



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 364 471
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVANEGANGEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Union Eiendomsutvikling AS
Kreftings gate 37
3045 DRAMMEN

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: Torleif Bøhmer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

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, 14.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt bolig			39 440 000
Leieinntekter		1 088 106	953 709
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter		1 088 106	40 393 709
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	993 164	1 103 992
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	14 000 000	41 342 156
Annen driftskostnad	3	391 451	664 264
Sum kostnader		15 384 615	43 110 412
Driftsresultat		-14 296 509	-2 716 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			86 417
Sum finansinntekter			86 417
Annen rentekostnad		495 074	1 395 868
Sum finanskostnader		495 074	1 395 868
Netto finans		-495 074	-1 309 451
Resultat før skattekostnad		-14 791 583	-4 026 154
Skattekostnad på resultat	4		3 042 309
Årsresultat		-14 791 583	-7 068 463
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 791 583	-7 068 463
Totalresultat		-14 791 583	-7 068 463
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-14 791 583	-7 068 463
Sum overføringer og disponeringer	5	-14 791 583	-7 068 463



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	15 269 441	30 262 605
Anlegg under utførelse	2		
Sum varige driftsmidler		15 269 441	30 262 605
Sum anleggsmidler		15 269 441	30 262 605
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6		
Fordringer			
Kundefordringer		174	7 836
Andre kortsiktige fordringer		8 533	1 354
Sum fordringer		8 707	9 190
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 346 667	7 197 033
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 346 667	7 197 033
Sum omløpsmidler		7 355 373	7 206 223
SUM EIENDELER		22 624 815	37 468 829
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Overkurs	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital	5	12 844 738	27 636 321
Sum innskutt egenkapital		12 874 738	27 666 321
Sum egenkapital	5	12 874 738	27 666 321
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	7 000 000	7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 000 000	7 000 000
Sum langsiktig gjeld		7 000 000	7 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	8	36 414	88 565
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		2 713 663	2 713 943
Sum kortsiktig gjeld		2 750 077	2 802 508
Sum gjeld		9 750 077	9 802 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 624 815	37 468 829



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 359960

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 364 471
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVANEGANGEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Union Eiendomsutvikling AS
Grønland 61
3045 DRAMMEN

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: Torleif Bøhmer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

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, 19.04.2025



Organisasjonsnr: 918 364 471
SVANEGANGEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt bolig			39 440 000
Leieinntekter		1 088 106	953 709
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter		1 088 106	40 393 709
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	993 164	1 103 992
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	14 000 000	41 342 156
Annen driftskostnad	3	391 451	664 264
Sum kostnader		15 384 615	43 110 412
Driftsresultat		-14 296 509	-2 716 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			86 417
Sum finansinntekter			86 417
Annen rentekostnad		495 074	1 395 868
Sum finanskostnader		495 074	1 395 868
Netto finans		-495 074	-1 309 451
Resultat før skattekostnad		-14 791 583	-4 026 154
Skattekostnad på resultat	4		3 042 309
Årsresultat		-14 791 583	-7 068 463
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 791 583	-7 068 463
Totalresultat		-14 791 583	-7 068 463
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-14 791 583	-7 068 463
Sum overføringer og disponeringer	5	-14 791 583	-7 068 463



Organisasjonsnr: 918 364 471
SVANEGANGEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 6 15 269 441 30 262 605

Anlegg under utførelse 2

Sum varige driftsmidler 15 269 441 30 262 605

Sum anleggsmidler 15 269 441 30 262 605

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 6

Fordringer

Kundefordringer 174 7 836

Andre kortsiktige fordringer 8 533 1 354

Sum fordringer 8 707 9 190

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 7 346 667 7 197 033

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 7 346 667 7 197 033

Sum omløpsmidler 7 355 373 7 206 223

SUM EIENDELER 22 624 815 37 468 829

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 30 000 30 000

Overkurs 5

Annen innskutt egenkapital 5 12 844 738 27 636 321

Sum innskutt egenkapital 12 874 738 27 666 321

Sum egenkapital 5 12 874 738 27 666 321

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	7 000 000	7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 000 000	7 000 000
Sum langsiktig gjeld		7 000 000	7 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	8	36 414	88 565
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		2 713 663	2 713 943
Sum kortsiktig gjeld		2 750 077	2 802 508
Sum gjeld		9 750 077	9 802 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 624 815	37 468 829



Organisasjonsnr: 918 364 471
SVANEGANGEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Svanegangen utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svanegangen utvikling 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.

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. 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>

Drammen, 25. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Guro Skjeggerud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Strømsø Torg 9, Postboks 2078 Strømsø, NO-3003 Drammen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Skjeggerud, Guro	BANKID	2025-03-25 21:21

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap

2024

Svanegangen Utvikling AS

Org.nr.:918 364 471

Addo Sign identifikasjonsnummer: c694d30e-b4ff-418b-9abb-e54d90f0c3c9



Resultatregnskap

Svanegangen Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt bolig		0	39 440 000
Leieinntekter		1 088 106	953 709
Sum driftsinntekter		1 088 106	40 393 709
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	993 164	1 103 992
Nedskrivning av driftsmidler	2	14 000 000	5 000 000
Utviklingskostnader bolig		0	36 342 156
Annen driftskostnad	3	391 451	664 264
Sum driftskostnader		15 384 615	43 110 412
Driftsresultat		-14 296 509	-2 716 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	86 417
Annen rentekostnad		495 074	1 395 868
Resultat av finansposter		-495 074	-1 309 451
Resultat før skattekostnad		-14 791 583	-4 026 154
Skattekostnad på resultat	4	0	3 042 309
Årsresultat		-14 791 583	-7 068 463
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-14 791 583	-7 068 463
Sum overføringer	5	-14 791 583	-7 068 463

Addo Sign identifikasjonsnummer: c694d30e-b4ff-418b-9abb-e54d90f0c3c9



Balanse

Svanegangen Utvikling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	15 269 441	30 262 605
Sum varige driftsmidler		15 269 441	30 262 605
Sum anleggsmidler		15 269 441	30 262 605
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		174	7 836
Andre kortsiktige fordringer		8 533	1 354
Sum fordringer		8 707	9 190
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 346 667	7 197 033
Sum omløpsmidler		7 355 373	7 206 223
Sum eiendeler		22 624 815	37 468 829

Addo Sign identifikasjonsnummer: c694d30e-b4ff-418b-9abb-e54d90f0c3c9



Balanse

Svanegangen Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	12 844 738	27 636 321
Sum innskutt egenkapital		12 874 738	27 666 321
Sum egenkapital	5	12 874 738	27 666 321
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	7 000 000	7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 000 000	7 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	36 414	88 565
Annen kortsiktig gjeld		2 713 663	2 713 943
Sum kortsiktig gjeld		2 750 077	2 802 508
Sum gjeld		9 750 077	9 802 508
Sum egenkapital og gjeld		22 624 815	37 468 829

Drammen, 25.03.2025

Styret i Svanegangen Utvikling AS

Karen Cecilie Bjørgum Møller
styremedlem

Morten Gregertsen
styreleder

Torleif Bøhmer
styremedlem

Addo Sign identifikasjonsnummer: c694d30e-b4ff-418b-9abb-e54d90f0c3c9



Svanegangen Utvikling AS

NOTER

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra utleie av eiendom og salg av tilhørende tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Egenregiprojekter

Prosjekter som er igangsatt uten kontrakt regnskapsføres som anleggskontrakt etter hvert som prosjektet blir solgt. Inntektsføring av kontraktsfortjeneste begrenses til andelen av prosjektet som er solgt (fullføringsgrad multiplisert med andel solgt). Inntektsføring av kontraktsfortjeneste finner ikke sted før en vesentlig del av prosjektet er solgt og totalprosjektet er kommet så langt at det er mulig å vurdere realismen i kostnadsestimatene.

Garantiarbeider/reklamasjoner

Garantiarbeider/reklamasjoner knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, men korrigert for forventet avvik på grunn av for eksempel endring i kvalitetssikringsrutiner og endring i produktspekter. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld", og endringen i avsetningen kostnadsføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Addo Sign identifikasjonsnummer: c694d30e-b4ff-418b-9abb-e54d90f0c3c9



Svanegangen Utvikling AS

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger o.a. faste eiendom	Teknisk anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	1 243 274	34 853 055	508 650	36 604 979
Tilgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	1 243 274	34 853 055	508 650	36 604 979
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	2 230 934	104 606	2 335 540
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2024	-456 810	-18 293 236	-249 954	-19 000 000
Balanseført verdi 31.12.2024	786 464	14 328 885	154 090	15 269 440
Årets nedskrivning	0	-13 783 671	-216 329	-14 000 000
Årets avskrivninger	0	946 036	47 129	993 164

Forventet økonomisk levetid	Ingen avskrivning	20 år	10 år
-----------------------------	----------------------	-------	-------

Selskapet har i 2024 nedskrevet bokført verdi på næringseiendommen og eiendommen som inngår i parkeringsvirksomheten. Bokført verdi er nedskrevet med henholdsvis 8 mnok og 6 mnok i 2024 (henholdsvis 3 mnok og 2 mnok i 2023). Nedskrivningen er foretatt med bakgrunn i takst fra Akershus Eiendom AS, hvor det er utarbeidet et estimat på netto salgsverdi.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse verken til daglig leder eller styremedlemmer. Nødvendig administrasjon utføres av ansatte i morselskapet og faktureres etter avtale.

Addo Sign identifikasjonsnummer: c694d30e-b4ff-418b-9abb-e54d90f0c3c9



Svanegangen Utvikling AS

Note 4 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidig forskjeller	Endring	2024	2023
Driftsmidler	13 403 898	-18 138 412	-4 734 514
Tilvirkningskontrakt	0	0	0
Boliger under oppføring	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	-1 314 192	-5 143 087	-6 457 279
Fordringer	257 628	-257 628	0
Regnskapsmessig avsetning for forpliktelser	0	-2 697 633	-2 697 633
Netto midlertidige forskjeller	12 347 334	-26 236 760	-13 889 426
Underskudd og godtgjørelse til fremføring	2 444 249	-5 858 396	-3 414 147
Grunnlag for utsatt skatt i balansen	14 791 583	-32 095 156	-17 303 573
Utsatt skattefordel/utsatt skatt		-7 060 934	-3 806 7860
Ikke oppført utsatt skattefordel		7 060 934	3 806 786
Utsatt skatt/ skattefordel i regnskapet	0	0	0

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Beregning av årets skattegrunnlag	2024	2023
Resultat før skattekostnad	-14 791 583	-4 026 154
Permanente forskjeller	0	550 162
Grunnlag for årets skattekostnad	-14 791 583	-3 475 992
Endring i forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	12 347 334	61 845
Endring i underskudd og godtgjørelse til fremføring	2 444 249	3 414 147
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2024	2023
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsett i fjor	0	241
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	3 042 068
Skattekostnad	0	3 042 309

Betalbar skatt i balansen	2024	2023
Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	30 000	27 636 321	27 666 321
Årets resultat	0	-14 791 583	-14 791 583
Pr 31.12.2024	30 000	12 844 738	12 874 738

Addo Sign identifikasjonsnummer: c694d30e-b4ff-418b-9abb-e54d90f0c3c9



Svanegangen Utvikling AS

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

	2024	2023
Pantelån	7 000 000	7 000 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

	2024	2023
Boligprosjekt under oppføring	0	0
Tomter, bygninger	15 269 441	30 262 605

Selskapets eiendommer er stilt som sikkerhet for selskapets pantelån.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 000 består av 100 000 aksjer á kr 0,3. Alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2024

	Antall aksjer	Eierandel
Union Eiendomsutvikling AS	80 000	80 %
Vedal Investor AS	20 000	20 %
Sum	100 000	100 %

Morselskapet Union Eiendomsutvikling AS, har forretningskontor på Grønland 61, 3045 Drammen, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.

Note 8 Transaksjoner med selskap i samme konsern m.v.

Mellomværende med nærstående parter:

	Leverandørgjeld	
	2024	2023
Union Eiendomsutvikling AS	30 737	5 578
Sum	30 737	5 578

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:

	2024	2023
Kjøp av tjenester:		
- Union Eiendomsutvikling AS (mor)	33 302	26 843
Salg av tjenester		
- Union Parkering AS	837 004	841 764

Addo Sign identifikasjonsnummer: c694d30e-b4ff-418b-9abb-e54d90f0c3c9



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Addo Sign sin sikre digitale signatur. Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor. Alle tider er gitt i koordinert universaltid (UTC).

Underskrivere

 bankID



 bankID



Torleif Bøhmer
9578-5999-4-1156201

2025-03-27 09:42:44Z

Morten Gregertsen
9578-5994-4-2625925

2025-03-27 12:14:35Z

 bankID



Karen C Bjørgum Møller
9578-5998-4-993625

2025-03-31 10:00:08Z

Dokumenter i transaksjonen

Styreprotokoll - Svanegangen Utvikling AS - 25.03.25.pdf *SHA256:*
460a9d5357badd88d7c768fe74a7a67dec8b7a6a1cd28f091d35eea39988b6b5

Svanegangen Utvikling AS Årsregnskap 2024 sign 25.03.25.pdf *SHA256:*
fde4f0e61cf7a6c8d8c2b77ec9c5ed64c5bf91a34fb7c88ee7481f1b26a58bed

Addo Sign identifikasjonsnummer: c694d30e-b4ff-418b-9abb-e54d90f0c3c9



Dokumentet er digitalt signert med Addo Sign sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplett med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet
Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Addo Sign signeringstjeneste.