



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 721 960
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITY SVANEVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: Skorhaugveien 5
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kim Erla
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 014 276	2 803 076
Annen driftsinntekt		42 619	
Sum inntekter		3 056 895	2 803 076
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	977 685	891 716
Annen driftskostnad	2	602 682	743 864
Sum kostnader		1 580 367	1 635 580
Driftsresultat		1 476 528	1 167 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		463 618	269 540
Sum finansinntekter		463 618	269 540
Annen finanskostnad		1 050	144
Sum finanskostnader		1 050	144
Netto finans		462 569	269 396
Ordinært resultat før skattekostnad		1 939 096	1 436 892
Skattekostnad på ordinært resultat	6	426 602	316 116
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 512 494	1 120 776
Årsresultat		1 512 494	1 120 776
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 512 494	1 120 776
Totalresultat		1 512 494	1 120 776
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 739 790	1 241 779
Avsatt til annen egenkapital	4	-227 296	-121 003
Sum overføringer og disponeringer		1 512 494	1 120 776



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	15 268 943	16 246 628
Sum varige driftsmidler		15 268 943	16 246 628
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	22 763 956	22 147 482
Sum finansielle anleggsmidler		22 763 956	22 147 482
Sum anleggsmidler		38 032 898	38 394 110
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 853	
Andre kortsiktige fordringer			184 006
Sum fordringer		20 853	184 006
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7		
Sum omløpsmidler		20 853	184 006
SUM EIENDELER		38 053 751	38 578 116
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs		35 188 599	35 415 895
Sum innskutt egenkapital		35 288 599	35 515 895



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		35 288 599	35 515 895
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	477 446	541 554
Sum avsetninger for forpliktelser		477 446	541 554
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		477 446	541 554
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 124	385 683
Skyldig offentlige avgifter		10 457	
Kortsiktig konserngjeld	7	2 230 500	1 592 024
Annen kortsiktig gjeld		41 625	542 960
Sum kortsiktig gjeld		2 287 706	2 520 667
Sum gjeld		2 765 152	3 062 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 053 751	38 578 116



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 267708

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 721 960
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITY SVANEVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: C/O CITY FINANSIERING AS
Haakon VIIIs gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kim Erla
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 924 721 960
CITY SVANEVEIEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 014 276	2 803 076
Annen driftsinntekt		42 619	
Sum inntekter		3 056 895	2 803 076
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	977 685	891 716
Annen driftskostnad	2	602 682	743 864
Sum kostnader		1 580 367	1 635 580
Driftsresultat		1 476 528	1 167 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		463 618	269 540
Sum finansinntekter		463 618	269 540
Annen finanskostnad		1 050	144
Sum finanskostnader		1 050	144
Netto finans		462 569	269 396
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	426 602	316 116
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 512 494	1 120 776
Årsresultat		1 512 494	1 120 776
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 512 494	1 120 776
Totalresultat		1 512 494	1 120 776
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 739 790	1 241 779
Avsatt til annen egenkapital	4	-227 296	-121 003
Sum overføringer og disponeringer		1 512 494	1 120 776



Organisasjonsnr: 924 721 960
CITY SVANEVEIEN 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	15 268 943	16 246 628
Sum varige driftsmidler		15 268 943	16 246 628

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7	22 763 956	22 147 482
Sum finansielle anleggsmidler		22 763 956	22 147 482

Sum anleggsmidler		38 032 898	38 394 110
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		20 853	
Andre kortsiktige fordringer			184 006
Sum fordringer		20 853	184 006

Bankinnskudd, kontanter o. l.

	7		
Sum omløpsmidler		20 853	184 006

SUM EIENDELER		38 053 751	38 578 116
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs		35 188 599	35 415 895
Sum innskutt egenkapital		35 288 599	35 515 895

Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		35 288 599	35 515 895

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	477 446	541 554
Sum avsetninger for forpliktelsler		477 446	541 554



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	477 446	541 554
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 124	385 683
Skyldig offentlige avgifter	10 457	
Kortsiktig konserngjeld	2 230 500	1 592 024
Annen kortsiktig gjeld	41 625	542 960
Sum kortsiktig gjeld	2 287 706	2 520 667
Sum gjeld	2 765 152	3 062 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	38 053 751	38 578 116



Organisasjonsnr: 924 721 960
CITY SVANEVEIEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021
for
City Svaneveien 2 AS

Penneo Dokumentnøkkel: A11P3-CKKEI-XXG0I-76JZF-0EIMY-OU83Z



Resultatregnskap			
City Svaneveien 2 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		3 014 276	2 803 076
Annen driftsinntekt		42 619	0
Sum leieinntekter		<u>3 056 895</u>	<u>2 803 076</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	977 685	891 716
Annen driftskostnad	2	602 682	743 864
Sum driftskostnader		<u>1 580 367</u>	<u>1 635 580</u>
Driftsresultat		<u>1 476 528</u>	<u>1 167 496</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		463 618	0
Annen renteinntekt		0	269 540
Annen finanskostnad		1 050	144
Resultat av finansposter		<u>462 569</u>	<u>269 396</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 939 096	1 436 892
Skattekostnad på ordinært resultat	6	426 602	316 116
Ordinært resultat		<u>1 512 494</u>	<u>1 120 776</u>
Årsresultat		<u>1 512 494</u>	<u>1 120 776</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 739 790	1 241 779
Avsatt til annen egenkapital	4	-227 296	-121 003
Sum overføringer		<u>1 512 494</u>	<u>1 120 776</u>

Penneo Dokumentnøkkel: A11P3-CKKEI-XXG0I-76JZF-0EIMY-OU83Z



Balanse			
City Svaneveien 2 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	15 268 943	16 246 628
Sum varige driftsmidler		<u>15 268 943</u>	<u>16 246 628</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	22 763 956	22 147 482
Sum finansielle anleggsmidler		<u>22 763 956</u>	<u>22 147 482</u>
Sum anleggsmidler		<u>38 032 898</u>	<u>38 394 110</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		20 853	0
Andre kortsiktige fordringer		0	184 006
Sum fordringer		<u>20 853</u>	<u>184 006</u>
Sum omløpsmidler		<u>20 853</u>	<u>184 006</u>
Sum eiendeler		<u>38 053 751</u>	<u>38 578 116</u>

Penneo Dokumentnøkkel: A11P3-CKKEI-XXG0I-76JZF-0EIMY-OU83Z

**Balanse**

City Svaneveien 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs		<u>35 188 599</u>	<u>35 415 895</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>35 288 599</u>	<u>35 515 895</u>
Sum egenkapital		<u>35 288 599</u>	<u>35 515 895</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	6	<u>477 446</u>	<u>541 554</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>477 446</u>	<u>541 554</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	2 230 500	1 592 024
Leverandørgjeld		5 124	385 683
Skyldig offentlige avgifter		10 457	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>41 625</u>	<u>542 960</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 287 706</u>	<u>2 520 667</u>
Sum gjeld		<u>2 765 152</u>	<u>3 062 221</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>38 053 751</u>	<u>38 578 116</u>

Oslo, 25. mars 2022
Styret i City Svaneveien 2 AS

Kim Erla
Styrets leder

Fabian Emil Erla
styremedlem

Betine Erla Sandvold
styremedlem

Per Kumle
styremedlem



City Svaneveien 2 AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1	Regnskapsprinsipper
---------------	----------------------------

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet City Svaneveien 2 AS ble stiftet ved skattefri omdanning etter skil. § 11-20 av Svaneveien 2 ANS (org.nr. 976 482 484) i 2020. Virksomheten, herunder alle eiendeler og forpliktelser knyttet til virksomheten, ble overført med regnskap- og skattemessig kontinuitet fra 01.01.2020.

Driftsinntekter

Selskapet har leieinntekter knyttet til utleie av bygg i Fredrikstad. Inntektene inntektsføres over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Skatt

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening.

Penneo Dokumentnøkkel: A11P3-CKKEI-XXGOI-76JZF-0EIMY-OU83Z



City Svaneveien 2 AS

Noter til regnskapet 2021

Note 2 Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte, pensjoner, kostnader revisor m.v.

Lønn og ledende personer:

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021. Det er ikke utbetalt ytelser eller annen godtgjørelse til ledende personer. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 29 400 eks. mva, hvorav kr 20 800 henspiller seg til lovpålagt revisjon og kr 8 600 gjelder teknisk bistand.

Administrasjonen ivaretas av City Finansiering AS.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Tekniske installasjoner	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 316 918	4 076 774	17 775 216	23 168 908
Tilgang	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	1 316 918	4 076 774	17 775 216	23 168 908
Avgang akkumulerte avskrivninger	-	-	-	-
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-	-3 057 387	-4 842 578	-7 899 965
Balanseført pr. 31.12	1 316 918	1 019 387	12 932 638	15 268 943
Årets avskrivning	-	407 748	569 937	977 685
Avskrivningsplan	*	Lineær	Lineær	
Avskrivningssats	*	10 %	1-20 %	

* Tomt avskrives ikke.

Note 4 Egenkapital og andelseiere

	Selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Stiftelse - omdanning fra ANS til AS	100 000	35 415 895	-	35 515 895
Avgitt konsernbidrag	-	-	-1 739 790	-1 739 790
Årsresultat	-	-	1 512 494	1 512 494
Reklassifisering	-	-227 295	227 295	-
Egenkapital 31.12	100 000	35 188 599	-	35 288 599

Penneo Dokumentnøkkel: A11P3-CKKEI-XXGOI-76JZF-0EIMY-OU83Z



City Svaneveien 2 AS

Noter til regnskapet 2021

Note 5	Egenkapital og andelseiere
---------------	-----------------------------------

Aksjekapitalen på kr 100.000 består av 100 aksjer pålydende kr 1000. Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet er 100 % eiet av City Finansiering AS.

Selskapet inngår i konsernet City Finansiering Holding AS, som holder til i Oslo.
Konsernregnskapet fås utlevert ved henvendelse dit.

Note 6	Skatt
---------------	--------------

Skattekostnad:	2021	2020
Betabar skatt	-	-
Skatt av konsernbidrag	490 710	350 245
Endring utsatt skatt / skattefordel	-64 108	-34 129
Årets skattekostnad	426 602	316 116

Grunnlag betalbar skatt:	2021	2020
Årets resultat før skatt	1 939 096	1 436 892
Mottatt konsernbidrag	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	291 404	155 132
Benyttet underskudd til fremføring	-	-
Avgitt konsernbidrag	-2 230 500	-1 592 024
Grunnlag betalbar skatt	-	-

Midlertidige forskjeller:	Endring	2021	2020
Driftsmidler	291 404	2 170 207	2 461 611
Sum midlertidige forskjeller	-	2 170 207	2 461 611

Utsatt skatt (22 %)	-64 108	477 446	541 554
------------------------------	----------------	----------------	----------------

Avstemning av nominelle skattesatser:	2021	2020
--	-------------	-------------

Årets resultat før skatt:	1 939 096	1 436 892
----------------------------------	-----------	-----------

Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	426 602	316 116
--	---------	---------

Skatteeffekt av følgende poster:

Effekt av endring i skattesats på utsatt skatt / utsatt skattefordel:	0	-
Skattekostnad	426 602	316 116
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Penneo Dokumentnøkkel: A11P3-CKKEI-XXGOI-76JZF-0EIMY-OU83Z



City Svaneveien 2 AS

Noter til regnskapet 2021

Note 7 Mellomværende med selskaper i samme konsern

Langsiktige fordringer	2021	2020
City Finansiering AS	22 763 956	22 147 482
Kortsiktig gjeld	2021	2020
City Finansiering AS, konsemdrag	2 230 500	1 592 024

Note 8 Fordringer, gjeld og pantstillelser

Pantsatte eiendeler:	2021	2020
Balanseført verdi av fast eiendom	15 268 943	16 246 628

Note 9 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.

Selskapets kontantbeholdning inngår i konsernets konsernkontoordning. Toppkontoen eies av City Finansiering AS. Positivt eller negativt innestående på bankkontoen blir klassifisert som langsiktig mellomværende med City Finansiering AS.

Penneo Dokumentnøkkel: A11P3-CKKEI-XXGOI-76JZF-0EIMY-OU83Z



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."

Per Kumle

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-488392

IP: 91.205.xxx.xxx

2022-03-25 10:21:33 UTC



Fabian Emil Erla

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2412582

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-25 10:28:34 UTC



Betine Erla Sandvold

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2355613

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-25 10:38:43 UTC



Kim Erla

Styrets leder

Serienummer: 9578-5999-4-1234059

IP: 85.166.xxx.xxx

2022-03-25 13:06:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A1TP3-CKKEI-XXGOI-76JZF-0EIMY-OU83Z

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>



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i City Svaneveien 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert City Svaneveien 2 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Pemneo Dokumentnøkkel: ELN4J-SEOZO-2T5ZW-184UE-3ZQY1-UWJE3A



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
City Svaneveien 2 AS

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 den interne 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 25. mars 2022
Deloitte AS

Morten Viholmen
statsautorisert revisor

Pemseo Dokumentnøkkel: ELN4J-SEOZO-2T5ZW-184UE-32QY1-UWE3A



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."

Morten Viholmen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1010726

IP: 81.175.xxx.xxx

2022-03-25 14:59:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ELM4J-SEOZO-2T5ZW-184UE-3ZQY1-UWE3A

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>