



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marius Chr. Herud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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

Brønnøysundregistrene, 19.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 332 399	3 138 980
Annen driftsinntekt		248	87 027
Sum inntekter		3 332 647	3 226 007
Kostnader			
Avskrivninger	2	893 207	890 800
Forvaltningshonorar		204 645	364 625
Vedlikehold		13 073	7 608
Ekstraordinært vedlikehold			59 391
Eiers andel felleskostnader		172 300	87 428
Revisjonshonorar	4	20 531	93 009
Eksterne honorarer		-125	52 797
Meglerhonorarer		108 457	
Markedskostnader		5 660	26 556
Huseierforsikring		32 342	29 079
Tap på krav		22 568	
Annen driftskostnad		16 999	32 706
Sum kostnader		1 489 657	1 643 997
Driftsresultat		1 842 990	1 582 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		915	979
Sum finansinntekter		915	979
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		95 827
Annen rentekostnad		965 449	918 556
Sum finanskostnader		965 449	1 014 383
Netto finans		-964 534	-1 013 404
Ordinært resultat før skattekostnad		878 456	568 606
Betalbar skatt	6		
Endrig utsatt skatt	6	217 184	186 860



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Ordinært resultat etter skattekostnad		661 272	381 746
Årsresultat		661 272	381 746
Årsresultat etter minoritetsinteresser		661 272	381 746
Totalresultat		661 272	381 746
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		1 500 000	1 700 000
Overført til udekket tap			8 597 082
Overført fra overkurs		-838 728	-9 915 336
Sum overføringer og disponeringer		661 272	381 746



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	466 580	683 764
Sum immaterielle eiendeler		466 580	683 764
Varige driftsmidler			
Bygg med tekniske installasjoner	2	26 106 594	26 999 801
Tomt	2	1 125 000	1 125 000
Sum varige driftsmidler		27 231 594	28 124 801
Sum anleggsmidler		27 698 174	28 808 565
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			46 607
Andre kortsiktige fordringer		84 731	33 456
Konsernfordringer	8		1 046 175
Sum fordringer		84 731	1 126 238
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 309 025	944 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 309 025	944 759
Sum omløpsmidler		1 393 756	2 070 997
SUM EIENDELER		29 091 930	30 879 562
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	600 000	600 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overkurs		675 936	1 514 664
Sum innskutt egenkapital		1 275 936	2 114 664
Sum egenkapital	9	1 275 936	2 114 664
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	25 899 994	26 833 330
Sum annen langsiktig gjeld		25 899 994	26 833 330
Sum langsiktig gjeld		25 899 994	26 833 330
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		229 520	
Skyldig offentlige avgifter			25 364
Utbytte	8	1 500 000	1 700 000
Annen kortsiktig gjeld		186 480	206 204
Sum kortsiktig gjeld		1 916 000	1 931 568
Sum gjeld		27 815 994	28 764 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 091 930	30 879 562



Resultatregnskap			
Svend Haugs Gate 9 AS			
Driftsinntekter	Note	2019	2018
Leieinntekter		3 332 399	3 138 980
Annen driftsinntekt		248	87 027
Sum driftsinntekter		<u>3 332 647</u>	<u>3 226 007</u>
Driftskostnader			
Forvaltningshonorar		204 645	364 625
Vedlikehold		13 073	7 608
Ekstraordinært vedlikehold		0	59 391
Eiers andel felleskostnader		172 300	87 428
Revisjonshonorar	4	20 531	93 009
Eksterne honorarer		-125	52 797
Meglerhonorarer		108 457	0
Markedskostnader		5 660	26 556
Huseierforsikring		32 342	29 079
Avskrivninger	2	893 207	890 800
Tap på krav		22 568	0
Annen driftskostnad		16 999	32 706
Sum driftskostnader		<u>1 489 657</u>	<u>1 643 997</u>
Driftsresultat		1 842 990	1 582 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		915	979
Rente- og bankkostnader		-82	-1 814
Pantelånsrenter		-965 367	-916 741
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	0	-95 827
Resultat av finansposter		<u>-964 534</u>	<u>-1 013 404</u>
Resultat før skatt		878 456	568 606
Betalbar skatt	6	0	0
Endrig utsatt skatt	6	217 184	186 860
Årets resultat		<u>661 272</u>	<u>381 746</u>
Disponering av årets resultat			
Avsatt til utbytte		1 500 000	1 700 000
Overført til udekket tap		0	8 597 082
Overført fra overkurs		-838 728	-9 915 336
Sum overføringer		<u>661 272</u>	<u>381 746</u>



Balanse			
Svend Haugs Gate 9 AS			
Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	466 580	683 764
Sum immaterielle eiendeler		466 580	683 764
Varige driftsmidler			
Bygg med tekniske installasjoner	2	26 106 594	26 999 801
Tomt	2	1 125 000	1 125 000
Sum varige driftsmidler		27 231 594	28 124 801
Sum anleggsmidler		27 698 174	28 808 565
Fordringer			
Kundefordringer		0	46 607
Andre kortsiktige fordringer		84 731	33 456
Lån til Herberg Invest AS	8	0	1 046 175
Sum fordringer		84 731	1 126 238
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 309 025	944 759
Sum omløpsmidler		1 393 756	2 070 997
SUM EIENDELER		29 091 930	30 879 562
Svend Haugs Gate 9 AS		Side 1	



Balanse			
Svend Haugs Gate 9 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	600 000	600 000
Overkurs		675 936	1 514 664
Sum innskutt egenkapital		1 275 936	2 114 664
Sum egenkapital	9	1 275 936	2 114 664
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån DnB	7	25 899 994	26 833 330
Sum annen langsiktig gjeld		25 899 994	26 833 330
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		229 520	0
Skyldig offentlige avgifter		0	25 364
Utbytte	8	1 500 000	1 700 000
Annen kortsiktig gjeld		186 480	206 204
Sum kortsiktig gjeld		1 916 000	1 931 568
Sum gjeld		27 815 994	28 764 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 091 930	30 879 562
Oslo, 12.03.2020			
Styret i Svend Haugs Gate 9 AS			
<hr/> Theodor Berg styreleder	<hr/> Marius Chr. Herud styremedlem	<hr/> Carl Peter Berg styremedlem	
Svend Haugs Gate 9 AS		Side 2	



Verification

Transaction ID	BkgkKnauSI-HygYnauSU
Document	Svend Haugs gate 9 - Signering.pdf
Pages	1
Sent by	Karine Ruud Melhus

Signing parties

Marius Herud	marius.herud@malling.no	Method: BankID NO	Action: Sign
Theodor Berg	theodor@coscob.no	Method: BankID NO	Action: Sign
Carl Peter Berg	carl.peter.berg@gmail.com	Method: BankID NO	Action: Sign

Activity log

E-mail invitation sent to marius.herud@malling.no
2020-03-13 10:06:19 CET,

Document signed by Marius Christian Herud
Birth date: 1965/3/2,2020-03-17 13:17:16 CET,

E-mail invitation sent to carl.peter.berg@gmail.com
2020-03-13 10:06:19 CET,

Clicked invitation link Theodor Berg
Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_3) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.0.5 Safari/605.1.15,2020-03-13 13:42:21 CET,IP address: 69.116.130.85

Document viewed by Theodor Berg
Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_3) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.0.5 Safari/605.1.15,2020-03-13 13:42:23 CET,IP address: 69.116.130.85

Document signed by Theodor Berg
Birth date: 1965/11/3,2020-03-13 13:43:30 CET,

E-mail invitation sent to theodor@coscob.no
2020-03-13 10:06:19 CET,

Document viewed by Carl Peter Berg
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/70.0.3538.102 Safari/537.36 Edge/18.18363,2020-03-16 14:38:26 CET,IP address: 195.1.207.66

Document signed by Carl Peter Berg
Birth date: 1964/2/7,2020-03-16 14:39:27 CET,

Clicked invitation link Marius Herud
Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/74.0.3729.131 Safari/537.36,2020-03-17 13:16:19 CET,IP address: 95.128.107.128

Document viewed by Marius Herud
Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/74.0.3729.131 Safari/537.36,2020-03-17 13:16:20 CET,IP address: 95.128.107.128





SVEND HAUGS GATE 9 AS NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

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

Regnskaps- og vurderingsprinsipper

Inntekts- og kostnadsføring

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

Avskrivninger, påkostninger og vedlikehold

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

Løpende vedlikehold som ikke viderebelastes leietakere utgiftsføres når vedlikeholdsarbeidet gjennomføres.

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

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

Omløpsmidler/Anleggsmidler

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

Skatter

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



SVEND HAUGS GATE 9 AS NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 2 - ANLEGGSMIDLER

	Bygg	Faste innstallasj.	Sum bygg	Tomt	Sum eiendom
Anskaffelseskost 01.01	13 980 122	6 214 850	20 194 972	1 125 000	21 319 972
Merverdi ved fusjon 2017	10 874 778		10 874 778		10 874 778
Akk. Avskrivninger	-2 418 649	-1 651 300	-4 069 949	0	-4 069 949
Bokført verdi 01.01.	22 436 251	4 563 550	26 999 801	1 125 000	28 124 801
Årets tilgang/avgang	0	0	0	0	0
Årets avskrivninger	-271 713	-621 494	-893 207	0	-893 207
Bokført 31.12.	22 164 538	3 942 056	26 106 594	1 125 000	27 231 594
%-sats avskrivninger	1-2%	10 %		0 %	

Spesifikasjon av bokført verdi av merverdi ved fusjon:

Merverdi ved fusjon 31.08.17	10 874 778
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	-144 900
Årets avskrivninger	-108 748
Bokført verdi av merverdien 31.12.	10 621 130

NOTE 3 - PANTSTILLELSER

Panteheftelser	50 000 000
Effektiv pantegjeld	25 899 994
Bokført verdi av pantet	27 231 594

NOTE 4 - ANSATTE, REVISOR OG STYRET

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

Det er kostnadsført honorar til revisor inkl. bistand	20 531
	0

Det er kostnadsført honorar til styret

NOTE 5 - AKSJER OG AKSJEIERE

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



SVEND HAUGS GATE 9 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 6 - SKATTER

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

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.	31.12.	ENDRING
Anleggsmidler	15 141 004	15 064 552	76 452
Kundefordringer	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	0	0	0
SUM	15 141 004	15 064 552	76 452
Skattemessig fremførbart underskudd	-7 519 146	-6 564 238	-954 908
SUM	7 621 858	8 500 314	-878 456
Merverdi- inng. ikke beregning av uts. skatt	-10 729 878	-10 621 130	-108 748
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-3 108 020	-2 120 816	-987 204
Utsatt skatt basert på	22 %	22 %	
Utsatt skatt/skattefordel	-683 764	-466 580	-217 185

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

Resultat før skattekostnad	878 456
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	76 452
Fremførbart underskudd	-7 519 146
Sum årets skattegrunnlag	-6 564 238
Betalbar skatt 22%	0
Endring i utsatt skatt	217 185
SUM SKATTEKOSTNAD I REGNSKAPET	217 185



SVEND HAUGS GATE 9 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 7 - LANGSIKTIG GJELD/LANGSIKTIGE FORDRINGER

PANTELÅN

Långiver	Saldo 31.12.	Forfall etter
		5 år
DnB	25 899 994	21 233 329
Sum	<u>25 899 994</u>	<u>21 233 329</u>

NOTE 8 - KONSERNMELLOMREGNINGER

	Fordring	Avs. utbytte	Sum
Mellomreg. Herberg Invest AS (mor)	0	-1 500 000	-1 500 000
Sum	<u>0</u>	<u>-15 000 000</u>	<u>-1 500 000</u>

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

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

NOTE 9 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK/ Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 01.01	600 000	1 514 664	0	2 114 664
Avsatt utbytte			-1 500 000	-1 500 000
Overføring fra overkurs		-838 728	838 728	
Årets resultat			661 272	661 272
Egenkapital pr. 31.12.	<u>600 000</u>	<u>675 936</u>	<u>0</u>	<u>1 275 936</u>



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Svend Haugs Gate 9 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Svend Haugs Gate 9 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EQWTK-YN1-C6-788V8-KW4EO-4PBXE-COCBE



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."

Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-03-16 15:28:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: EQWTK-YN1C6-788V8-KW4EO-4PBXE-COCBE

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>