



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Anne-Marie Erdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

### 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, 09.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	5	5 619 811	3 810 292
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 619 811</b>	<b>3 810 292</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	110 303	47 124
Annen driftskostnad	2, 5	1 609 027	862 489
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 719 330</b>	<b>909 613</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 900 481</b>	<b>2 900 679</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4	59
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	<b>59</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	737 004	918 893
Annen finanskostnad			400
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>737 004</b>	<b>919 293</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-737 000</b>	<b>-919 234</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 163 481</b>	<b>1 981 445</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 163 481</b>	<b>1 981 445</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 163 481</b>	<b>1 981 445</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8	3 163 481	1 981 445
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 163 481</b>	<b>1 981 445</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	15 258 589	15 368 892
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 258 589</b>	<b>15 368 892</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 258 589</b>	<b>15 368 892</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		152 160	63 011
<b>Sum fordringer</b>		<b>152 160</b>	<b>63 011</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 706</b>	<b>23 701</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>175 865</b>	<b>86 712</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 434 455</b>	<b>15 455 605</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	2 922 000	2 922 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 950 000	1 950 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 872 000</b>	<b>4 872 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8, 9	-7 326 837	-10 490 318
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 326 837</b>	<b>-10 490 318</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 454 837</b>	<b>-5 618 318</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	17 829 392	20 970 698
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 829 392</b>	<b>20 970 698</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 829 392</b>	<b>20 970 698</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			103 226
Annen kortsiktig gjeld	4	59 900	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 900</b>	<b>103 226</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 889 292</b>	<b>21 073 923</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 434 455</b>	<b>15 455 605</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 192927

#### Enheten

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

#### 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: Anne-Marie Erdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

#### 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, 27.04.2022

---

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: 980 408 590  
SCHWENSENS GATE 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	5	5 619 811	3 810 292
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 619 811</b>	<b>3 810 292</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	110 303	47 124
Annen driftskostnad	2, 5	1 609 027	862 489
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 719 330</b>	<b>909 613</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 900 481</b>	<b>2 900 679</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4	59
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	<b>59</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	737 004	918 893
Annen finanskostnad			400
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>737 004</b>	<b>919 293</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-737 000</b>	<b>-919 234</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 163 481</b>	<b>1 981 445</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 163 481</b>	<b>1 981 445</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 163 481</b>	<b>1 981 445</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8	3 163 481	1 981 445
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 163 481</b>	<b>1 981 445</b>



Organisasjonsnr: 980 408 590  
SCHWENSENS GATE 1 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 3, 4 15 258 589 15 368 892  
Sum varige driftsmidler 15 258 589 15 368 892

#### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle  
anleggsmidler 0

Sum anleggsmidler 15 258 589 15 368 892

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 152 160 63 011  
Sum fordringer 152 160 63 011

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 23 706 23 701

Sum omløpsmidler 175 865 86 712

**SUM EIENDELER 15 434 455 15 455 605**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 8 2 922 000 2 922 000  
Annen innskutt egenkapital 8 1 950 000 1 950 000  
Sum innskutt egenkapital 4 872 000 4 872 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap 8, 9 -7 326 837 -10 490 318  
Sum opptjent egenkapital -7 326 837 -10 490 318

Sum egenkapital -2 454 837 -5 618 318

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	17 829 392	20 970 698
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 829 392</b>	<b>20 970 698</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 829 392</b>	<b>20 970 698</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			103 226
Annen kortsiktig gjeld	4	59 900	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 900</b>	<b>103 226</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 889 292</b>	<b>21 073 923</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 434 455</b>	<b>15 455 605</b>



Organisasjonsnr: 980 408 590  
SCHWENSENS GATE 1 AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	29220.00	2922000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Røa Invest Bolig AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Selskapets morselskap Røa Invest Bolig AS, er fullt ut eiet av Røa Invest AS. Styrets leder Christian Foss Gusdal er i familie med styremedlem/daglig leder Bjørn Gusdal, som gjennom sitt selskap Briskeby Vekst AS har eierinteresser i Røa Invest AS. Briskeby Vekst AS eier 15,14 % av Røa Invest AS. Styremedlem Kjell Storeide har indirekte en eierandel på under 1% i Røa Invest AS.

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte og har således ikke plikt til å tegne avtale om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret eller daglig leder i 2021.

**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29375.00	35000.00

  

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29375.00	35000.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Schwensens gate 1 AS

---

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: X3V8X-6FGLJ-JQMPF-8BSYO-6ISXJ-8HX6M



## Schwensens gate 1 AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	5	<u>5 619 811</u>	<u>3 810 292</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	110 303	47 124
Annen driftskostnad	2, 5	<u>1 609 027</u>	<u>862 489</u>
Sum driftskostnader		<u>1 719 330</u>	<u>909 613</u>
Driftsresultat		<u>3 900 481</u>	<u>2 900 679</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4	59
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	737 004	918 893
Annen finanskostnad		<u>0</u>	<u>400</u>
Netto finansposter		<u>-737 000</u>	<u>-919 234</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 163 481</u>	<u>1 981 445</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>3 163 481</u>	<u>1 981 445</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8	<u>3 163 481</u>	<u>1 981 445</u>

Penneo Dokumentnøkkel: X3V8X-6fGLJ-JQMPF-8BSVO-6ISXJ-8HX6M



## Schwensens gate 1 AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	<u>15 258 589</u>	<u>15 368 892</u>
Sum varige driftsmidler		<u>15 258 589</u>	<u>15 368 892</u>
Sum anleggsmidler		<u>15 258 589</u>	<u>15 368 892</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>152 160</u>	<u>63 011</u>
Sum fordringer		<u>152 160</u>	<u>63 011</u>
Bankinnskudd		<u>23 706</u>	<u>23 701</u>
Sum omløpsmidler		<u>175 865</u>	<u>86 712</u>
Sum eiendeler		<u>15 434 455</u>	<u>15 455 605</u>

Penneo Dokumentnøkkel: X3V8X-6FGJJ-QMPF-8BSYO-6ISXJ-8HX6M



## Schwensens gate 1 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	2 922 000	2 922 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 950 000	1 950 000
Sum innskutt egenkapital		<u>4 872 000</u>	<u>4 872 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	8, 9	<u>-7 326 837</u>	<u>-10 490 318</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-7 326 837</u>	<u>-10 490 318</u>
Sum egenkapital		<u>-2 454 837</u>	<u>-5 618 318</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	<u>17 829 392</u>	<u>20 970 698</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>17 829 392</u>	<u>20 970 698</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	103 226
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>59 900</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>59 900</u>	<u>103 226</u>
Sum gjeld		<u>17 889 292</u>	<u>21 073 923</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>15 434 455</u>	<u>15 455 605</u>

Oslo, 1. april 2022

Christian Foss Gusdal  
Styrets leder

Kjell A. Storeide  
Styremedlem

Bjørn M. Gusdal  
Styremedlem/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: X3V8X-6fGLJ-JQMPF-8BSVO-6ISXJ-8HX6M



## Schwensens gate 1 AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *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/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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Driftsinntekter*

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med opptjening.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. I samsvar med God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

#### Note 2 - Andre driftskostnader

Selskapet har ingen ansatte og har således ikke plikt til å tegne avtale om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret eller daglig leder i 2021.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjon	29 375	35 000

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



## Schwensens gate 1 AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Boligeiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 000 000	11 030 340	16 030 340
Anskaffelseskost 31.12.	5 000 000	11 030 340	16 030 340
Akk.avskrivning 31.12.	0	-771 751	-771 751
Balanseført pr. 31.12.	5 000 000	10 258 589	15 258 589
Årets avskrivninger	0	110 303	110 303

I 2020 er det ikke foretatt fulle ordinære avskrivninger på eiendommen med 1 % linenær avskrivning da det samlet sett var avskrevet for mye i tidligere år.

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld til Røa Invest AS	17 829 392	20 970 698
Kortsiktig gjeld til Røa Invest Bygg AS	59 900	0
Sum	<u>17 889 292</u>	<u>20 970 698</u>

Selskapets langsiktige gjeld til konsernselskap er renteberegnet. Det er ikke avtalt avdragsplan på lånet. Selskapet har garantert for lån til morselskapet Røa Invest AS. På balansedagen har Røa Invest AS gjeld på kr 360.0 mill til Handelsbanken. Banken har realpant i eiendommen som er eiet av Schwensens gate 1 AS og Schwensens gate 1 Næring AS med samlet kr 158.8 mill. Balanseført verdi av pantsatte driftsmidler i Schwensens gate 1 AS er kr 15 258 589.

#### Note 5 - Transaksjoner med nærstående

Selskapet har leieinntekter fra Røa Invest AS på kr 5 619 811.

Selskapet har driftskostnader vedrørende leveranser fra annet konsernselskap.

I andre driftskostnader er det vedlikeholdskostnader levert fra Røa Invest Bygg AS på kr 611 568 og vaktmestertjenester på kr 100 000. Andel administrasjonskostnader fra Røa Invest AS er på kr 120 000.



## Schwensens gate 1 AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	29 220	2 922 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Røa Invest Bolig AS	100	100 %	100 %

Selskapets morselskap Røa Invest Bolig AS, er fullt ut eiet av Røa Invest AS.

Styrets leder Christian Foss Gusdal er i familie med styremedlem/daglig leder Bjørn Gusdal, som gjennom sitt selskap Briskeby Vekst AS har eierinteresser i Røa Invest AS. Briskeby Vekst AS eier 15,14 % av Røa Invest AS. Styremedlem Kjell Storeide har indirekte en eierandel på under 1% i Røa Invest AS.

#### Note 7 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	3 163 480	1 981 446
Endring i midlertidige forskjeller	110 303	47 124
Alminnelig inntekt	3 273 783	2 028 570
Anvendt fremførbart underskudd	-3 273 783	-2 028 570
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2021	2020
Driftsmidler	-771 751	-661 448
Sum	-771 751	-661 448
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 567 394	-7 841 177
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-5 339 145	-8 502 625
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-5 339 145	-8 502 625
Sum	0	0

I samsvar med regnskapsreglene for små foretak er utsatt skattefordel ikke balanseført.



## Schwensens gate 1 AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	2 922 000	1 950 000	-10 490 318	-5 618 318
Årsresultat	0	0	3 163 481	3 163 481
Egenkapital 31.12.	2 922 000	1 950 000	-7 326 837	-2 454 837

#### Note 9 - Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapets egenkapital er negativ. Utover regnskapsførte verdier ligger det en betydelig merverdi i selskapets eiendom. Ved behov for likviditet tilføres dette fra morselskap i konsernet. På bakgrunn av dette har styret ikke vurdert det som påkrevet å iverksette spesielle tiltak for å styrke selskapets egenkapital.

#### Note 10 - Hendelser etter balansedagen

Utbruddet av Covid-19 viruset vinteren 2020 skapte generell usikkerhet i næringslivet både i Norge og globalt. Selskapet har vært forskånet for ekstraordinære tap eller reduserte inntekter som følge av dette.

På tidspunktet for avleggelsen av årsregnskapet for 2021 er det fortsatt pandemi, og selskapets styre og ledelse følger nøye med i utviklingen.



# 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."

## Bjørn Morten Gusdal

Serienummer: 9578-5992-4-3109157  
IP: 84.208.xxx.xxx  
2022-04-01 14:41:30 UTC



## Christian Foss Gusdal

Serienummer: 9578-5999-4-2128351  
IP: 84.208.xxx.xxx  
2022-04-01 14:54:07 UTC



## Kjell Storeide

Serienummer: 9578-5998-4-1141070  
IP: 83.243.xxx.xxx  
2022-04-03 14:33:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X3V8X-6FGLJ-JQMPF-8BSYO-6ISXJ-8HX6M

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>



Moore DA  
Tullins gate 2  
N-0166 Oslo  
T +47 22 98 15 40  
E info@moore-norway.no  
Org.nr. NO 964 207 380 MVA  
[www.moore-norway.no](http://www.moore-norway.no)

Til generalforsamlingen i  
Schwensens gate 1 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Schwensens gate 1 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 163 481. Årsregnskapet 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 årsregnskap 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 avviklet.

### 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 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.



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 den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 1. april 2022

**MOORE DA**

Jens Petter Hilsen  
Statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnr: 3673V-TNELK-DENS3-VDBDW-8W88J-VP3EY



# 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."

## Jens Petter Hilsen

Partner

På vegne av: Moore DA

Serienummer: 9578-5998-4-2497188

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-04 15:03:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3673V-TNELK-DENS3-VD8DW-8W88J-VP3EY

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>