjeld		10 065 366	13 947 955
Sum langsiktig gjeld		10 065 366	13 947 955
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	186 152	200 128
Betalbar skatt	5, 6	0	0
Kortsiktig konserngjeld		2 900 098	59 900
Annen kortsiktig gjeld		19 207	0
Sum kortsiktig gjeld		3 105 458	260 028
Sum gjeld		13 170 824	14 207 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 680 846	15 334 885



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 364002

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Gusdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.05.2024



Organisasjonsnr: 980 408 590
SCHWENSENS GATE 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 950 666	5 619 811
Sum inntekter		5 950 666	5 619 811
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	110 303	110 303
Annen driftskostnad	1, 3	1 297 507	1 125 704
Sum kostnader		1 407 810	1 236 007
Driftsresultat		4 542 856	4 383 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 011	283
Sum finansinntekter		1 011	283
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	878 721	802 347
Sum finanskostnader		-878 721	-802 347
Netto finans		-877 710	-802 064
Resultat før skattekostnad		3 665 146	3 581 740
Skattekostnad	5, 6	638 022	0
Årsresultat		3 027 124	3 581 740
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	3 027 124	-3 581 740
Sum overføringer og disponeringer		3 027 124	-3 581 740



Organisasjonsnr: 980 408 590
SCHWENSENS GATE 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2			
Sum varige driftsmidler		15 037 983	15 148 286
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 037 983	15 148 286
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		0	162 610
Konsernfordringer		3 618 072	0
Sum fordringer		3 618 072	162 610
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd			
		24 791	23 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 791	23 988
Sum omløpsmidler		3 642 863	186 599
SUM EIENDELER		18 680 846	15 334 885
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	2 922 000	2 922 000
Annen innskutt egenkapital	7	3 305 996	1 950 000
Sum innskutt egenkapital		6 227 996	4 872 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	717 974	3 745 098
Sum opptjent egenkapital		-717 974	-3 745 098
Sum egenkapital		5 510 022	1 126 902
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	0	0
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	10 065 366	13 947 955
Sum annen langsiktig gjeld		10 065 366	13 947 955
Sum langsiktig gjeld		10 065 366	13 947 955
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	186 152	200 128
Betalbar skatt	5, 6	0	0
Kortsiktig konserngjeld		2 900 098	59 900
Annen kortsiktig gjeld		19 207	0
Sum kortsiktig gjeld		3 105 458	260 028
Sum gjeld		13 170 824	14 207 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 680 846	15 334 885



Organisasjonsnr: 980 408 590
SCHWENSENS GATE 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16030340.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16030340.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	992357.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15037983.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	110303.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



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

Til generalforsamlingen i
Schwensens Gate 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Schwensens Gate 1 AS som viser et overskudd på NOK 3 027 124. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, hverken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, hverken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

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

Oslo, 10. april 2024
MOORE AS

Jens Petter Hilsen
Statsautorisert revisor



Elektronisk signatur

Signert av

Hilsen, Jens Petter
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/15/2024 15:32:04

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



Årsrapport for 2023

Schwensens Gate 1 AS

Org.nr. 980 408 590

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisors beretning

Penneo Dokumentnøkkel: ZAD7H-41M14-HQ4OI-WWWXA-STQWA-FK5X8

Utarbeidet av:



STATEMENT

Autorisert regnskapselskap – Org.nr. 979 607 008

Wergelandsveien 1, 0167 Oslo



SCHWENSENS GATE 1 AS
980 408 590

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 950 666	5 619 811
Sum driftsinntekter		5 950 666	5 619 811
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	-110 303	-110 303
Annen driftskostnad	1, 3	-1 297 507	-1 125 704
Sum driftskostnader		-1 407 810	-1 236 007
Driftsresultat		4 542 856	4 383 804
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 011	283
Sum finansinntekter		1 011	283
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-878 721	-802 347
Sum finanskostnader		-878 721	-802 347
Netto finans		-877 710	-802 064
Resultat før skattekostnad		3 665 146	3 581 740
Skattekostnad	5, 6	-638 022	0
Årsresultat		3 027 124	3 581 740
Overføringer			
Udekket tap	7	3 027 124	-3 581 740
Sum overføringer		3 027 124	-3 581 740

Pennco Dokumentnøkkel: ZAD7H-41M14-HQ4OI-WWWXA-STQWA-FKX8



SCHWENSENS GATE 1 AS
980 408 590

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	15 037 983	15 148 286
Sum varige driftsmidler		15 037 983	15 148 286
Sum anleggsmidler		15 037 983	15 148 286
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		3 618 072	0
Andre kortsiktige fordringer		0	162 610
Sum fordringer		3 618 072	162 610
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		24 791	23 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 791	23 988
Sum omløpsmidler		3 642 863	186 599
SUM EIENDELER		18 680 846	15 334 885

Pennco Dokumentnøkkel: ZAD7H-41M14-HQ4OI-WWWXA-STQWA-FK5X8



SCHWENSENS GATE 1 AS
980 408 590

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	2 922 000	2 922 000
Annen innskutt egenkapital	7	3 305 996	1 950 000
Sum innskutt egenkapital		6 227 996	4 872 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-717 974	-3 745 098
Sum opptjent egenkapital		-717 974	-3 745 098
Sum egenkapital		5 510 022	1 126 902
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	10 065 366	13 947 955
Sum annen langsiktig gjeld		10 065 366	13 947 955
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	186 152	200 128
Kortsiktig konserngjeld		2 900 098	59 900
Annen kortsiktig gjeld		19 207	0
Sum kortsiktig gjeld		3 105 458	260 028
Sum gjeld		13 170 824	14 207 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 680 846	15 334 885

Oslo, 10.04.2024

Christian Foss Gusdal
styrets leder

Kjell Arvid Storeide
styremedlem

Bjørn Morten Gusdal
styremedlem / daglig leder

Penneco Dokumentnøkkel: ZAD7H-41M14-HQ4OI-WWWXA-STQWA-FK5X8



SCHWENSENS GATE 1 AS
980 408 590

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med optjening.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Transaksjoner med nærstående

Selskapet har leieinntekter på 5 950 666 kroner fra Røa Invest. Driftskostnadene inkluderer leveranser fra andre konsernselskaper, hvor vedlikeholdskostnader fra Røa Invest Bygg AS utgjør 228 156 kroner og vaktmestertjenester beløper seg til 100 000 kroner. Videre utgjør andelen av administrasjonskostnader fra Røa Invest AS 143 000 kroner.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	16 030 340
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	16 030 340
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-992 357
Balanseført verdi per 31.12.	15 037 983
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	110 303

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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



SCHWENSENS GATE 1 AS
980 408 590

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 4 - Mellomværende konsern

Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld Røa Invest AS	10 065 366	13 947 955
Leverandørgjeld Røa Invest Bygg AS	170 803	59 900

Selskapets langsiktige gjeld til konsernselskapet er underlagt renteberegning, og det eksisterer ingen avtalt plan for tilbakebetaling av lånet. Selskapet har også stilt garanti for lån til morselskapet, Røa Invest AS. På balansedagen har Røa Invest AS en gjeld på 300 millioner til Handelsbanken. Banken har realpant i eiendommene tilhørende Schwensens gate 1 AS og Schwensens gate 1 Næring AS, med en samlet verdi på 158,8 millioner kroner. Den bokførte verdien av de pantsatte driftsmidlene i Schwensens gate 1 AS er 15 037 983 kroner.

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	638 022	0
Skattekostnad	638 022	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	3 665 146	3 581 740
+/- Endring i midlertidige forskjeller	110 303	110 303
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-875 351	-3 692 043
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-2 900 098	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	638 022	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-638 022	0

Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt, som bokføres i balansen, settes av basert på avvik mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, i samsvar med norske regnskapsstandarder for skatt. Nettoeffekten av midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes, blir ført i balansen. I henhold til unntaket for små foretak bokføres ikke utsatt skattefordel.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-882 054	-992 357	110 303
Fremførbart underskudd	-875 351	0	-875 351
Netto forskjeller	-1 757 405	-992 357	-765 048
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 757 405	992 357	765 048
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0



SCHWENSENS GATE 1 AS
980 408 590

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	2 922 000	1 950 000	-3 745 098	1 126 902
Årsresultat	0	0	3 027 124	3 027 124
Mottatt konsernbidrag	0	3 618 072	0	3 618 072
- Avgitt konsernbidrag	0	-2 262 076	0	-2 262 076
Egenkapital 31.12.2023	2 922 000	3 305 996	-717 974	5 510 022

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	29 220	2 922 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Røa Invest Bolig AS	100	100,00	Ordinære



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Gusdal, Bjørn Morten

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3109157

IP: 84.211.xxx.xxx

2024-04-10 18:59:57 UTC



Gusdal, Bjørn Morten

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3109157

IP: 84.211.xxx.xxx

2024-04-10 18:59:57 UTC



Gusdal, Christian Foss

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2128351

IP: 84.211.xxx.xxx

2024-04-10 19:40:28 UTC



Storeide, Kjell

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1141070

IP: 83.243.xxx.xxx

2024-04-11 05:33:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZAD7H-41M14-HQ4OJ-WWWXA-STQWA-FK5X8

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>