



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 337 489  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVANEDAMSVEIEN 6-8 AS  
Forretningsadresse: Solheimveien 7  
1461 LØRENSKOG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Sasila Sithamparanathan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 25.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 055 566	2 033 808
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 055 566</b>	<b>2 033 808</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	692 046	694 383
Annen driftskostnad	2	254 873	103 808
<b>Sum kostnader</b>		<b>946 919</b>	<b>798 191</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 108 647</b>	<b>1 235 617</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		145	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>145</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		343 168	207 961
Annen rentekostnad		2	
Annen finanskostnad		3 613	3 372
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>346 783</b>	<b>211 333</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-346 637</b>	<b>-211 333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>762 010</b>	<b>1 024 284</b>
Skattekostnad på resultat	3	167 642	225 343
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>594 368</b>	<b>798 941</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>594 368</b>	<b>798 941</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>594 368</b>	<b>798 941</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>594 368</b>	<b>798 941</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		870 325	1 063 962
Overført annen egenkapital		-275 957	-265 021



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer	4	594 368	798 941



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	16 954 027	16 095 929
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly og lignende	1		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 954 027</b>	<b>16 095 929</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 954 027</b>	<b>16 095 929</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			83 572
Andre kortsiktige fordringer		3 881	1 160 477
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 881</b>	<b>1 244 049</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 881</b>	<b>1 244 049</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 957 908</b>	<b>17 339 978</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs	4	6 102 514	6 102 514



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital	4	376 417	652 375
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 678 932</b>	<b>6 954 889</b>
Annen egenkapital	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 678 932</b>	<b>6 954 889</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	137 888	215 722
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>137 888</b>	<b>215 722</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>137 888</b>	<b>215 722</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	5, 6	10 066 796	10 070 786
Leverandørgjeld		74 292	
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter			98 581
Annen kortsiktig gjeld	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 141 088</b>	<b>10 169 367</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 278 977</b>	<b>10 385 089</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 957 908</b>	<b>17 339 978</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 449460

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 337 489  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVANEDAMSVEIEN 6-8 AS  
Forretningsadresse: Solheimveien 7  
1461 LØRENSKOG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Sasila Sithamparanathan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 990 337 489  
SVANEDAMSVEIEN 6-8 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 055 566	2 033 808
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 055 566</b>	<b>2 033 808</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	692 046	694 383
Annen driftskostnad	2	254 873	103 808
<b>Sum kostnader</b>		<b>946 919</b>	<b>798 191</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 108 647</b>	<b>1 235 617</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		145	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>145</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		343 168	207 961
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad		3 613	3 372
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>346 783</b>	<b>211 333</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-346 637</b>	<b>-211 333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>762 010</b>	<b>1 024 284</b>
Skattekostnad på resultat	3	167 642	225 343
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>594 368</b>	<b>798 941</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>594 368</b>	<b>798 941</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>594 368</b>	<b>798 941</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>594 368</b>	<b>798 941</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		870 325	1 063 962
Overført annen egenkapital		-275 957	-265 021
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>594 368</b>	<b>798 941</b>



Organisasjonsnr: 990 337 489  
SVANEDAMSVEIEN 6-8 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og			
----------------------	--	--	--

annen fast eiendom	1	16 954 027	16 095 929
--------------------	---	------------	------------

Maskiner og anlegg	1		
--------------------	---	--	--

Skip, rigger, fly og			
----------------------	--	--	--

lignende	1		
----------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar,			
-------------------------	--	--	--

verktøy, kontormaskiner			
-------------------------	--	--	--

og lignende	1		
-------------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 954 027</b>	<b>16 095 929</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	5		
---------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 954 027</b>	<b>16 095 929</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			83 572
-----------------	--	--	--------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		3 881	1 160 477
------------	--	-------	-----------

<b>Sum fordringer</b>		<b>3 881</b>	<b>1 244 049</b>
-----------------------	--	--------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 881</b>	<b>1 244 049</b>
-------------------------	--	--------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 957 908</b>	<b>17 339 978</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	200 000	200 000
--------------	---	---------	---------

Overkurs	4	6 102 514	6 102 514
----------	---	-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital	4	376 417	652 375
----------------------------	---	---------	---------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 678 932</b>	<b>6 954 889</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Annen egenkapital	4		
-------------------	---	--	--

<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 678 932</b>	<b>6 954 889</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	137 888	215 722
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>137 888</b>	<b>215 722</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>137 888</b>	<b>215 722</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	5, 6	10 066 796	10 070 786
Leverandørgjeld		74 292	
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter			98 581
Annen kortsiktig gjeld	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 141 088</b>	<b>10 169 367</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 278 977</b>	<b>10 385 089</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 957 908</b>	<b>17 339 978</b>



Organisasjonsnr: 990 337 489  
SVANEDAMSVEIEN 6-8 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.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Svanedamsveien 6-8 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Svanedamsveien 6-8 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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

Sigmund Olav Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3EHW6-PLXWV-3TAGG-U400K-CMGHU-NX72D



# 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."

## Sigmund Olav Lie

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-31 09:03:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3EHW6-PLXMV-3TAGG-U400K-CM6GHU-NX72D

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>



**Årsregnskap  
2022**

**Svanedamsveien 6-8 AS**

Penneo Dokumentnøkkel: Q77Z-8B6V-DXG1O-FEUSZ-L8LKS-V7SQ1



## Svanedamsveien 6-8 AS

### Årsregnskap 2022

Resultatregnskap	Note	2022	2021
Leieinntekter		2 055 566	2 033 808
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 055 566</b>	<b>2 033 808</b>
Avskrivning på varige driftsmidler	1	692 046	694 383
Annen driftskostnad	2	254 873	103 808
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>946 919</b>	<b>798 191</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 108 647</b>	<b>1 235 617</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		145	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		343 168	207 961
Annen rentekostnad		2	0
Annen finanskostnad		3 613	3 372
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>346 637</b>	<b>211 333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>762 010</b>	<b>1 024 284</b>
Skattekostnad på resultat	3	167 642	225 343
<b>Årsresultat</b>		<b>594 368</b>	<b>798 941</b>
<b>Disponering av årsresultatet</b>			
Konsernbidrag		870 325	1 063 962
Overført annen egenkapital		-275 957	-265 021
<b>Sum disponering</b>	4	<b>594 368</b>	<b>798 941</b>

Penneo Dokumentnøkkel: Q177Z-8B6V5-DXG1O-FEUSZ-L8LKS-VTSQ1



## Svanedamsveien 6-8 AS

### Årsregnskap 2022

Balanse	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	16 954 027	16 095 929
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 954 027</b>	<b>16 095 929</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 954 027</b>	<b>16 095 929</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	83 572
Andre kortsiktige fordringer		3 881	1 160 477
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 881</b>	<b>1 244 049</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 881</b>	<b>1 244 049</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>16 957 908</b>	<b>17 339 978</b>

Penneo Dokumentnøkkel: Q1772-8B6V5-DXG10-FEUSZ-L8LKS-VTSQ1



## Svanedamsveien 6-8 AS

### Årsregnskap 2022

Balanse	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs	4	6 102 514	6 102 514
Innskutt annen egenkapital	4	376 417	652 375
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 678 932</b>	<b>6 954 889</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 678 932</b>	<b>6 954 889</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	137 888	215 722
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>137 888</b>	<b>215 722</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Korts.gjeld til konsernselskap	5, 6	10 066 796	10 070 786
Leverandørgjeld		74 292	0
Skyldige offentlige avgifter		0	98 581
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 141 088</b>	<b>10 169 367</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 278 977</b>	<b>10 385 089</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>16 957 908</b>	<b>17 339 978</b>

Lørenskog  
Styret i Svanedamsveien 6-8 AS

Stein Øivind Solbakken  
styreleder

Thomas Derek Alexander Howard  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: Q177Z-8B6V5-DXG10-FEUSZ-L8LKS-VTSQ1



## Svanedamsveien 6-8 AS

990 337 489

### Regnskapsprinsipper

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

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

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

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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 beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer 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 og nettoført.

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.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### Reklassifiseringer/ annet

Enkelte poster i tidligere år er reklassifisert for å oppnå sammenlignbarhet med årsregnskapet for 2022.

Penneo Dokumentnøkkel: Q177Z-8B6V5-DXG10-FEUSZ-L8LKS-VTSQ1



## Svanedamsveien 6-8 AS

990 337 489

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	23 200 715	23 200 715
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 550 144	1 550 144
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>24 750 859</b>	<b>24 750 859</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.22	7 104 786	7 104 786
+ Årets ordinære avskrivninger	692 046	692 046
<b>= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22</b>	<b>7 796 832</b>	<b>7 796 832</b>
Bokført verdi 01.01.22	16 095 929	16 095 929
+ Tilgang i året	1 550 144	1 550 144
- Årets avskrivning og nedskrivning	692 046	692 046
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>16 954 027</b>	<b>16 954 027</b>
Økonomisk levetid	0-50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, pensjoner mm

Det er utbetalt NOK 0 i styrehonorar i 2022.

Selskapet har ingen ansatte og har dermed ikke plikt til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Kostnadsført godtgjørelse til BDO AS fordeler seg slik:	2022	2021
Lovpålagt revisjonstjenester	5 034	24 902
Andre tjenester utenfor revisjonen	11 500	10 000



### Svanedamsveien 6-8 AS

990 337 489

#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	245 476	300 092
Endring i utsatt skatt	-77 834	-74 749
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>167 642</b>	<b>225 343</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	762 010	1 024 284
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	353 792	339 770
Avgitt konsernbidrag	-1 115 801	-1 364 054
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	245 476	300 092
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-245 476	-300 092
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	626 762	980 553	353 792
<b>Sum</b>	<b>626 762</b>	<b>980 553</b>	<b>353 792</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>626 762</b>	<b>980 553</b>	<b>353 792</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>137 888</b>	<b>215 722</b>	<b>77 834</b>

Penneo Dokumentnøkkel: Q177Z-8B6V5-DXG1O-FEUSZ-L8LKS-VTSQ1



## Svanedamsveien 6-8 AS

990 337 489

## Note 4 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
<b>Egenkapital 1.1</b>	200 000	6 102 514	652 375	0	6 954 889
Netto avgitt konsernbidrag			0	-870 325	-870 325
Overføringer			-275 957	275 957	
Årets resultat			0	594 368	594 368
<b>Egenkapital 31.12</b>	200 000	6 102 514	376 417	0	6 678 932

Aksjekapitalen i Svanedamsveien 6-8 AS pr. 31.12 består av følgende

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	2 000	200 000

Selskapet har følgende aksjonærer:

	Sum Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bertel O. Steen Eiendomsutvikling AS	100	100%	100%

Hver aksje gir samme rett i selskapet.

Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet til Bertel O. Steen Eiendom Holding AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert i selskapets kontorer i Solheimsveien 7 i Lørenskog kommune eller lastes ned fra [www.bos.no](http://www.bos.no).

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	1 160 477
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 160 477</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	10 066 796	10 070 786
<b>Sum</b>	<b>10 066 796</b>	<b>10 070 786</b>

Selskapet inngår i en konsernkontoordning administrert av Bertel O. Steen Eiendom Holding AS. Dette innebærer at selskap i konsernet viser fordringer/gjeld til Bertel O. Steen Eiendom Holding AS som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Det er ikke satt noen nedbetalingstid på fordringer/gjelden.

## Note 6 Pantstillelser og garantiansvar

Selskapet har ikke stilt noen eiendeler til sikkerhet for konsernets finansiering.

Alle representerte selskap i konsernkontosystemet til Bertel O. Steen Eiendom Holding AS stiller som selvskyldnerkausionist for ethvert mellomværende på den juridiske konsernkonto.

Penneo Dokumentnøkkel: Q177Z-8B6V5-DXG10-FEUSZ-L8LKS-V7SQ1



# 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."

## Howard, Thomas Derek Alexander

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-957064

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-03-24 08:40:00 UTC



## Stein Øivind Solbakken

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1087328

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-03-24 08:58:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q77Z2-8B6V5-DXG10-FEUSZ-L8LKS-V7SQ1

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>