



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 552 786  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVANEDAMSVEIEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Markens gate 30  
4611 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Ruth Elisabeth Ropstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	29 586	6 976
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 586</b>	<b>6 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 586</b>	<b>-6 976</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		81	1
Annen finansinntekt	3	549 071	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>549 152</b>	<b>1</b>
Annen rentekostnad		164 703	404 883
Annen finanskostnad	3	4 165 382	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 330 085</b>	<b>404 883</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 780 933</b>	<b>-404 882</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 810 519</b>	<b>-411 858</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 810 519</b>	<b>-411 858</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-3 810 519</b>	<b>-411 858</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 810 519</b>	<b>-411 858</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 810 519</b>	<b>-411 858</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-3 810 519	-411 858
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 810 519</b>	<b>-411 858</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	194 936	194 936
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>194 936</b>	<b>194 936</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	50 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 000</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		19 713 583
Lån til foretak i samme konsern	7		2 802 349
Investeringer i tilknyttet selskap	8	527 500	
Andre langsiktige fordringer	7	104 419 202	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>104 946 702</b>	<b>22 515 932</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 191 638</b>	<b>22 710 868</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	9	<b>19 698 466</b>	<b>16 595 012</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			389 667
Andre kortsiktige fordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>			<b>389 667</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	7 956 013	338 547
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 956 013</b>	<b>338 547</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 654 479</b>	<b>17 323 227</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>132 846 117</b>	<b>40 034 094</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 11	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	8 030 000	8 030 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 030 000</b>	<b>9 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	4 913 516	1 102 997
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 913 516</b>	<b>-1 102 997</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 116 484</b>	<b>7 927 003</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12		14 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>14 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>14 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 211	322 176
Annen kortsiktig gjeld	7	128 727 422	17 784 916
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 729 633</b>	<b>18 107 092</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>128 729 633</b>	<b>32 107 092</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>132 846 117</b>	<b>40 034 094</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 589902

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 552 786  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVANEDAMSVEIEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Markens gate 30  
4611 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Ruth Elisabeth Ropstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 919 552 786  
SVANEDAMSVEIEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	29 586	6 976
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 586</b>	<b>6 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 586</b>	<b>-6 976</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		81	1
Annen finansinntekt	3	549 071	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>549 152</b>	<b>1</b>
Annen rentekostnad		164 703	404 883
Annen finanskostnad	3	4 165 382	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 330 085</b>	<b>404 883</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 780 933</b>	<b>-404 882</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 810 519</b>	<b>-411 858</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 810 519</b>	<b>-411 858</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-3 810 519</b>	<b>-411 858</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 810 519</b>	<b>-411 858</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 810 519</b>	<b>-411 858</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-3 810 519	-411 858
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 810 519</b>	<b>-411 858</b>



Organisasjonsnr: 919 552 786  
SVANEDAMSVEIEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	194 936	194 936
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>194 936</b>	<b>194 936</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	50 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 000</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		19 713 583
Lån til foretak i samme konsern	7		2 802 349
Investeringer i tilknyttet selskap	8	527 500	
Andre langsiktige fordringer	7	104 419 202	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>104 946 702</b>	<b>22 515 932</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 191 638</b>	<b>22 710 868</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	9	<b>19 698 466</b>	<b>16 595 012</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			389 667
Andre kortsiktige fordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>			<b>389 667</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	7 956 013	338 547
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 956 013</b>	<b>338 547</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 654 479</b>	<b>17 323 227</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>132 846 117</b>	<b>40 034 094</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 11	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	8 030 000	8 030 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 030 000</b>	<b>9 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	4 913 516	1 102 997
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 913 516</b>	<b>-1 102 997</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 116 484</b>	<b>7 927 003</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12		14 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>14 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>14 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 211	322 176
Annen kortsiktig gjeld	7	128 727 422	17 784 916
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 729 633</b>	<b>18 107 092</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>128 729 633</b>	<b>32 107 092</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>132 846 117</b>	<b>40 034 094</b>



Organisasjonsnr: 919 552 786  
SVANEDAMSVEIEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Markensgate 32, 2. etasje  
NO-4612 Kristiansand  
Norway

Tel: +47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Svanedamsveien Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svanedamsveien Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: EON3K-DX4QX-MZHGE-1512D-MSH01-IOHPJ



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Svanedamsveien Utvikling AS

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

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

Kristiansand, 26. juni 2023  
Deloitte AS

**Olav Kr. Stokkenes**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EON3K-DX4QX-MZH6E-1512D-MSH01-IOHPJ



# 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."

## Olav Kristian Stokkenes

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-2172978

IP: 46.212.xxx.xxx

2023-06-29 21:19:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EON3K-DX4QX-MZH6E-1512D-MSH01-IOHPJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2022

**Svanedamsveien Utvikling AS**

919 552 786

Pemso Dokumentnøkkel: S6.DJ-OBQPE-4Z3EQ-WSMM0-ND7K2-N4ZFK



## Svanedamsveien Utvikling AS

## Resultatregnskap

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022	2021
Annen driftskostnad	2	29 586	6 976
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>29 586</b>	<b>6 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 586</b>	<b>-6 976</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		81	1
Annen finansinntekt	3	549 071	0
Annen rentekostnad		-164 703	-404 883
Annen finanskostnad	3	-4 165 382	0
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-3 780 933</b>	<b>-404 882</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 810 519</b>	<b>-411 858</b>
Skattekostnad på resultat	4	0	0
<b>Resultat</b>		<b>-3 810 519</b>	<b>-411 858</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	5	<b>-3 810 519</b>	<b>-411 858</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	5	-3 810 519	-411 858
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 810 519</b>	<b>-411 858</b>

Pernéo Dokumentnøkkel: 56.DJ-OBQPE-4Z3EQ-WSMM0-ND7K2-N4ZFK



## Svanedamsveien Utvikling AS

## Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	194 936	194 936
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>194 936</b>	<b>194 936</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	50 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	0	19 713 583
Lån til foretak i samme konsern	7	0	2 802 349
Investeringer i tilknyttet selskap	8	527 500	0
Andre langsiktige fordringer	7	104 419 202	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>104 946 702</b>	<b>22 515 932</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 191 638</b>	<b>22 710 868</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>	9	<b>19 698 466</b>	<b>16 595 012</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	389 667
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>389 667</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	10	<b>7 956 013</b>	<b>338 547</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 654 479</b>	<b>17 323 227</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>132 846 117</b>	<b>40 034 094</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: S6.DJ-OBQPE-4Z3EQ-WSWM0-ND7K2-NAZFK



## Svanedamsveien Utvikling AS

## Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 11	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	8 030 000	8 030 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 030 000</b>	<b>9 030 000</b>
Udekket tap	5	-4 913 516	-1 102 997
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 913 516</b>	<b>-1 102 997</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 116 484</b>	<b>7 927 003</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	0	14 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>14 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 211	322 176
Annen kortsiktig gjeld	7	128 727 422	17 784 916
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 729 633</b>	<b>18 107 092</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>128 729 633</b>	<b>32 107 092</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>132 846 117</b>	<b>40 034 094</b>

Pernico Dokumentnøkkel: 56.DI-OBQPE-4Z3EQ-WSMM0-ND7K2-NAZFK

26.06.2023  
Styret i Svanedamsveien Utvikling ASRuth Elisabeth Ropstad  
styrelederOle Grangaard  
styremedlemErik Bay Gundersen  
styremedlemRolf Anders Stumpf  
styremedlemEivind Robert Buckner  
daglig leder



## Svanedamsveien Utvikling AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerings av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen driftsinntekt.

#### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



## Svanedamsveien Utvikling AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Selskapet har i 2022 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

#### Pensjonsforpliktelser

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

#### Lån/sikkerhetsstillelse og særavtaler til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse eller avtale om særskilt vederlag ved opphør av vervet, avtaler om bonus eller lignende til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter, utover forholdet nevnt i forrige avsnitt.

#### Note 3 Gevinst og tap ved salg av aksjer

Finansposter	2022	2021
Gevinst ved salg av aksjer	549 071	0
Tap ved salg av aksjer	-4 165 382	0
<b>Netto tap ved salg av aksjer</b>	<b>-3 616 311</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2022 solgt aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap med netto tap.

#### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-3 810 519	-411 858
Permanente forskjeller	3 616 311	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-194 208</b>	<b>-411 858</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2022	2021
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	-1 492 142	-1 297 934
<b>Sum</b>	<b>-1 492 142</b>	<b>-1 297 934</b>

Utsatt skatt / skattefordel	-194 936	-194 936
-----------------------------	----------	----------

Utsatt skattefordel fra 2021 på kr 194 936 videreføres. Ytterlige utsatt skattefordel bokføres ikke.



## Svanedamsveien Utvikling AS

## Noter til regnskapet 2022

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	1 000 000	8 030 000	-1 102 997	7 927 003
Årets resultat	0	0	-3 810 519	-3 810 519
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>1 000 000</b>	<b>8 030 000</b>	<b>-4 913 516</b>	<b>4 116 484</b>

## Note 6 Anleggnote

Anleggsmidler	Tomter	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	0	0
Tilgang kjøpte driftsmidler	50 000	50 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	0
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Avskrivningsplan

Avskrives ikke

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern, tilknyttet selskap mv.

Fordringer	Andre langsiktige fordringer	
	2022	2021
Svanedamsveien Eiendom AS	10 000	0
Svanedamsveien Partner AS	104 409 202	0
Christianssands Æskefabrikk AS	0	2 802 349
<b>Sum</b>	<b>104 409 202</b>	<b>2 802 349</b>

Gjeld	Annen kortsiktig gjeld	
	2022	2021
Svanedamsveien 10 AS	54 935 680	9 338 782
Automobile Holding AS	31 428 139	4 278 310
Green Highlander Holding	42 331 477	4 018 622
<b>Sum</b>	<b>128 695 295</b>	<b>17 635 714</b>

Pernico Dokumentnøkkel: S6.DI-OBQPE-4Z3EQ-WSM00-ND7K2-N4ZFK



## Svanedamsveien Utvikling AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 8 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Tilknyttet selskap	Balansført verdi pr. 31.12.2022	Egenkapital pr. 31.12.2022	Årsresultat pr. 31.12.2022	Eierandel
Svanedamsveien Partner AS	527 500	-704 794	-1 744 114	50%

#### Note 9 Prosjekt i arbeid

Finansposter	2022	2021
Påløpte kostnader på prosjekt i arbeid	19 698 466	16 595 012
<b>Sum</b>	<b>19 698 466</b>	<b>16 595 012</b>

Posten består av aktiverte utviklingskostnader til arkitekt og konsulentonorar for å få godkjenning av reguleringsplan. Prosjektet består av opparbeidelse av 600 nye boliger til både næring og beboere.

#### Note 10 Bundne midler

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter bundne skattetrekksmidler med kr. 0

#### Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Svanedamsveien Utvikling AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	1	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1</b>	<b>1 000 000</b>

#### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Automobil Holding AS	188 852	19%	19%
Green Highlander Holding AS	266 643	27%	27%
Svanedamsveien 10 AS	544 505	54%	54%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



## Svanedamsveien Utvikling AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 12 Pantstillelser og garantier

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	14 000 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>14 000 000</b>



# 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."

### Ole Grangaard

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1154815

IP: 62.63.xxx.xxx

2023-06-28 11:13:10 UTC



### Erik Bay Gundersen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1534946

IP: 95.168.xxx.xxx

2023-06-28 16:19:52 UTC



### Rolf Anders Stumpf

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2874313

IP: 46.29.xxx.xxx

2023-06-28 21:24:50 UTC



### Eivind Robert Buckner

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1196183

IP: 88.90.xxx.xxx

2023-06-28 21:36:08 UTC



### Ruth Elisabeth Ropstad

Styrets leder

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-2982574

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-29 08:41:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S6.IDI-0BCPE-4Z3EQ-WSWM0-ND7K2-N4ZFK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>