



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Atle Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 24.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 184 629	4 214 393
Sum inntekter		4 184 629	4 214 393
Kostnader			
Varekostnad		48 992	38 376
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	451 130	711 600
Annen driftskostnad		1 596 588	768 056
Sum kostnader		2 096 709	1 518 032
Driftsresultat		2 087 920	2 696 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		895 995	1 027
Sum finanskostnader		895 995	1 027
Netto finans		-895 995	-1 027
Resultat før skattekostnad		1 191 925	2 695 334
Skattekostnad	2, 3	262 936	592 970
Årsresultat		928 989	2 102 364
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	1 212 000
Avgitt konsernbidrag		869 700	1 666 080
Annen egenkapital		59 289	-775 716



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 162 118	12 603 718
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	29 059	0
Sum varige driftsmidler		12 191 177	12 603 718
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 191 177	12 603 718
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	14 852
Andre kortsiktige fordringer		325 051	48 338
Konsernfordringer	4	31 849 062	3 637 760
Sum fordringer		32 174 112	3 700 950
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 228 953	342 950
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 228 953	342 950
Sum omløpsmidler		34 403 065	4 043 900
SUM EIENDELER		46 594 242	16 647 618



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	5	12 688 599	12 688 599
Sum innskutt egenkapital		12 788 599	12 788 599
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	59 610	321
Sum opptjent egenkapital		59 610	321
Sum egenkapital		12 848 209	12 788 920
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	303 867	286 252
Sum avsetninger for forpliktelser		303 867	286 252
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	29 400 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		29 400 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		318 545	55 485
Betalbar skatt	2, 3	21	156 736
Utbytte		0	1 212 000
Kortsiktig konserngjeld	4	1 115 000	2 136 000
Annen kortsiktig gjeld		2 608 600	12 225
Sum kortsiktig gjeld		4 042 166	3 572 446
Sum gjeld		33 746 033	3 858 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 594 242	16 647 618



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 401559

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Atle Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 23.05.2026



Organisasjonsnr: 924 721 960
CITY SVANEVEIEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 184 629	4 214 393
Sum inntekter		4 184 629	4 214 393
Kostnader			
Varekostnad		48 992	38 376
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	451 130	711 600
Annen driftskostnad		1 596 588	768 056
Sum kostnader		2 096 709	1 518 032
Driftsresultat		2 087 920	2 696 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		895 995	1 027
Sum finanskostnader		895 995	1 027
Netto finans		-895 995	-1 027
Resultat før skattekostnad		1 191 925	2 695 334
Skattekostnad	2, 3	262 936	592 970
Årsresultat		928 989	2 102 364
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	1 212 000
Avgitt konsernbidrag		869 700	1 666 080
Annen egenkapital		59 289	-775 716



Organisasjonsnr: 924 721 960
CITY SVANEVEIEN 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 162 118	12 603 718
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	29 059	0
Sum varige driftsmidler		12 191 177	12 603 718
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 191 177	12 603 718
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	14 852
Andre kortsiktige fordringer		325 051	48 338
Konsernfordringer	4	31 849 062	3 637 760
Sum fordringer		32 174 112	3 700 950
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 228 953	342 950
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 228 953	342 950
Sum omløpsmidler		34 403 065	4 043 900
SUM EIENDELER		46 594 242	16 647 618

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	5	12 688 599	12 688 599
Sum innskutt egenkapital		12 788 599	12 788 599
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	59 610	321
Sum opptjent egenkapital		59 610	321
Sum egenkapital		12 848 209	12 788 920
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	303 867	286 252
Sum avsetninger for forpliktelse		303 867	286 252
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	29 400 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		29 400 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		318 545	55 485
Betalbar skatt	2, 3	21	156 736
Utbytte		0	1 212 000
Kortsiktig konserngjeld	4	1 115 000	2 136 000
Annen kortsiktig gjeld		2 608 600	12 225
Sum kortsiktig gjeld		4 042 166	3 572 446
Sum gjeld		33 746 033	3 858 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 594 242	16 647 618



Organisasjonsnr: 924 721 960
CITY SVANEVEIEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Inntektsføring av

leieinntekter skjer på opptjeningstidspunktet.

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

Anleggsmidler vurderes til

anskaffelseskost. Varige driftsmidler avskrives lineært over driftsmidlenes

forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene

som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som

påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de

påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden

ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram

til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en

standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges

kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer

føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til

påregnelig tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter

periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i

neste regnskapsår. i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er

beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret 22,00% på grunnlag

av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som

eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen

er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets

utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som

reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31849062.00	3637760.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1115000.00	2136000.00

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Konsernfordring består av lån til morselskap med kr. 31 139 062 og til søsterselskap med kr. 710 000. Fordringene er ikke renteberegnet.

Konserngjeld består av avsatt konsernbidrag til morselskap.

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
12000000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
29400000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
12162118.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

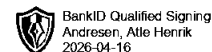
Garantiforpliktelser som er sikret ved pant



Factoringavtale 2 mnok

Mer om gjeld

Gjelden er sikret med pant i selskapets eiendom.



Årsregnskap for
CITY SVANEVEIEN 2 AS
924721960
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



CITY SVANEVEIEN 2 AS
924 721 960

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Leieinntekter		4 184 629	4 214 393
Sum driftsinntekter		4 184 629	4 214 393
Driftskostnader			
Varekostnad		48 992	38 376
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	451 130	711 600
Annen driftskostnad		1 596 588	768 056
Sum driftskostnader		2 096 709	1 518 032
Driftsresultat		2 087 920	2 696 361
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		895 995	1 027
Sum finanskostnader		895 995	1 027
Netto finans		-895 995	-1 027
Resultat før skattekostnad		1 191 925	2 695 334
Skattekostnad	2, 3	262 936	592 970
Årsresultat		928 989	2 102 364
Overføringer			
Ordinært utbytte		0	1 212 000
Avgitt konsernbidrag		869 700	1 666 080
Annen egenkapital		59 289	-775 716
Sum overføringer		928 989	2 102 364



CITY SVANEVEIEN 2 AS
924 721 960

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 162 118	12 603 718
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	29 059	0
Sum varige driftsmidler		12 191 177	12 603 718
Sum anleggsmidler		12 191 177	12 603 718
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	14 852
Kortsiktige konsernfordringer	4	31 849 062	3 637 760
Andre kortsiktige fordringer		325 051	48 338
Sum fordringer		32 174 112	3 700 950
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 228 953	342 950
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 228 953	342 950
Sum omløpsmidler		34 403 065	4 043 900
SUM EIENDELER		46 594 242	16 647 618



CITY SVANEVEIEN 2 AS
924 721 960

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	5	12 688 599	12 688 599
Sum innskutt egenkapital		12 788 599	12 788 599
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	59 610	321
Sum opptjent egenkapital		59 610	321
Sum egenkapital		12 848 209	12 788 920
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3	303 867	286 252
Sum avsetning for forpliktelser		303 867	286 252
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	29 400 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		29 400 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		318 545	55 485
Betalbar skatt	2, 3	21	156 736
Utbytte		0	1 212 000
Kortsiktig konserngjeld	4	1 115 000	2 136 000
Annen kortsiktig gjeld		2 608 600	12 225
Sum kortsiktig gjeld		4 042 166	3 572 446
Sum gjeld		33 746 033	3 858 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 594 242	16 647 618

SKI, 16.04.2026

Atle Henrik Andresen
styrets leder



CITY SVANEVEIEN 2 AS
924 721 960

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

City Svaneveien 2 AS er et eiendomsselskap som driver utleie av næringsbygg i Fredrikstad kommune.

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer på opptjeningstidspunktet.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler avskrives lineært over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret 22,00% på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



CITY SVANEVEIEN 2 AS
924 721 960

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Varige driftsmidler			
Anskaffelseskost pr 01.01	0	23 168 908	23 168 908
Tilgang i året	43 589	0	43 589
Avgang i året	0	-5 000	-5 000
Anskaffelseskost pr 31.12	43 589	23 163 908	23 207 497
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0	-10 565 190	-10 565 190
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-14 530	-11 001 790	-11 016 320
Balansført verdi pr 31.12	29 059	12 162 118	12 191 177
Årets av- og nedskrivninger	14 530	436 600	451 130
Økonomisk levetid	3	0 - 100,05	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Tomt inngår i anskaffelseskost fast eiendom med kr. 1.311.918, og avskrives ikke.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	245 321	626 656
Betalbar skatt, for mye, for lite avsatt tidligere år	0	-3
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	17 615	-33 683
Skattekostnad	262 936	592 970
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 191 925	2 695 334
Permanente forskjeller	3 240	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-80 070	153 105
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 115 000	-2 136 000
Skattepliktig inntekt	95	712 438
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	245 321	626 656
Betalbar skatt på konsernbidrag	-245 300	-469 920
Betalbar skatt i balansen	21	156 736

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	1 301 144	1 381 214	-80 070
Netto forskjeller	1 301 144	1 381 214	-80 070
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	1 301 144	1 381 214	-80 070
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	286 252	303 867	-17 615



CITY SVANEVEIEN 2 AS
924 721 960

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	31 849 062	3 637 760

Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 115 000	2 136 000

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Konsernfordring består av lån til morselskap med kr. 31 139 062 og til søsterselskap med kr. 710 000.

Fordringene er ikke renteberegnet.

Konserngjeld består av avsatt konsernbidrag til morselskap.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	12 688 599	321	12 788 920
Årsresultat	0	0	928 989	928 989
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-869 700	-869 700
Egenkapital 31.12.2025	100 000	12 688 599	59 610	12 848 209

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	100	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
AHA AS	1 000	100,00	Ordinære

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	12 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	29 400 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	12 162 118
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Factoringavtale 2 mnok

Mer om gjeld

Gjelden er sikret med pant i selskapets eiendom.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



CITY SVANEVEIEN 2 AS
924 721 960

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Pedersen & Skogholt

REVISJON • REGNSKAP • RÅDGIVNING

Pedersen & Skogholt AS
Org.nr.: 987 562 765

Idrettsveien 9, Postboks 464, 1401 Skjei
Telefon: 04 85 15 00

E-mail: firmapost@pedersen-skogholt.no
Web: www.pedersen-skogholt.no

Medlem i Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i CITY SVANEVEIEN 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for CITY SVANEVEIEN 2 AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 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 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Ski, 19. april 2026

PEDERSEN & SKOGHOLT AS

Carl Martin Getz
Statsautorisert revisor