



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 365 594
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SWG33 INVEST AS
Forretningsadresse:	Dronning Eufemias gate 30 0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	5		
Annen driftskostnad	1, 2	351 128	354 833
Sum kostnader		351 128	354 833
Driftsresultat		-351 128	-354 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	1 838 100	1 051 001
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		39 438	
Sum finansinntekter		1 877 538	1 051 001
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 526 494	695 989
Annen rentekostnad			105
Sum finanskostnader		1 526 494	696 095
Netto finans	2	351 044	354 906
Ordinært resultat før skattekostnad		-84	73
Skattekostnad på resultat	3	-18	16
Ordinært resultat etter skattekostnad		-66	57
Årsresultat		-66	57
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-66	57
Totalresultat		-66	57
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4		57
Overført fra annen egenkapital		-66	
Sum overføringer og disponeringer		-66	57



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	18	
Sum immaterielle eiendeler		18	
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	733 692 500	733 692 500
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum finansielle anleggsmidler		733 692 500	733 692 500
Sum anleggsmidler		733 692 518	733 692 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2	1 838 100	1 128 254
Sum fordringer		1 838 100	1 128 254
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 455 644	644 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 455 644	644 476
Sum omløpsmidler		3 293 744	1 772 730
SUM EIENDELER		736 986 262	735 465 230
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	73 400 000	73 400 000
Overkurs	4	544 834 430	544 834 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		618 234 430	618 234 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	73 415 504	73 415 570
Sum opptjent egenkapital		73 415 504	73 415 570
Sum egenkapital		691 649 934	691 650 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	45 336 328	43 809 834
Sum annen langsiktig gjeld		45 336 328	43 809 834
Sum langsiktig gjeld		45 336 328	43 809 834
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			5 396
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld			5 396
Sum gjeld		45 336 328	43 815 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		736 986 262	735 465 230



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirseneteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Swg33 Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Swg33 Invest AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 21. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor



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."

Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-21 14:50:37 UTC



Penneo DokumentID: DZKZO-VWSAV-86L6F-PHJZQ-4BIBE-EVUFH

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/validator>



Årsrapport

2023

SWG33 Invest AS



SWG33 Invest AS

Organisasjonsnummer 921 365 594

ÅRSBERETNING FOR 2023

1. Virksomhetens art og lokalisering

Selskapets formål er å erverve, eie og selge selskapet SWG33 Eiendom AS, og gjennom dette indirekte erverve, eie, drifte, leie ut og forestå annen virksomhet som kan knyttes til drift og eierskap av eiendommen Schweigaardsgate 33 i Oslo kommune.

2. Rettvisende oversikt over utviklingen, resultatet og foretakets stilling

Styret mener at det fremlagte årsregnskap gir et rettvisende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling. Underskuddet i 2023 ble kr 66, mot overskudd på kr 57 året før. Selskapet har i 2023 inntektsført konsernbidrag mottatt fra datter, SWG33 Eiendom AS. Selskapets eiendeler er i all hovedsak finansiert med egenkapital. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2023 var 93,8%, mot 94% pr 31.12.2022. Selskapet får tilført midler ved behov fra datterselskapet i form av lån eller utbytte, og likviditeten er derfor til enhver tid tilfredsstillende.

3. Kontantstrøm

Kontantstrømanalysen viser en netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter på TNOK - 279. Avviket fra driftsresultatet skyldes endringer i fordringer og kortsiktig gjeld. Til tross for negativ kontantstrøm fra driften, har selskapet en positiv likviditetsendring i 2023 som skyldes at selskapet har mottatt innbetaling av konsernbidrag vedtatt i 2022.

4. Fortsatt drift

Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn for avleggelsen av årsregnskapet.

5. Forslag til disponering

Styret foreslår følgende disponering:

Overført fra annen egenkapital	kr 66
Sum disponert	kr 66

6. Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

7. Styreansvarsforsikring

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer samt daglig leder for deres mulige personlige erstatningsansvar overfor selskapet og tredjepersoner.

8. Likestilling

Det er ingen ansatte i selskapet. Styret består av 5 menn. Det er styrets målsetting at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.

9. Ytre miljø

Selskapet eier og forvalter fast eiendom, og forurensrer ikke det ytre miljø.



10. Aktsomhetsvurdering

Reitan Eiendom AS og datterselskaper er omfattet av åpenhetsloven, og jobber kontinuerlig med aktsomhetsvurderinger i tråd med lovkrav og OECDs veileder for aktsomhetsvurderinger for ansvarlig næringsliv. Aktsomhetsvurderinger er en risikobasert tilnærming for å respektere og ivareta mennesker, samfunn og miljø i vår egen virksomhet og leverandørkjeden. Vi forventer at våre leverandører og samarbeidspartnere følger samme tilnærming. Vår redegjørelse for arbeidet med aktsomhetsvurdering er tilgjengelig på Reitan Eiendom sine hjemmesider. Redegjørelsen for året 2023 forventes å bli publisert innen 30. april 2024.

11. Finansiell risiko

Selskapet er etter styrets oppfatning utsatt for lav kredittrisiko. Selskapet har høy egenkapitalandel og selskapet er således lite eksponert for endringer i rentemarkedet. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko. Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god, og det er ikke besluttet tiltak som endrer likviditetsrisiko.

12. Fremtidsutsikter

Styret i selskapet vurderer fremtidsutsiktene i selskapet sin gode. Selskapets datterselskap eier en moderne kontoreiendom med meget god beliggenhet ved Oslo Sentralstasjon. Eiendommen er i sin helhet leid ut til Bane Nor som er en trygg, betalingsdyktig og god leietaker. Området ved Schweigaardsgate er i utvikling og styret tror på positiv utvikling i leieprisene på Grønland.

13. Hendelser etter balansedagen

Det har etter balansedagen ikke inntruffet hendelser av vesentlig betydning for det avlagte regnskapet

Trondheim/Oslo, 13.03.2024

Trond Fredrik Mellingsæter
styreleder

Øyvind Bjørnsen
styremedlem

Raymond Gabrielsen
styremedlem

Torstein Andreas Hagen
styremedlem

Ketil Jøssund
styremedlem

Knut Herman Ihlen
daglig leder



Resultatregnskap			
SWG33 Invest AS			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	351 128	354 833
Sum driftskostnader		<u>351 128</u>	<u>354 833</u>
Driftsresultat		<u>-351 128</u>	<u>-354 833</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	1 838 100	1 051 001
Renteinntekt		39 438	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 526 494	695 989
Annen rentekostnad		0	105
Resultat av finansposter	2	<u>351 044</u>	<u>354 906</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-84</u>	<u>73</u>
Skattekostnad på resultat	3	-18	16
Ordinært resultat		<u>-66</u>	<u>57</u>
Årsresultat		<u>-66</u>	<u>57</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-66	57
Sum overføringer		<u>-66</u>	<u>57</u>



Balanse			
SWG33 Invest AS			
	Note	31.12.23	31.12.22
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	18	0
Sum immaterielle eiendeler		18	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	733 692 500	733 692 500
Sum finansielle anleggsmidler		733 692 500	733 692 500
Sum anleggsmidler		733 692 518	733 692 500
Omløpsmidler			
Fordring på selskap i samme konsern	2	1 838 100	1 128 254
Sum fordringer		1 838 100	1 128 254
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 455 644	644 476
Sum omløpsmidler		3 293 744	1 772 730
Sum eiendeler		736 986 262	735 465 230



Balanse			
SWG33 Invest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.23	31.12.22
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	73 400 000	73 400 000
Overkurs	4	544 834 430	544 834 430
Sum innskutt egenkapital		<u>618 234 430</u>	<u>618 234 430</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	73 415 504	73 415 570
Sum opptjent egenkapital		<u>73 415 504</u>	<u>73 415 570</u>
Sum egenkapital		<u>691 649 934</u>	<u>691 650 000</u>
Gjeld			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2	45 336 328	43 809 834
Sum annen langsiktig gjeld		<u>45 336 328</u>	<u>43 809 834</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	5 396
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>5 396</u>
Sum gjeld		<u>45 336 328</u>	<u>43 815 230</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>736 986 262</u>	<u>735 465 230</u>
Oslo, 13.03.2024			
<u>Trond Fredrik Mellingsæter</u> styreleder	<u>Øyvind Bjørnsen</u> styremedlem	<u>Raymond Gabrielsen</u> styremedlem	
<u>Torstein Andreas Hagen</u> styremedlem	<u>Ketil Jøssund</u> styremedlem	<u>Knut Herman Ihlen</u> daglig leder	
SWG33 Invest AS		Side 3	



Kontantstrømanalyse SWG33 Invest AS

	2023	2022
Likvider brukt på driften		
Resultat før skattekostnad	-84	73
Inntekt på investering i datterselskap	-	-
Resultatførte konsernbidrag	-1 838 100	-1 051 001
Endring i fordringer	77 253	23 459
Netto finanskostnader	1 487 056	696 095
Endring i annen gjeld	-	-
Endring i leverandørgjeld	-5 396	-22 547
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-	-
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-279 271	-353 921
Betalte renter	-	-105
Betalt skatt	-	-
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-279 271	-354 026
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalte renter	39 438	-
Innbetalte konsernbidrag	1 051 001	5 700 100
Netto kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	1 090 439	5 700 100
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig)	-	43 000 000
Utbetaling av utbytte	-	-47 710 000
Netto likviditetsendring fra finansiering	-	-4 710 000
Netto likviditetsendring gjennom året	811 168	636 074
Likviditetsbeholdning 01.01.	644 476	8 402
Likviditetsbeholdning 31.12.	1 455 644	644 476



Noter SWG33 Invest AS

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Investering i aksjer/andeler i ansvarlige selskaper

Investeringer i aksjer og andeler i ansvarlige selskaper er vurdert etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene/andelene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen i hht. god regnskapskikk.

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.

Konsern

SWG33 Invest AS benytter unntaksregelen i Regnskapsloven §3-7. Konsernregnskap for SWG33 Invest AS for 2023 er ikke utarbeidet, da mor- og datterselskap inngår i konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS. Konsernregnskapet finnes digitalt på Reitan Eiendom sine hjemmesider, reitaneiendom.no.

Videre drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Kontantstrømanalyse

Kontantstrømanalysen er utarbeidet etter den indirekte metoden.



Note 1 Ansatte, godtgjørelse honorarer m.v.

Ved regnskapsårets slutt hadde selskapet ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Administrasjonen av selskapet foretas av DNB Bank ASA v/DNB Markets og forretningsførsel av Reitan Eiendom AS. Det er ikke utbetalt honorar til styret og det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for styrets medlemmer.

Det er for 2023 utbetalt kr 51 750 eks mva til selskapets revisor. Av dette er kr 8 750 bistand utover ordinær revisjon.

Note 2 Transaksjoner og mellomværende med nærstående

Selskapet kjøper forretningsførseltjenester fra Reitan Eiendom AS som per i dag indirekte eier 57,51% av SWG33 Invest AS. Honoraret er fastsatt ut fra markedsmessige vilkår. Det er for 2023 fakturert kr 22 640 ekskl. mva i honorar.

Selskapet har i 2023 mottatt konsernbidrag på kr 1 838 100 fra datterselskap.

Langsiktig gjeld til konsernselskap	2023	2022
Langsiktig gjeld til datterselskap	-45 336 328	-43 809 834

Lånet forrentes til markedsrente.

Kortsiktig fordring på til konsernselskap	2023	2022
Kortsiktige fordringer SWG33 Eiendom AS (datter)	-	77 253
Mottatt konsernbidrag fra SWG33 Eiendom AS (datter)	1 838 100	1 051 001
Sum	1 838 100	1 128 254

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad:	2023	2022
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-18	16
Skattekostnad ordinært resultat	-18	16

Betalbar skatt i årets skattekostnad:	2023	2022
Ordinært resultat før skatt	-84	73
Permanente forskjeller	-	-
Endring fremførbart underskudd	84	-73
Grunnlag betalbar skatt	-	-

Betalbar skatt i balansen	2023	2022
Betalbar skatt på året resultat	-	-
Sum betalbar skatt i balansen	-	-

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	2023	2022	Endring
Fremførbart underskudd	-84	-	84
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-84	-	84
Utsatt skatt, 22%	-18	-	18

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	73 400 000	544 834 430	73 415 570	691 650 000
Årets resultat			-66	-66
Egenkapital 31.12.2023	73 400 000	544 834 430	73 415 504	691 649 934

Note 5 Datterselskap

Datterselskap	Anskaffelses- år	Forretnings- kontor	Eier/ stemme andel	Aksje- kapital i selskapet	Balansført verdi i regnskapet	Selskapets resultat	Selskapets egenkapital
SWG33 Eiendom AS	2018	Oslo	100,0 %	66 675	733 692 500	18 597 624	675 367 336
Sum					733 692 500	18 597 624	675 367 336



Note 6 Aksjer, aksjeeiere

Selskapets aksjonærer	Aksjer	%
Christiania Areal AS	4 221 234	57,51 %
Øvrige aksjonærer (52 stk)	3 118 766	42,49 %
Sum	7 340 000	100,00 %

Note 7 Hendelser etter balansedagen

Det har etter balansedagen ikke inntruffet hendelser av vesentlig betydning for det avlagte regnskapet.

Signatur: Torstein Hagen
Torstein Hagen (14. mar., 2024 21:15 GMT)
E-post: torsteinandreashagen29@gmail.com

Signatur: Trond F. Mellingsæter
Trond F. Mellingsæter (14. mar., 2024 20:35 GMT+1)
E-post: trond@reitaneienom.no

Signatur: Øyvind Bjørnsen
Øyvind Bjørnsen (15. mar., 2024 13:40 GMT+1)
E-post: oyvind@marstia.no

Signatur: Raymond Gabrielsen
Raymond Gabrielsen (15. mar., 2024 11:59 GMT+1)
E-post: rg@centennial.no

Signatur: Ketil Jossund
E-post: ketil.jossund@reitaneienom.no

Signature: Knut Ihlen
Knut Ihlen (Mar 15, 2024 13:52 GMT+1)
Email: knut.ihlen@dnb.no