



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 827 878 642  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVANEDAMSVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Markens gate 30  
4611 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 03.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<strong>RESULTATREGNSKAP</strong>			
<strong>Inntekter</strong>			
Annen driftsinntekt		5 847 664	7 168 973
<strong>Sum inntekter</strong>		<strong>5 847 664</strong>	<strong>7 168 973</strong>
<strong>Kostnader</strong>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 499 529	2 661 347
Annen driftskostnad	3	3 529 754	4 808 459
<strong>Sum kostnader</strong>		<strong>6 029 283</strong>	<strong>7 469 806</strong>
<strong>Driftsresultat</strong>		<strong>-181 619</strong>	<strong>-300 833</strong>
<strong>Finansinntekter og finanskostnader</strong>			
Annen renteinntekt			332
Annen finansinntekt		14 332	5 830
<strong>Sum finansinntekter</strong>		<strong>14 332</strong>	<strong>6 162</strong>
Annen rentekostnad		790	3 807
<strong>Sum finanskostnader</strong>		<strong>790</strong>	<strong>3 807</strong>
<strong>Netto finans</strong>		<strong>13 542</strong>	<strong>2 355</strong>
<strong>Resultat før skattekostnad</strong>		<strong>-168 077</strong>	<strong>-298 478</strong>
Skattekostnad på resultat	4	-36 977	3 151 981
<strong>Årsresultat</strong>	5	<strong>-131 100</strong>	<strong>-3 450 459</strong>
<strong>Årsresultat etter minoritetsinteresser</strong>		<strong>-131 100</strong>	<strong>-3 450 459</strong>
<strong>Totalresultat</strong>		<strong>-131 100</strong>	<strong>-3 450 459</strong>
<strong>Overføringer og disponeringer</strong>			
Konsernbidrag	5	832 493	
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført til/fra annen egenkapital	5	-963 593	-3 450 459



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		-131 100	-3 450 459



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	67 805 220	70 304 749
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>67 805 220</b>	<b>70 304 749</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 805 220</b>	<b>70 304 749</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt i arbeid		20 152 304	
<b>Sum varer</b>		<b>20 152 304</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 275	6 275
Andre kortsiktige fordringer		216 293	356 165
<b>Sum fordringer</b>		<b>222 568</b>	<b>362 440</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	123 350	24 168
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>123 350</b>	<b>24 168</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 498 222</b>	<b>386 608</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>88 303 442</b>	<b>70 691 357</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Overkurs	5	1 560 000	1 560 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	38 432 531	
Annen innskutt egenkapital	5	17 912 240	17 912 240
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>57 934 771</b>	<b>19 502 240</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	298 656	1 262 249
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>298 656</b>	<b>1 262 249</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>58 233 427</b>	<b>20 764 489</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	8 585 791	8 857 574
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 585 791</b>	<b>8 857 574</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	17 428 343	39 409 531
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 428 343</b>	<b>39 409 531</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 014 133</b>	<b>48 267 104</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 790 395	467 163
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		53 426	68 453
Annen kortsiktig gjeld	8	2 212 061	1 124 147
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 055 882</b>	<b>1 659 764</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 070 015</b>	<b>49 926 868</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>88 303 442</b>	<b>70 691 357</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 558968

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 827 878 642  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVANEDAMSVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Markens gate 30  
4611 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 03.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 827 878 642  
SVANEDAMSVEIEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 847 664	7 168 973
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 847 664</b>	<b>7 168 973</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 499 529	2 661 347
Annen driftskostnad	3	3 529 754	4 808 459
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 029 283</b>	<b>7 469 806</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-181 619</b>	<b>-300 833</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			332
Annen finansinntekt		14 332	5 830
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 332</b>	<b>6 162</b>
Annen rentekostnad		790	3 807
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>790</b>	<b>3 807</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 542</b>	<b>2 355</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-168 077</b>	<b>-298 478</b>
Skattekostnad på resultat	4	-36 977	3 151 981
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-131 100</b>	<b>-3 450 459</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-131 100</b>	<b>-3 450 459</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-131 100</b>	<b>-3 450 459</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	832 493	
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført til/fra annen egenkapital	5	-963 593	-3 450 459
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-131 100</b>	<b>-3 450 459</b>



Organisasjonsnr: 827 878 642  
SVANEDAMSVEIEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	67 805 220	70 304 749
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>67 805 220</b>	<b>70 304 749</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 805 220</b>	<b>70 304 749</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt i arbeid		20 152 304	
<b>Sum varer</b>		<b>20 152 304</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 275	6 275
Andre kortsiktige fordringer		216 293	356 165
<b>Sum fordringer</b>		<b>222 568</b>	<b>362 440</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	123 350	24 168
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>123 350</b>	<b>24 168</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 498 222</b>	<b>386 608</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>88 303 442</b>	<b>70 691 357</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Overkurs	5	1 560 000	1 560 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	38 432 531	
Annen innskutt egenkapital	5	17 912 240	17 912 240
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>57 934 771</b>	<b>19 502 240</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	298 656	1 262 249



Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>298 656</b>	<b>1 262 249</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>58 233 427</b>	<b>20 764 489</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	8 585 791	8 857 574
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 585 791</b>	<b>8 857 574</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	17 428 343	39 409 531
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 428 343</b>	<b>39 409 531</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 014 133</b>	<b>48 267 104</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 790 395	467 163
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		53 426	68 453
Annen kortsiktig gjeld	8	2 212 061	1 124 147
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 055 882</b>	<b>1 659 764</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 070 015</b>	<b>49 926 868</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>88 303 442</b>	<b>70 691 357</b>



Organisasjonsnr: 827 878 642  
SVANEDAMSVEIEN EIENDOM 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.



## Årsregnskap 2024

**Svanedamsveien Eiendom AS**

827 878 642



## Svanedamsveien Eiendom AS

### Resultatregnskap

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Annen driftsinntekt		5 847 664	7 168 973
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 847 664</b>	<b>7 168 973</b>
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 499 529	2 661 347
Annen driftskostnad	3	3 529 754	4 808 459
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 029 283</b>	<b>7 469 806</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-181 619</b>	<b>-300 833</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	332
Annen finansinntekt		14 332	5 830
Annen rentekostnad		-790	-3 807
<b>Netto finansresultat</b>		<b>13 542</b>	<b>2 355</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-168 077</b>	<b>-298 478</b>
Skattekostnad på resultat	4	36 977	-3 151 981
<b>Resultat</b>		<b>-131 100</b>	<b>-3 450 459</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	5	<b>-131 100</b>	<b>-3 450 459</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)	5	832 493	0
Overført til/fra annen egenkapital	5	-963 593	-3 450 459
<b>Sum overføringer</b>		<b>-131 100</b>	<b>-3 450 459</b>



## Svanedamsveien Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	67 805 220	70 304 749
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>67 805 220</u>	<u>70 304 749</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>67 805 220</u>	<u>70 304 749</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekt i arbeid		20 152 304	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 275	6 275
Andre kortsiktige fordringer		216 293	356 165
<b>Sum fordringer</b>		<u>222 568</u>	<u>362 440</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	6	<u>123 350</u>	<u>24 168</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>20 498 222</u>	<u>386 608</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>88 303 442</u>	<u>70 691 357</u>



## Svanedamsveien Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Overkurs	5	1 560 000	1 560 000
Annen innskutt egenkapital	5	17 912 240	17 912 240
Kapitaløkning, vedtatt ikke registrert	5	38 432 531	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>57 934 771</b>	<b>19 502 240</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	298 656	1 262 249
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>298 656</b>	<b>1 262 249</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>58 233 427</b>	<b>20 764 489</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	8 585 791	8 857 574
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 585 791</b>	<b>8 857 574</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	17 428 343	39 409 531
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 428 343</b>	<b>39 409 531</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 790 395	467 163
Skyldige offentlige avgifter		53 426	68 453
Annen kortsiktig gjeld	8	2 212 061	1 124 147
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 055 882</b>	<b>1 659 764</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 070 015</b>	<b>49 926 868</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>88 303 442</b>	<b>70 691 357</b>



## Svanedamsveien Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

Kristiansand, 22.05.2025

\_\_\_\_\_  
Ruth Elisabeth Ropstad  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Per Håkon Hansen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erik Bay Gundersen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eivind Robert Buckner  
daglig leder

\_\_\_\_\_  
Dag Werner Langenes  
styremedlem



## Svanedamsveien Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntekter regnskapsføres når de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### 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 korrigerer 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.

#### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende.

#### Prosjekt i arbeid

Prosjekt i arbeid er påløpte kostnader til boligutviklingsprosjekt i selskapet. Bokføres til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

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



## Svanedamsveien Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 2 Anleggsnote

Anleggsmidler	Bygninger, inkl teknisk installasjon	Tomter	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2024	48 569 694	27 167 554	75 737 248
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>48 569 694</b>	<b>27 167 554</b>	<b>75 737 248</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	7 932 028	0	7 932 028
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>40 637 666</b>	<b>27 167 554</b>	<b>67 805 220</b>
Årets avskrivninger	2 499 529	0	2 499 529
Økonomisk levetid	20 - 50 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	

#### Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Selskapet har i 2024 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.



## Svanedamsveien Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	234 806	216 303
Endring i utsatt skatt	-271 783	2 935 678
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-36 977</b>	<b>3 151 981</b>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Resultat før skattekostnad	-168 077	-298 478
Permanente forskjeller	0	14 625 666
Endring i midlertidige forskjeller	1 235 376	-13 343 991
Avgitt konsernbidrag	-1 067 299	-983 197
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2024	2023
Fordringer	-135 324	-135 324
Anleggsmidler	39 161 649	40 367 215
Gevinst- og tapskonto	0	29 810
<b>Sum</b>	<b>39 026 325</b>	<b>40 261 701</b>
Utsatt skatt / skattefordel	8 585 791	8 857 574

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>1 560 000</b>	<b>17 912 240</b>	<b>1 262 249</b>	<b>20 764 489</b>
Konsernbidrag avgitt	0	0	0	-832 493	-832 493
Kapitalforhøyelse	0	0	38 432 531	0	38 432 531
Årets resultat	0	0	0	-131 100	-131 100
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>1 560 000</b>	<b>56 344 771</b>	<b>298 656</b>	<b>58 233 427</b>

#### Note 6 Bundne midler

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



## Svanedamsveien Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Svanedamsveien Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>	<b>100</b>	<b>30 000</b>

#### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Svanedamsveien Partner AS	300	100%	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

#### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern, tilknyttet selskap mv.

Gjeld	Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023
Svanedamsveien Utvikling AS	10 000	10 000
Svanedamsveien Partner AS	17 418 343	1 430 259
Svanedamsveien 10 AS	0	37 969 272
<b>Sum</b>	<b>17 428 343</b>	<b>39 409 531</b>

	Annen kortsiktig gjeld	
	2024	2023
Svanedamsveien Partner AS	2 050 496	983 197
<b>Sum</b>	<b>2 050 496</b>	<b>983 197</b>



# Deloitte.

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

+47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Svanedamsveien Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svanedamsveien Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

### Ledelsens 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. 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Svanedamsveien Eiendom AS

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 regnskapsestimaterne 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, 18. juni 2025  
Deloitte AS


**Olav Kristian Stokkenes**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretn...nedamsveien Eiendom AS

Name	Date
Stokkenes, Olav Kristian	2025-06-18

Identification

 **bankID** Stokkenes, Olav Kristian



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))