



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 386 682
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVEND HAUGS GATE 9-15 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 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: Dina Saltvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom		7 385 730	6 086 822
Annen driftsrelatert inntekt		22 085	13 448
Annen driftsinntekt		7 407 815	6 104 437
Sum inntekter		7 407 815	6 104 437
Kostnader			
Avskrivning	2	2 075 302	2 007 031
Tap ved avgang av immatr. eiendeler og varige driftsmidler	2	2 524 325	
Annen driftskostnad	3	7 577 734	3 422 614
Sum kostnader		9 653 036	5 429 645
Driftsresultat		-2 245 221	674 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		61	
Sum finansinntekter		61	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 055 485	1 073 350
Annen finanskostnad		-978 201	1 203
Sum finanskostnader		2 077 284	1 074 553
Netto finans		-2 077 223	-1 074 553
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 322 444	-399 761
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-927 013	-63 767
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 395 431	-335 994
Årsresultat		-3 395 431	-335 994
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-3 395 431	-335 994
Sum overføringer og disponeringer		-3 395 431	-335 994



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	373 555	271 578
Sum immaterielle eiendeler		373 555	271 578
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	113 059 491	53 381 487
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	29 337	
Sum varige driftsmidler		113 088 828	53 381 487
Sum anleggsmidler		113 462 383	53 653 065
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	84 375	
Andre fordringer	7	73 086 329	45 582
Sum fordringer		73 170 704	45 582
Sum omløpsmidler		73 170 704	45 582
SUM EIENDELER		186 633 087	53 698 647
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	3 684 600	3 684 600
Overkurs	6	1 275 936	1 275 936
Annen innskutt egenkapital	6	4 657 377	4 657 377
Sum innskutt egenkapital		9 617 913	9 617 913
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	6	2 149 024	2 619 330
Sum opptjent egenkapital		2 149 024	2 619 330
Sum egenkapital		11 766 937	12 237 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	141 020 499	38 558 010
Sum annen langsiktig gjeld		141 020 499	38 558 010
Sum langsiktig gjeld		141 020 499	38 558 010
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	3 963 133	2 340 346
Betalbar skatt	4		71 149
Skyldige offentlige avgifter			217 775
Annen kortsiktig gjeld	7	29 882 518	274 124
Sum kortsiktig gjeld		33 845 651	2 903 394
Sum gjeld		174 866 150	41 461 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		186 633 087	53 698 647



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 562458

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 386 682
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVEND HAUGS GATE 9-15 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 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: Dina Saltvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 927 386 682
SVEND HAUGS GATE 9-15 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom		7 385 730	6 086 822
Annen driftsrelatert inntekt		22 085	13 448
Annen driftsinntekt		7 407 815	6 104 437
Sum inntekter		7 407 815	6 104 437
Kostnader			
Avskrivning	2	2 075 302	2 007 031
Tap ved avgang av immatr. eiendeler og varige driftsmidler	2	2 524 325	
Annen driftskostnad	3	7 577 734	3 422 614
Sum kostnader		9 653 036	5 429 645
Driftsresultat		-2 245 221	674 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		61	
Sum finansinntekter		61	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 055 485	1 073 350
Annen finanskostnad		-978 201	1 203
Sum finanskostnader		2 077 284	1 074 553
Netto finans		-2 077 223	-1 074 553
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-927 013	-63 767
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 395 431	-335 994
Årsresultat		-3 395 431	-335 994
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-3 395 431	-335 994
Sum overføringer og disponeringer		-3 395 431	-335 994



Organisasjonsnr: 927 386 682
SVEND HAUGS GATE 9-15 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	373 555	271 578
Sum immaterielle eiendeler		373 555	271 578
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	113 059 491	53 381 487
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	29 337	
Sum varige driftsmidler		113 088 828	53 381 487
Sum anleggsmidler		113 462 383	53 653 065
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	84 375	
Andre fordringer	7	73 086 329	45 582
Sum fordringer		73 170 704	45 582
Sum omløpsmidler		73 170 704	45 582
SUM EIENDELER		186 633 087	53 698 647
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	3 684 600	3 684 600
Overkurs	6	1 275 936	1 275 936
Annen innskutt egenkapital	6	4 657 377	4 657 377
Sum innskutt egenkapital		9 617 913	9 617 913
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 149 024	2 619 330
Sum opptjent egenkapital		2 149 024	2 619 330
Sum egenkapital		11 766 937	12 237 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	141 020 499	38 558 010
Sum annen langsiktig gjeld		141 020 499	38 558 010



Sum langsiktig gjeld		141 020 499	38 558 010
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	3 963 133	2 340 346
Betalbar skatt	4		71 149
Skyldige offentlige avgifter			217 775
Annen kortsiktig gjeld	7	29 882 518	274 124
Sum kortsiktig gjeld		33 845 651	2 903 394
Sum gjeld		174 866 150	41 461 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		186 633 087	53 698 647



Organisasjonsnr: 927 386 682
SVEND HAUGS GATE 9-15 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	600.00	6141.00	3684600.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	600.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	600.00	100.00%	

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.

Note
3

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>
-----------------	--------------	------------------



23000.00 57800.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23000.00	57800.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<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 9-15 AS



GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLL 03.05.2024

03.05.2024 ble det avholdt generalforsamling i Svend Haugs Gate 9-15 AS i Bygdøy Allé 4, Oslo.

Til behandling forelå:

- 1. Åpning av møtet og opptak av fortegnelse over møtende aksjeeiere**
Andreas Jul Røsjø åpnet møtet og opptok fortegnelse over møtende aksjeeiere. Til stede var:
 - Andreas Jul Røsjø som på vegne av Møller Eiendom Norge AS representerte samtlige aksjer.
 - Dagny Stensgård Wik
- 2. Valg av møteleder og protokollunderskrivere**
Andreas Jul Røsjø ble enstemmig valgt som møteleder.
Protokollunderskrivere: Andreas Jul Røsjø og Dagny Stensgård Wik.
- 3. Godkjenning av innkalling og dagsorden**
Det fremkom ingen bemerkninger til innkalling og dagsorden. Generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.
- 4. Godkjenning av årsregnskap for 2023, herunder disponering av årets resultat**
Andreas Jul Røsjø la fram årsregnskapet, herunder styrets forslag til disponering av årets resultat. Revisjonsberetningen ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.
- 5. Godkjenning av godtgjørelse til revisor**
Revisors honorar for 2023 ble godkjent etter regning.
- 6. Valg av styre og fastsettelse av styrehonorar**
Andreas Jul Røsjø redegjorde for at det ikke er framkommet forslag til endringer i styrets sammensetning. Forslaget om et uforandret styre ble enstemmig godkjent.

Det er ikke utbetalt styrehonorar for 2023.

Oslo, 03.05.2024

.....
Andreas Jul Røsjø

.....
Dagny Stensgård Wik



Svend Haugs gate 9-15 AS
Org.nr: 927 386 682

 BankID Signing
Øyvind Hartveit
2024-04-24
 BankID Signing
Dagny Stensgård Wik
2024-04-24
 BankID Signing
Andreas Jul Røsjø
2024-04-24

Årsrapport for 2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Svend Haugs gate 9-15 AS

Org.nr: 927 386 682

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt fast eiendom		7 385 730	6 086 822
Annen driftsrelatert inntekt		22 085	13 448
Sum driftsinntekter		<u>7 407 815</u>	<u>6 104 437</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	2 075 302	2 007 031
Annen driftskostnad	2, 3	7 577 734	3 422 614
Sum driftskostnader		<u>9 653 036</u>	<u>5 429 645</u>
Driftsresultat		<u>-2 245 221</u>	<u>674 792</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		61	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 055 485	1 073 350
Annen finanskostnad		-978 201	1 203
Netto finansposter		<u>-2 077 223</u>	<u>-1 074 553</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-4 322 444</u>	<u>-399 761</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-927 013</u>	<u>-63 767</u>
Årsresultat		<u>-3 395 431</u>	<u>-335 994</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-3 395 431	-335 994

Side 2



Svend Haugs gate 9-15 AS

Org.nr: 927 386 682

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	373 555	271 578
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	113 059 491	53 381 487
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	29 337	0
Sum varige driftsmidler		<u>113 088 828</u>	<u>53 381 487</u>
Sum anleggsmidler		<u>113 462 383</u>	<u>53 653 065</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		84 375	0
Andre fordringer	7	<u>73 086 329</u>	<u>45 582</u>
Sum fordringer		<u>73 170 704</u>	<u>45 582</u>
Sum omløpsmidler		<u>73 170 704</u>	<u>45 582</u>
Sum eiendeler		<u>186 633 087</u>	<u>53 698 647</u>



Svend Haugs gate 9-15 AS

Org.nr: 927 386 682

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	3 684 600	3 684 600
Overkurs	6	1 275 936	1 275 936
Annen innskutt egenkapital	6	<u>4 657 377</u>	<u>4 657 377</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>9 617 913</u>	<u>9 617 913</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	2 149 024	2 619 330
Sum egenkapital		<u>11 766 937</u>	<u>12 237 243</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	141 020 499	38 558 010
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	3 963 133	2 340 346
Betalbar skatt	4	0	71 149
Skyldige offentlige avgifter		0	217 775
Annen kortsiktig gjeld		<u>29 882 518</u>	<u>274 124</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>33 845 651</u>	<u>2 903 394</u>
Sum gjeld		<u>174 866 150</u>	<u>41 461 404</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>186 633 087</u>	<u>53 698 647</u>

Oslo, 24. april 2024

Andreas Jul Røsjø
Styreleder

Dagny Stensgård Wik
Styremedlem

Øyvind Hartveit
Styremedlem, daglig leder



Svend Haugs gate 9-15 AS

Org.nr: 927 386 682

Noter til regnskapet for 2022

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 9-15 AS

Org.nr: 927 386 682

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg og tekniske installasjoner	Tomt	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	74 810 667	19 576 548	0	5 096 060	99 483 275
Tilgang kjøpte driftsmidler	7 551 891	1 000 000	44 005	55 711 070	64 306 966
Utrangering driftsmidler	-8 311 332	0	0	0	-8 311 332
Anskaffelseskost 31.12.	74 051 226	20 576 548	44 005	60 807 130	155 478 909
Akk.avskrivning 31.12.	-42 375 413	0	-14 669	0	-42 390 082
Balanseført pr. 31.12.	31 675 813	20 576 548	29 336	60 807 130	113 088 827
Årets avskrivninger	-2 060 634	0	-14 668	0	-2 075 302
Økonomisk levetid	50 år		5 år		
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær		

Utrangering av driftsmidler medførte et regnskapsmessig tap i 2023 på kr 2 524 325. Dette er inkludert i andre driftskostnader.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

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

Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Revisjon	2023	2022
----------	-------------	-------------

23 000

57 800

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Svend Haugs gate 9-15 AS

Org.nr: 927 386 682

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	0	71 149
Endring utsatt skatt	-927 013	-134 916
Årets totale skattekostnad	<u>-927 013</u>	<u>-63 767</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-4 322 444	-399 761
Permanente forskjeller	-1	109 908
Endring i midlertidige forskjeller	572 285	613 256
Alminnelig inntekt	-3 750 160	323 403
Mottatt konsernbidrag	3 750 160	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>323 403</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	71 149

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	11 605 327	9 060 438
Gevinst- og tapskonto	-3 117 174	0
Sum	<u>8 488 153</u>	<u>9 060 438</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-3 750 160	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	4 737 993	9 060 438
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	10 186 135	10 294 884
Sum	<u>-5 448 142</u>	<u>-1 234 446</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-1 198 591	-271 578
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	825 036	0
Utsatt skatt i balansen	<u>-373 555</u>	<u>-271 578</u>

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2023
22% skatt av resultat før skatt	-950 938
Avskrivning merverdier som ikke inngår i utsatt skatt	23 925
Beregnet skattekostnad	<u>-927 013</u>

Effektiv skattesats *) 21,4 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Svend Haugs gate 9-15 AS

Org.nr: 927 386 682

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	600	6 141	3 684 600

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	600	100 %	100 %

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.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	3 684 600	1 275 936	4 657 377	2 619 330	12 237 243
Årsresultat	0	0	0	-3 395 431	-3 395 431
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	2 925 125	2 925 125
Egenkapital 31.12.	3 684 600	1 275 936	4 657 377	2 149 024	11 766 937

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

	2023	2022
<i>Fordringer</i>		
Konsernbidrag	3 750 160	0
<i>Gjeld</i>		
Leverandørgjeld	1 496 729	1 537 436
Gjeld i konsernkontoordning	141 020 499	38 558 010
Sum	142 517 228	40 095 446

Selskapet har en langsiktig kassakreditt i Møller Eiendom Holding AS via deres konsernkontoordning.

Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes.

Øvrig fordring og gjeld er kortsiktig.

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Svend Haugsgate 9, 11 og 13	52 252 361	48 285 427

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.



Svend Haugs gate 9-15 AS

Org.nr: 927 386 682

Noter til regnskapet for 2023

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 9-15 AS

Org.nr: 927 386 682

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg og tekniske installasjoner	Tomt	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	74 810 667	19 576 548	0	5 096 060	99 483 275
Tilgang kjøpte driftsmidler	7 551 891	1 000 000	44 005	55 711 070	64 306 966
Utrangering driftsmidler	-8 311 332	0	0	0	-8 311 332
Anskaffelseskost 31.12.	74 051 226	20 576 548	44 005	60 807 130	155 478 909
Akk.avskrivning 31.12.	-42 375 413	0	-14 669	0	-42 390 082
Balansført pr. 31.12.	31 675 813	20 576 548	29 336	60 807 130	113 088 827
Årets avskrivninger	-2 060 634	0	-14 668	0	-2 075 302
Økonomisk levetid	50 år		5 år		
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær		

Utrangering av driftsmidler medførte et regnskapsmessig tap i 2023 på kr 2 524 325. Dette er inkludert i andre driftskostnader.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

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

Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Revisjon	2023	2022
----------	------	------

23 000

57 800

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Svend Haugs gate 9-15 AS

Org.nr: 927 386 682

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	0	71 149
Endring utsatt skatt	-927 013	-134 916
Årets totale skattekostnad	<u>-927 013</u>	<u>-63 767</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-4 322 444	-399 761
Permanente forskjeller	-1	109 908
Endring i midlertidige forskjeller	572 285	613 256
Alminnelig inntekt	-3 750 160	323 403
Mottatt konsernbidrag	3 750 160	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>323 403</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	71 149

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	11 605 327	9 060 438
Gevinst- og tapskonto	-3 117 174	0
Sum	<u>8 488 153</u>	<u>9 060 438</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-3 750 160	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	4 737 993	9 060 438
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	10 186 135	10 294 884
Sum	<u>-5 448 142</u>	<u>-1 234 446</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-1 198 591	-271 578
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	825 036	0
Utsatt skatt i balansen	<u>-373 555</u>	<u>-271 578</u>

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2023
22% skatt av resultat før skatt	-950 938
Avskrivning merverdier som ikke inngår i utsatt skatt	23 925
Beregnet skattekostnad	<u>-927 013</u>

Effektiv skattesats *) 21,4 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Svend Haugs gate 9-15 AS

Org.nr: 927 386 682

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	600	6 141	3 684 600

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	600	100 %	100 %

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.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	3 684 600	1 275 936	4 657 377	2 619 330	12 237 243
Årsresultat	0	0	0	-3 395 431	-3 395 431
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	2 925 125	2 925 125
Egenkapital 31.12.	3 684 600	1 275 936	4 657 377	2 149 024	11 766 937

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

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Konsernbidrag	3 750 160	0
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	1 496 729	1 537 436
Gjeld i konsernkontoordning	141 020 499	38 558 010
Sum	142 517 228	40 095 446

Selskapet har en langsiktig kassakreditt i Møller Eiendom Holding AS via deres konsernkontoordning.

Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes.

Øvrig fordring og gjeld er kortsiktig.

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Svend Haugsgate 9, 11 og 13	52 252 361	48 285 427

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.



Til generalforsamlingen i Svend Haugs gate 9-15 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svend Haugs gate 9-15 AS som 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 oppfylder 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 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 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, 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 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 24. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-05-07 10:43

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.