



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 044 280
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVANEGANGEN AS
Forretningsadresse: Tomtegata 2
3015 DRAMMEN

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: Ole Fevang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 513 726	3 161 971
Sum inntekter		3 513 726	3 161 971
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	57 422	57 422
Annen driftskostnad	2,3,4	1 500 045	869 930
Sum kostnader		1 557 467	927 352
Driftsresultat		1 956 259	2 234 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 925	2 233
Sum finansinntekter		2 925	2 233
Rentekostnad til foretak i samme konsern		413 898	415 748
Annen rentekostnad		760 974	941 923
Sum finanskostnader		1 174 872	1 357 671
Netto finans		-1 171 946	-1 355 438
Ordinært resultat før skattekostnad		784 313	879 181
Skattekostnad på ordinært resultat	5	172 548	193 420
Ordinært resultat etter skattekostnad		611 765	685 761
Årsresultat		611 765	685 761
Årsresultat etter minoritetsinteresser		611 765	685 761
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	611 765	685 761
Sum overføringer og disponeringer		611 765	685 761



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Forretningseiendommer	1	50 806 230	50 783 465
Sum varige driftsmidler		50 806 230	50 783 465
Sum anleggsmidler		50 806 230	50 783 465
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	351 006	108 635
Andre fordringer		19 385	19 159
Sum fordringer		370 392	127 794
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		711 394	829 774
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		711 394	829 774
Sum omløpsmidler		1 081 785	957 568
SUM EIENDELER		51 888 015	51 741 033
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 769 338	1 157 573



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		1 769 338	1 157 573
Sum egenkapital		1 799 338	1 187 573
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	8 467 239	8 453 325
Sum avsetninger for forpliktelser		8 467 239	8 453 325
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	19 043 324	19 700 000
Langsiktig konserngjeld	9	11 455 335	11 339 588
Øvrig langsiktig gjeld	10	10 413 526	10 413 526
Sum annen langsiktig gjeld		40 912 185	41 453 114
Sum langsiktig gjeld		49 379 424	49 906 439
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		344 381	70 458
Betalbar skatt		158 634	122 242
Skyldig offentlige avgifter		35 864	51 287
Annen kortsiktig gjeld		170 374	403 033
Sum kortsiktig gjeld		709 253	647 020
Sum gjeld		50 088 677	50 553 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 888 015	51 741 033



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 169639

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 044 280
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVANEGANGEN AS
Forretningsadresse: Tomtegata 2
3015 DRAMMEN

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: Ole Fevang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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 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, 31.03.2022

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: 918 044 280
SVANEGANGEN AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 513 726	3 161 971
Sum inntekter		3 513 726	3 161 971
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler			
	1	57 422	57 422
Annen driftskostnad	2,3,4	1 500 045	869 930
Sum kostnader		1 557 467	927 352
Driftsresultat		1 956 259	2 234 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 925	2 233
Sum finansinntekter		2 925	2 233
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		413 898	415 748
Annen rentekostnad		760 974	941 923
Sum finanskostnader		1 174 872	1 357 671
Netto finans		-1 171 946	-1 355 438
Ordinært resultat før skattekostnad			
		784 313	879 181
Skattekostnad på ordinært resultat	5	172 548	193 420
Ordinært resultat etter skattekostnad		611 765	685 761
Årsresultat		611 765	685 761
Årsresultat etter minoritetsinteresser		611 765	685 761
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
	6	611 765	685 761
Sum overføringer og disponeringer		611 765	685 761



Organisasjonsnr: 918 044 280
SVANEGANGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Forretningseiendommer 1 50 806 230 50 783 465
Sum varige driftsmidler 50 806 230 50 783 465

Sum anleggsmidler 50 806 230 50 783 465

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 7 351 006 108 635
Andre fordringer 19 385 19 159
Sum fordringer 370 392 127 794

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 711 394 829 774

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 711 394 829 774

Sum omløpsmidler 1 081 785 957 568

SUM EIENDELER 51 888 015 51 741 033

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6,8 30 000 30 000
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 1 769 338 1 157 573
Sum opptjent egenkapital 1 769 338 1 157 573

Sum egenkapital 1 799 338 1 187 573

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 5 8 467 239 8 453 325
Sum avsetninger for
forpliktelser 8 467 239 8 453 325



Organisasjonsnr: 918 044 280
SVANEGANGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Svanegangen AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Svanegangen AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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 intern kontroll 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 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.



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

BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CE1JP-3F1SS-5YCHZ-GVSDG-E01K2-ABDT5



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."

Anders Nordahl

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-23 11:10:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CE1JP-3F155-5VCH2-GV5DG-E01K2-ABDTS

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>



Noter 31.12.21

SVANEGANGEN AS

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk. Regler for små foretak er benyttet.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Viderefakturering av fellesutgifter klassifiseres som leieinntekter og ikke som reduksjon av annen driftskostnad.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld vurderes til svarende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har kostpris som overstiger kr 15.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessige underskudd. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Note nr. 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Lagerbygg/ parkering
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	51 008 112
+ Tilgang i året	80 188
- Avgang i året	0
- nedskrivninger i året	
-Samlede av- og nedskrivninger	282 070
= Bokført verdi 31.12.21	50 806 230
Årets ordinære avskrivninger	57 422
Avskrivnings satser	0%/1%/10%

Svanegangen AS



Noter 31.12.21

SVANEGANGEN AS

Note nr. 2 Ansatte, godtgjørelse etc

Selskapet har ingen ansatte. De daglige gjøremål ivaretas av daglig leder. I og med at selskapet ikke har ansatte har selskapet heller ingen plikt til å etablere obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Note nr. 3 Ytelser til ledende personer m.v.

Selskapet har i 2021 ikke utbetalt godtgjørelse til styre.

Revisjon

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 43 875,- for 2021.

Note nr. 4 Lån og sikkerhetsstillelser til ledende personer

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser til aksjonærer eller ledende personell.

Note nr 5. Skatt

Årets skattekostnad:	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	158 634	122 422
Endring i utsatt skatt	13 914	71 178
Skatt på konsernbidrag	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	172 548	193 420
Grunnlag for betalbar skatt i årets regnskap:	2021	2020
Ordinært resultat før skatt	784 313	879 181
Endring i midlertidige forskjeller	-63 248	-72 566
Permanente forskjeller	0	0
Konsernbidrag	0	0
Fremførbart underskudd	0	-250 980
Grunnlag betalbar skatt	721 065	555 646
Betalbar skatt i balansen:	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	158 634	122 242
Sum betalbar skatt i balansen	158 634	122 242

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	2021	Endring
Driftsmidler inkl. forr.verdi	47 184 648	47 247 896	-63 248
Utestående fordringer	0	0	0
Aksjer og andeler	0	0	0
Andre midlertidige forskjeller	-8 760 443	-8 760 443	0
Fremførbart underskudd	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	38 424 205	38 487 453	-63 248
Anvendt skattesats:	22%	22%	
Utsatt skatt	8 453 325	8 467 239	13 914

I henhold til regnskapsstandard for behandling av skatt er midlertidige skattereduserende og skatteøkende forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode utlignet og nettoført.

Svanegangen AS



Noter 31.12.21

SVANEGANGEN AS

Note nr. 6. Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital
Egenkapital 01.01.21	30 000,-	1 157 573,-
Årets resultat		611 765,-
Egenkapital 31.12.21	30 000,-	1 769 338,-

Note nr. 7 - Vurdering av kundefordringer

	2021	2020
Vurdert til pålydende	351 006	108 635
- Avsatt til dekning av usikre fordringer	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.	351 006	108 635

Bokførte tap på fordringer fremkommer slik:

Konstaterte tap på fordringer	0	0
Endring delkredereavsetning pr 31.12	0	0
Inngått på tidligere avskrevne fordringer	0	0
Tap på fordringer	0	0

Andre fordringer består av forskuddsbetalte kostnader.

Note nr. 8 Aksjonærer

Selskapet har 30 aksjer i en aksjeklasse. Samtlige aksjer eies av Filadelfiakirken Drammen.

Note 9. Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

Filadelfiakirken Drammen har ytet et lån på kr 11 455 335,- Lånet er å anse som ansvarlig lån fra eier. Det er ikke stillet sikkerhet for lånet. Lånet er avdragsfritt men långiver kan konvertere lånet til egenkapital.

Gjeld sikret ved pant

	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 043 324,-
Øvrig langsiktig gjeld	10 000 000,-

Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter balanse dagen var pr 31.12.21 kr 9 343 324,-

Pantsatte eiendeler		
Eiendommer	2021	2020
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	50 806 230	50 783 465

Note nr. 10 Øvrig langsiktig gjeld

Denne posten består av selgerkreditt på 10 000 000,- samt kr 413 526,- som er forskudd fra kunder som sikkerhet for husleie eller garanti for husleie.

Svanegangen AS