



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Erlend Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 353 251	3 441 970
Sum inntekter		3 353 251	3 441 970
Kostnader			
Avskrivning	3	874 377	883 769
Annen driftskostnad	2	1 059 608	939 381
Sum kostnader		1 933 985	1 823 150
Driftsresultat		1 419 266	1 618 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			958
Sum finansinntekter			958
Annen finanskostnad		358 295	1 215 534
Sum finanskostnader		358 295	1 215 534
Netto finans		-358 295	-1 214 576
Ordinært resultat før skattekostnad		1 060 971	404 244
Skattekostnad på ordinært resultat	4	257 339	113 511
Ordinært resultat etter skattekostnad		803 632	290 733
Årsresultat		803 632	290 733
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	962 058	
Overføringer annen egenkapital	5	-158 426	290 733
Sum overføringer og disponeringer		803 632	290 733



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	25 473 448	26 347 825
Sum varige driftsmidler		25 473 448	26 347 825
Sum anleggsmidler		25 473 448	26 347 825
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			243 605
Andre fordringer	7	5 771	6 061 138
Sum fordringer		5 771	6 304 743
Sum omløpsmidler		5 771	6 304 743
SUM EIENDELER		25 479 219	32 652 568
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	600 000	600 000
Overkurs	5	675 936	675 936
Annen innskutt egenkapital	5	4 657 377	4 657 377
Sum innskutt egenkapital		5 933 313	5 933 313
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	132 307	290 733
Sum opptjent egenkapital		132 307	290 733



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		6 065 620	6 224 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	946 539	960 550
Andre avsetninger for forpliktelser		78 125	78 125
Sum avsetninger for forpliktelser		1 024 664	1 038 675
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		16 855 662	24 889 355
Sum annen langsiktig gjeld		16 855 662	24 889 355
Sum langsiktig gjeld		17 880 326	25 928 030
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	118 255	343 212
Skyldige offentlige avgifter		74 476	130 817
Annen kortsiktig gjeld	7	1 340 542	26 463
Sum kortsiktig gjeld		1 533 273	500 492
Sum gjeld		19 413 599	26 428 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 479 219	32 652 568



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 632615

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 902 410
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVEND HAUGS GATE 9 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 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: Erlend Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 917 902 410
SVEND HAUGS GATE 9 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 353 251	3 441 970
Sum inntekter		3 353 251	3 441 970
Kostnader			
Avskrivning	3	874 377	883 769
Annen driftskostnad	2	1 059 608	939 381
Sum kostnader		1 933 985	1 823 150
Driftsresultat		1 419 266	1 618 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			958
Sum finansinntekter			958
Annen finanskostnad		358 295	1 215 534
Sum finanskostnader		358 295	1 215 534
Netto finans		-358 295	-1 214 576
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	257 339	113 511
Ordinært resultat etter skattekostnad		803 632	290 733
Årsresultat		803 632	290 733
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	962 058	
Overføringer annen egenkapital	5	-158 426	290 733
Sum overføringer og disponeringer		803 632	290 733



Organisasjonsnr: 917 902 410
SVEND HAUGS GATE 9 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 8 25 473 448 26 347 825
Sum varige driftsmidler 25 473 448 26 347 825

Sum anleggsmidler 25 473 448 26 347 825

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 243 605
Andre fordringer 7 5 771 6 061 138
Sum fordringer 5 771 6 304 743

Sum omløpsmidler 5 771 6 304 743

SUM EIENDELER 25 479 219 32 652 568

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 600 000 600 000
Overkurs 5 675 936 675 936
Annen innskutt egenkapital 5 4 657 377 4 657 377
Sum innskutt egenkapital 5 933 313 5 933 313

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 132 307 290 733
Sum opptjent egenkapital 132 307 290 733

Sum egenkapital 6 065 620 6 224 046

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 946 539 960 550
Andre avsetninger for forpliktelse 78 125 78 125

Sum avsetninger for forpliktelse 1 024 664 1 038 675

Annen langsiktig gjeld 16 855 662 24 889 355
Øvrig langsiktig gjeld



Sum annen langsiktig gjeld		16 855 662	24 889 355
Sum langsiktig gjeld		17 880 326	25 928 030
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	118 255	343 212
Skyldige offentlige avgifter		74 476	130 817
Annen kortsiktig gjeld	7	1 340 542	26 463
Sum kortsiktig gjeld		1 533 273	500 492
Sum gjeld		19 413 599	26 428 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 479 219	32 652 568



Organisasjonsnr: 917 902 410
SVEND HAUGS GATE 9 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	6000.00	600000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

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

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	48699.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------	--------------	------------------



7462.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	56161.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Svend Haugs Gate 9 AS

Org.nr: 917 902 410

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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.

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.

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.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Svend Haugs Gate 9 AS

Org.nr: 917 902 410

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021	2020
Revisjon	10 000	48 699
Andre tjenester	0	7 462

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tekniske installasjoner	Tomt anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	24 854 900	6 214 936	1 125 000	32 194 836
Anskaffelseskost 31.12.	24 854 900	6 214 936	1 125 000	32 194 836
Akk.avskrivning 31.12.	-3 233 788	-3 487 600	0	-6 721 388
Balanseført pr. 31.12.	21 621 112	2 727 336	1 125 000	25 473 448
Årets avskrivninger	271 713	602 664	0	874 377
Økonomisk levetid	100 år	10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		



Svend Haugs Gate 9 AS

Org.nr: 917 902 410

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	271 350	0
Endring utsatt skatt	-14 011	113 511
Årets totale skattekostnad	<u>257 339</u>	<u>113 511</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 060 971	404 244
Permanente forskjeller	108 749	111 716
Endring i midlertidige forskjeller	63 689	77 283
Alminnelig inntekt	<u>1 233 409</u>	<u>593 243</u>
Anvendt fremførbart underskudd	0	-6 564 239
Mottatt konsernbidrag	0	5 970 996
Ytet konsernbidrag	-1 233 408	0
Årets skattegrunnlag	<u>1</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	4 302 451	4 366 139
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>4 302 451</u>	<u>4 366 139</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	946 539	960 551
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021	
22% skatt av resultat før skatt	233 414	
Permanente forskjeller (22%)	23 925	
Beregnet skattekostnad	<u>257 339</u>	
Effektiv skattesats *)	24,3 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Svend Haugs Gate 9 AS

Org.nr: 917 902 410

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	600 000	675 936	4 657 377	290 733	6 224 046
Årsresultat	0	0	0	803 632	803 632
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-962 058	-962 058
Egenkapital 31.12.2021	600 000	675 936	4 657 377	132 307	6 065 620

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	6 000	600 000

Aksjekapitalen i Svend Haugs gate 9 AS består av 100 aksjer pålydende kr 6 000 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Møller Eiendom Norge AS	100	100 %	100 %

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Mottatt konsernbidrag	0	5 970 996
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	118 104	315 622
Konsernkontoordning	16 855 662	24 889 355
Avgitt konsernbidrag	1 233 408	0
Sum	<u>18 207 174</u>	<u>25 204 977</u>

Selskapet har en langsiktig kassakreditt i Møller Eiendom Holding AS via deres konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrig gjeld er kortsiktig.



Svend Haugs Gate 9 AS

Org.nr: 917 902 410

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Svend Haugs Gate 9, 3013 Drammen	25 473 448	26 347 825

Selskapets eiendom er pantsatt som sikkerhet for et pantelån på kr 1 000 mill i Møller Eiendom Holding AS.


Note 9 - Effekter av Covid19


Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Selskapet opplever begrensede operasjonelle og finansielle effekter av koronaviruset. Dette skyldes hovedsakelig lange kontrakter med leietaker som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.



Svend Haugs Gate 9 AS

Org.nr: 917 902 410

 BankID Signing
Andreas Jul Røsjo
2022-06-24

 BankID Signing
Dagny Stensgård Wik
2022-06-24

 BankID Signing
Øyvind Hartveit
2022-06-24

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning



Svend Haugs Gate 9 AS

Org.nr: 917 902 410

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter		3 353 251	3 441 970
Driftskostnader			
Avskrivning	3	874 377	883 769
Annen driftskostnad	2	1 059 608	939 381
Sum driftskostnader		1 933 985	1 823 150
Driftsresultat		1 419 266	1 618 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	958
Annen finanskostnad		358 295	1 215 534
Netto finansposter		-358 295	-1 214 576
Ordinært resultat før skattekostnad		1 060 971	404 244
Skattekostnad på ordinært resultat	4	257 339	113 511
Årsresultat		803 632	290 733
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	962 058	0
Overføringer annen egenkapital	5	-158 426	290 733
Sum disponert		803 632	290 733



Svend Haugs Gate 9 AS

Org.nr: 917 902 410

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	25 473 448	26 347 825
Sum varige driftsmidler		<u>25 473 448</u>	<u>26 347 825</u>
Sum anleggsmidler		<u>25 473 448</u>	<u>26 347 825</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	243 605
Andre fordringer	7	<u>5 771</u>	<u>6 061 138</u>
Sum fordringer		<u>5 771</u>	<u>6 304 743</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 771</u>	<u>6 304 743</u>
Sum eiendeler		<u>25 479 219</u>	<u>32 652 568</u>



Svend Haugs Gate 9 AS

Org.nr: 917 902 410

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	600 000	600 000
Overkurs	5	675 936	675 936
Annen innskutt egenkapital	5	<u>4 657 377</u>	<u>4 657 377</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>5 933 313</u>	<u>5 933 313</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>132 307</u>	<u>290 733</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>132 307</u>	<u>290 733</u>
Sum egenkapital		<u>6 065 620</u>	<u>6 224 046</u>



Svend Haugs Gate 9 AS

Org.nr: 917 902 410

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	946 539	960 550
Andre avsetninger for forpliktelser		78 125	78 125
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 024 664</u>	<u>1 038 675</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld		<u>16 855 662</u>	<u>24 889 355</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>16 855 662</u>	<u>24 889 355</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	118 255	343 212
Skyldige offentlige avgifter		74 476	130 817
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>1 340 542</u>	<u>26 463</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 533 273</u>	<u>500 492</u>
Sum gjeld		<u>19 413 599</u>	<u>26 428 522</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>25 479 219</u>	<u>32 652 568</u>

Oslo, 24. juni 2022

Øyvind Hartveit
styremedlem, daglig leder

Andreas Jul Røsjø
styreleder

Dagny Stensgård Wik
styremedlem



Svend Haugs Gate 9 AS

Org.nr: 917 902 410

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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.

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.

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.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Svend Haugs Gate 9 AS

Org.nr: 917 902 410

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021	2020
Revisjon	10 000	48 699
Andre tjenester	0	7 462

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tekniske installasjoner	Tomt anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	24 854 900	6 214 936	1 125 000	32 194 836
Anskaffelseskost 31.12.	24 854 900	6 214 936	1 125 000	32 194 836
Akk.avskrivning 31.12.	-3 233 788	-3 487 600	0	-6 721 388
Balanseført pr. 31.12.	21 621 112	2 727 336	1 125 000	25 473 448
Årets avskrivninger	271 713	602 664	0	874 377
Økonomisk levetid	100 år	10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		



Svend Haugs Gate 9 AS

Org.nr: 917 902 410

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	271 350	0
Endring utsatt skatt	-14 011	113 511
Årets totale skattekostnad	<u>257 339</u>	<u>113 511</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 060 971	404 244
Permanente forskjeller	108 749	111 716
Endring i midlertidige forskjeller	63 689	77 283
Alminnelig inntekt	1 233 409	593 243
Anvendt fremførbart underskudd	0	-6 564 239
Mottatt konsernbidrag	0	5 970 996
Ytet konsernbidrag	-1 233 408	0
Årets skattegrunnlag	<u>1</u>	<u>0</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	4 302 451	4 366 139
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>4 302 451</u>	<u>4 366 139</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	946 539	960 551
--	---------	---------

<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021
22% skatt av resultat før skatt	233 414
Permanente forskjeller (22%)	23 925
Beregnet skattekostnad	<u>257 339</u>

Effektiv skattesats *)	24,3 %
------------------------	--------

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Svend Haugs Gate 9 AS

Org.nr: 917 902 410

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	600 000	675 936	4 657 377	290 733	6 224 046
Årsresultat	0	0	0	803 632	803 632
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-962 058	-962 058
Egenkapital 31.12.2021	600 000	675 936	4 657 377	132 307	6 065 620

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	6 000	600 000

Aksjekapitalen i Svend Haugs gate 9 AS består av 100 aksjer pålydende kr 6 000 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Møller Eiendom Norge AS	100	100 %	100 %

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Mottatt konsernbidrag	0	5 970 996
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	118 104	315 622
Konsernkontoordning	16 855 662	24 889 355
Avgitt konsernbidrag	1 233 408	0
Sum	18 207 174	25 204 977

Selskapet har en langsiktig kassakreditt i Møller Eiendom Holding AS via deres konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrig gjeld er kortsiktig.



Svend Haugs Gate 9 AS

Org.nr: 917 902 410

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Svend Haugs Gate 9, 3013 Drammen	25 473 448	26 347 825

Selskapets eiendom er pantsatt som sikkerhet for et pantelån på kr 1 000 mill i Møller Eiendom Holding AS.

Note 9 - Effekter av Covid19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Selskapet opplever begrensede operasjonelle og finansielle effekter av koronaviruset. Dette skyldes hovedsakelig lange kontrakter med leietaker som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.



Til generalforsamlingen i Svend Haugs Gate 9 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Svend Haugs Gate 9 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

- 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, 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 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, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 24. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Svend Haugs Gate 9 AS

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-06-24 08:34

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.