



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Dag Rune Løvdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 14.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	25 914	28 771
Sum kostnader		25 914	28 771
Driftsresultat		-25 914	-28 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 176	846
Sum finansinntekter		1 176	846
Annen rentekostnad		473 219	319 396
Sum finanskostnader		473 219	319 396
Netto finans		-472 043	-318 550
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-497 957	-347 320
Skattekostnad på ordinært resultat		-109 550	-85 386
Ordinært resultat etter skattekostnad		-388 407	-261 934
Årsresultat	5	-388 407	-261 934
Totalresultat		-388 407	-261 934
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-388 407	-261 934
Sum overføringer og disponeringer		-388 407	-261 934



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	194 936	85 386
Sum immaterielle eiendeler		194 936	85 386
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	19 713 583	19 713 583
Lån til foretak i samme konsern	7	3 102 349	2 952 349
Sum finansielle anleggsmidler		22 815 932	22 665 932
Sum anleggsmidler		23 010 868	22 751 318
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	8	9 483 398	2 205 659
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		496 700	
Sum fordringer		496 700	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	486 276	2 098 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		486 276	2 098 648
Sum omløpsmidler		10 466 374	4 304 307
SUM EIENDELER		33 477 242	27 055 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1,5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		8 030 000	8 030 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		9 030 000	9 030 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	691 140	302 733
Sum opptjent egenkapital		-691 140	-302 733
Sum egenkapital		8 338 860	8 727 267
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	14 000 000	14 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 000 000	14 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		471 910	547 065
Annen kortsiktig gjeld	7	10 666 472	3 781 293
Sum kortsiktig gjeld		11 138 382	4 328 358
Sum gjeld		25 138 382	18 328 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 477 242	27 055 625



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 423187

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Dag Rune Løvdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 30.06.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 552 786
SVANEDAMSVEIEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	25 914	28 771
Sum kostnader		25 914	28 771
Driftsresultat		-25 914	-28 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 176	846
Sum finansinntekter		1 176	846
Annen rentekostnad		473 219	319 396
Sum finanskostnader		473 219	319 396
Netto finans		-472 043	-318 550
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-497 957	-347 320
Ordinært resultat etter skattekostnad		-109 550	-85 386
Årsresultat	5	-388 407	-261 934
Totalresultat		-388 407	-261 934
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-388 407	-261 934
Sum overføringer og disponeringer		-388 407	-261 934



Organisasjonsnr: 919 552 786
SVANEDAMSVEIEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	194 936	85 386
Sum immaterielle eiendeler		194 936	85 386
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	19 713 583	19 713 583
Lån til foretak i samme konsern	7	3 102 349	2 952 349
Sum finansielle anleggsmidler		22 815 932	22 665 932
Sum anleggsmidler		23 010 868	22 751 318
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	8	9 483 398	2 205 659
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		496 700	
Sum fordringer		496 700	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	486 276	2 098 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		486 276	2 098 648
Sum omløpsmidler		10 466 374	4 304 307
SUM EIENDELER		33 477 242	27 055 625
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1,5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		8 030 000	8 030 000



Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		9 030 000	9 030 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	691 140	302 733
Sum opptjent egenkapital		-691 140	-302 733
Sum egenkapital		8 338 860	8 727 267
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	14 000 000	14 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 000 000	14 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		471 910	547 065
Annen kortsiktig gjeld	7	10 666 472	3 781 293
Sum kortsiktig gjeld		11 138 382	4 328 358
Sum gjeld		25 138 382	18 328 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 477 242	27 055 625



Organisasjonsnr: 919 552 786
SVANEDAMSVEIEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	1000000.00	1.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Svanedamsveien 10 AS	544505.00	54.45%	Ordinære
Bilbygg AS	266643.00	26.66%	Ordinære
Automobil Holding AS	188852.00	18.89%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000000.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Note
2

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

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
2

Ytelser til revisjon

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
3

Obligatorisk tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note
5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Christiansanssands Æskefabrik AS	100.00%	100.00%	4512916.00	-53481.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Svanedamsveien Utvikling AS

Årsregnskap 2020

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap

Svanedamsveien Utvikling AS

	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	2	25 914	28 771
Sum driftskostnad		25 914	28 771
Driftsresultat		-25 914	-28 771
Annen renteinntekt		1 176	846
Sum finansinntekter		1 176	846
Annen rentekostnad		473 219	319 396
Sum finanskostnader		473 219	319 396
Sum netto finansposter		-472 043	-318 550
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-497 957	-347 320
Skattekostnad på ordinært resultat		-109 550	-85 386
Ordinært resultat		-388 407	-261 934
Årsresultat	5	-388 407	-261 934
Overført til udekket tap		-388 407	-261 934
Sum disponert		-388 407	-261 934

Svanedamsveien Utvikling AS Org. nr. 919552786

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse

Svanedamsveien Utvikling AS

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	194 936	85 386
Sum immaterielle eiendeler		194 936	85 386
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	19 713 583	19 713 583
Lån til foretak i samme konsern	7	3 102 349	2 952 349
Sum finansielle anleggsmidler		22 815 932	22 665 932
Sum anleggsmidler		23 010 868	22 751 318
Omløpsmidler			
Prosjekt i arbeid	8	9 483 398	2 205 659
Fordringer			
Andre fordringer		496 700	0
Sum fordringer		496 700	0
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	486 276	2 098 648
Sum omløpsmidler		10 466 374	4 304 307
Sum eiendeler		33 477 242	27 055 625

Svanedamsveien Utvikling AS Org. nr. 919552786

Dokumentet er elektronisk signert

**Balanse****Svanedamsveien Utvikling AS**

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1,5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		8 030 000	8 030 000
Sum innskutt egenkapital		9 030 000	9 030 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-691 140	-302 733
Sum opptjent egenkapital		-691 140	-302 733
Sum egenkapital		8 338 860	8 727 267
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Ånnen langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjoner	3	14 000 000	14 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 000 000	14 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		471 910	547 065
Ånnen kortsiktig gjeld	7	10 666 472	3 781 293
Sum kortsiktig gjeld		11 138 382	4 328 358
Sum gjeld		25 138 382	18 328 358
Sum egenkapital og gjeld		33 477 242	27 055 625

KRISTIANSAND S, 18.05.2021
Styret for Svanedamsveien Utvikling AS

Ruth Elisabeth Ropstad
Styrets leder

Ole Grangaard
Styremedlem

Erik Bay Gundersen
Styremedlem

Rolf Anders Stumpf
Styremedlem

Eivind Robert Buckner
Daglig leder

Svanedamsveien Utvikling AS Org. nr. 919552786

Dokumentet er elektronisk signert



Svanedamsveien Utvikling AS

Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

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

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventet levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydene etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningstil tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringene

Skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midleridige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midleridige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

Note 1 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av :

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000 000	1,00	1 000 000

Oversikt over aksjonærer i selskapet :

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Autmobil Holding AS	188 852	18,89 %	18,89 %
Bilbygg AS	266 643	26,66 %	26,66 %
Svanedamsveien 10 AS	544 505	54,45 %	54,45 %
Sum	1 000 000	100,00 %	100,00 %

Note 2 Lønnskostnader, ansatte, lån til ansatte og ledende personer

Selskapet har ikke hatt ansatte, ikke hatt lønnskostnader i 2020, og således heller ikke etablert avtale om obligatorisk tjenestepensjon. Følgelig har heller ikke selskapet bundne skattetreksmidler.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 3 Gjeld og pantstillelser

	31.12.2020	31.12.2019
Balanseført gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 000 000	14 000 000
Sum :	14 000 000	14 000 000

Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:

Fast Eiendom i datterselskap Christiansands æskefabrikk AS	7 958 428	8 042 428
Sum	7 958 428	8 042 428

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av :

	2020	2019
Betalbar skatt	-	-
Endring utsatt skattefordel	-109 550	-85 386
Sum skattekostnad	-109 550	-85 386

Beregning av årets skattegrunnlag :

Ordinært resultat før skattekostnad	-497 957	-347 320
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-	-
Skattepliktig inntekt	-497 957	-347 320

Betalbar skatt i balansen:	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Sum betalbar skatt i balansen	-	-

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2020	2019	Endring
Driftsmidler	-	-	-
Midlertidige forskjeller/grunnlag	-	-	-
Akkumulert framførbart underskudd	-886 076	-388 119	497 957
Inngår ikke i beregning utsatt skatt	-	-	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-886 076	-388 119	497 957
Utsatt skattefordel (22 %)	194 936	85 386	109 550

Dokumentet er elektronisk signert



Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	-	-302 733	-272 733
Kapitalendring	970 000	8 030 000		9 000 000
Årets resultat	-	-	-388 407	-388 407
Egenkapital 31.12	1 000 000	8 030 000	-691 140	8 338 860

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet

Datterselskaper:

	Kontor	Eierandel	Stemmer
Christianssands Æskefabrikk AS	Kristiansand	100,0 %	100,0 %

Opplysninger relatert til årets tall

	Egenkapital	Resultat	Bokført verdi
Christianssands Æskefabrikk AS	4 512 916	-53 481	19 713 583

Investeringene er bokført til anskaffelseskost.

Note 7 Mellomværende med nærstående

Fordring

		2020	2019
Christianssands Æskefabrikk AS	datterselskap	3 102 349	2 952 349
Sum		3 102 349	2 952 349

Gjeld

		2020	2019
Svanedamsveien 10 AS	aksjonær	5 799 496	279 463
Automobile Holding AS	aksjonær	2 484 216	3 091 841
Bilbygg AS	aksjonær	2 285 444	259 007
Sum		10 569 156	3 630 311

Note 8 Prosjekt i arbeid

	2020	2019
Påløpte kostnader på prosjekt i arbeid	9 483 398	2 205 659
Sum	9 483 398	2 205 659

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

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap Sva...

Name Date
Stumpf, Rolf Anders 2021-05-18

Identification

 bankID^{PR MOBL} Stumpf, Rolf Anders

Name Date
Gundersen, Erik Bay 2021-05-19

Identification

 bankID^{PR MOBL} Gundersen, Erik Bay

Name Date
Ropstad, Ruth Elisabeth 2021-05-18

Identification

 bankID^{PR MOBL} Ropstad, Ruth Elisabeth

Name Date
Buckner, Eivind Robert 2021-05-18

Identification

 bankID^{PR MOBL} Buckner, Eivind Robert

Name Date
Grangaard, Ole 2021-05-18

Identification

 bankID^{PR MOBL} Grangaard, Ole



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



Deloitte.

Deloitte AS
Sør Arena
Stadionveien 21
inngang 7
NO-4632 Kristiansand
Norway

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

Til generalforsamlingen i Svanedamsveien Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Svanedamsveien Utvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 388 407. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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

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 to learn more.

© Deloitte AS

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

Pemneo Dokumentnøkkel: 2UGMS-WYVKE-BBE7S-WVTP-JBEXL-7QEFN



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Svanedamsveien Utvikling AS

utslåttede 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Kristiansand, 18. mai 2021
Deloitte AS

Roar Skuland
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 2UGMS-WYVKE-BBE7S-WVTP-JBEXL-7QEFN



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."

Roar Skuland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-4316789

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-05-21 09:57:57Z



Penneo Dokumentnøkkel: 2UGMS-WYKE-BBE7S-WVTP-JBEXL-7QEFN

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>