



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.03.2022

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, 04.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	5		
Annen driftskostnad	1, 2	357 815	254 276
Sum kostnader		357 815	254 276
Driftsresultat		-357 815	-254 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		121 100 000	
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		5 700 100	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt			185
Sum finansinntekter		126 800 100	185
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 888 337	1 535 719
Sum finanskostnader		2 888 337	1 535 719
Netto finans	2	123 911 763	-1 535 534
Ordinært resultat før skattekostnad		123 553 948	-1 789 811
Skattekostnad på ordinært resultat	3	539 869	-393 759
Ordinært resultat etter skattekostnad		123 014 079	-1 396 052
Årsresultat		123 014 079	-1 396 052
Årsresultat etter minoritetsinteresser		123 014 079	-1 396 052
Totalresultat		123 014 079	-1 396 052
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs			-45 875 000
Ordinært utbytte		47 710 000	45 875 000
Udekket tap		1 888 566	-1 396 052
Avsatt til annen egenkapital		73 415 513	
Sum overføringer og disponeringer	4	123 014 079	-1 396 052



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	16	539 885
Sum immaterielle eiendeler		16	539 885
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		733 692 516	734 232 385
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2	5 800 812	26 215
Sum fordringer		5 800 812	26 215
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 402	87 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 402	87 771
Sum omløpsmidler		5 809 214	113 986
SUM EIENDELER		739 501 730	734 346 371
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	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		618 234 430	618 234 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	73 415 513	
Udekket tap	4		1 888 566
Sum opptjent egenkapital		73 415 513	-1 888 566
Sum egenkapital		691 649 943	616 345 864
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	113 844	72 125 507
Sum annen langsiktig gjeld		113 844	72 125 507
Sum langsiktig gjeld		113 844	72 125 507
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 943	
Betalbar skatt	3		
Utbytte	4	47 710 000	45 875 000
Sum kortsiktig gjeld		47 737 943	45 875 000
Sum gjeld		47 851 788	118 000 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		739 501 730	734 346 371



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 205011

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.03.2022

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, 05.05.2022



Organisasjonsnr: 921 365 594
SWG33 INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	5		
Annen driftskostnad	1, 2	357 815	254 276
Sum kostnader		357 815	254 276
Driftsresultat		-357 815	-254 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		121 100 000	
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		5 700 100	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt			185
Sum finansinntekter		126 800 100	185
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 888 337	1 535 719
Sum finanskostnader		2 888 337	1 535 719
Netto finans	2	123 911 763	-1 535 534
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	539 869	-393 759
Ordinært resultat etter skattekostnad		123 014 079	-1 396 052
Årsresultat		123 014 079	-1 396 052
Årsresultat etter minoritetsinteresser		123 014 079	-1 396 052
Totalresultat		123 014 079	-1 396 052
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs			-45 875 000
Ordinært utbytte		47 710 000	45 875 000
Udekket tap		1 888 566	-1 396 052
Avsatt til annen egenkapital		73 415 513	
Sum overføringer og disponeringer	4	123 014 079	-1 396 052





Organisasjonsnr: 921 365 594
SWG33 INVEST AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 16 539 885
Sum immaterielle eiendeler 16 539 885

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 733 692 516 734 232 385

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 2 5 800 812 26 215
Sum fordringer 5 800 812 26 215

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 8 402 87 771
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 8 402 87 771

Sum omløpsmidler 5 809 214 113 986

SUM EIENDELER 739 501 730 734 346 371

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 73 400 000 73 400 000
Overkurs 4 544 834 430 544 834 430
Sum innskutt egenkapital 618 234 430 618 234 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 73 415 513
Udekket tap 4 1 888 566
Sum opptjent egenkapital 73 415 513 -1 888 566



Sum egenkapital		691 649 943	616 345 864
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	113 844	72 125 507
Sum annen langsiktig gjeld		113 844	72 125 507
Sum langsiktig gjeld		113 844	72 125 507
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 943	
Betalbar skatt	3		
Utbytte	4	47 710 000	45 875 000
Sum kortsiktig gjeld		47 737 943	45 875 000
Sum gjeld		47 851 788	118 000 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		739 501 730	734 346 371



Organisasjonsnr: 921 365 594
SWG33 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Resultatregnskap			
SWG33 Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1, 2	<u>357 815</u>	<u>254 276</u>
Sum driftskostnader		<u>357 815</u>	<u>254 276</u>
Driftsresultat		<u>-357 815</u>	<u>-254 276</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		121 100 000	0
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		5 700 100	0
Renteinntekt		0	185
Rentekostnad til foretak i samme konsern		<u>2 888 337</u>	<u>1 535 719</u>
Resultat av finansposter	2	<u>123 911 763</u>	<u>-1 535 534</u>
Resultat før skattekostnad		<u>123 553 948</u>	<u>-1 789 811</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	539 869	-393 759
Ordinært resultat		<u>123 014 079</u>	<u>-1 396 052</u>
Årsresultat		<u>123 014 079</u>	<u>-1 396 052</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 888 566	0
Avsatt til utbytte		47 710 000	45 875 000
Avsatt til annen egenkapital		73 415 513	0
Overført til udekket tap		0	1 396 052
Overført fra overkurs		0	-45 875 000
Sum overføringer	4	<u>123 014 079</u>	<u>-1 396 052</u>



Balanse			
SWG33 Invest AS			
Eiendeler	Note	31.12.21	31.12.20
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	16	539 885
Sum immaterielle eiendeler		16	539 885
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	733 692 500	733 692 500
Sum finansielle anleggsmidler		733 692 500	733 692 500
Sum anleggsmidler		733 692 516	734 232 385
Omløpsmidler			
Fordring på selskap i samme konsern	2	5 800 812	26 215
Sum fordringer		5 800 812	26 215
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 402	87 771
Sum omløpsmidler		5 809 214	113 986
Sum eiendeler		739 501 730	734 346 371



Balanse			
SWG33 Invest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.21	31.12.20
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	73 415 513	0
Udekket tap	4	0	-1 888 566
Sum opptjent egenkapital		<u>73 415 513</u>	<u>-1 888 566</u>
Sum egenkapital		<u>691 649 943</u>	<u>616 345 864</u>
Gjeld			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2	113 844	72 125 507
Sum annen langsiktig gjeld		<u>113 844</u>	<u>72 125 507</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 943	0
Utbytte	4	47 710 000	45 875 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>47 737 943</u>	<u>45 875 000</u>
Sum gjeld		<u>47 851 788</u>	<u>118 000 507</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>739 501 730</u>	<u>734 346 371</u>
Oslo, 15.03.2022			
_____ Ingolv Høyland styreleder	_____ Ketil Jøssund styremedlem	_____ Øyvind Bjørnsen styremedlem	
_____ Raymond Gabrielsen styremedlem	_____ Torstein Andreas Hagen styremedlem		_____ Knut Herman Ihlen daglig leder
SWG33 Invest AS		Side 3	



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Swg33 Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Swg33 Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021,
- Resultatregnskap 2021
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 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 resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 8QZUU-XWX4J-4HG7H-4ELOO-PJE8W-YJ6VD



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."

Alexander Bronken

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-16 08:48:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8QZUU-XWY4I-4HG7H-4ELOC-PJE8W-YJ6VD

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>





Årsrapport


2021


SWG33 Invest AS


 Legally signed by
Knut Herman Ihlen
2022-03-15

 Legally signed by
Øyvind Bjørnsen
2022-03-15

 Legally signed by
Raymond Gabrielsen
2022-03-15

 Legally signed by
Torstein Andreas Hagen
2022-03-15

 Legally signed by
Ingvør Høyland
2022-03-15

 Legally signed by
Kelli Jossund
2022-03-15



SWG33 Invest AS

Organisasjonsnummer 921 365 594

ÅRSBERETNING FOR 2021

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. Overskuddet i 2021 ble kr 123 014 079 som er vesentlig bedre enn resultatet i 2020. Selskapet har i 2021 mottatt utbytte fra datterselskapet, SWG33 Eiendom AS. Utbyttet er inntektsført og gått til reduksjon i langsiktig konserngjeld. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2021 var 93%. Selskapet får tilført midler ved behov fra datterselskapet i form av lån eller utbytte, og likviditeten er derfor til enhver tid tilfredsstillende.

3. Fortsatt drift

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

4. Forslag til disponering

Styret foreslår følgende disponering:

Dekning for tidligere udekket tap	kr 1 888 566
Avsatt til utbytte	kr 47 710 000
Avsatt til annen egenkapital	kr 73 415 513
Sum disponert	kr 123 014 079

5. Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

6. Styreansvarsforsikring

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

7. Likestilling

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

8. Ytre miljø

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

9. 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.



10. 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.

Trondheim/Oslo, 15.03.2022

Ingolv Høyland
Styreleder

Ketil Jøssund
Styremedlem

Øyvind Bjørnsen
Styremedlem

Raymond Gabrielsen
Styremedlem

Torstein Andreas Hagen
Styremedlem

Knut Herman Ihlen
Daglig leder



Resultatregnskap			
SWG33 Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1, 2	<u>357 815</u>	<u>254 276</u>
Sum driftskostnader		<u>357 815</u>	<u>254 276</u>
Driftsresultat		<u>-357 815</u>	<u>-254 276</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		121 100 000	0
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		5 700 100	0
Renteinntekt		0	185
Rentekostnad til foretak i samme konsern		<u>2 888 337</u>	<u>1 535 719</u>
Resultat av finansposter	2	<u>123 911 763</u>	<u>-1 535 534</u>
Resultat før skattekostnad		<u>123 553 948</u>	<u>-1 789 811</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	539 869	-393 759
Ordinært resultat		<u>123 014 079</u>	<u>-1 396 052</u>
Årsresultat		<u>123 014 079</u>	<u>-1 396 052</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 888 566	0
Avsatt til utbytte		47 710 000	45 875 000
Avsatt til annen egenkapital		73 415 513	0
Overført til udekket tap		0	1 396 052
Overført fra overkurs		0	-45 875 000
Sum overføringer	4	<u>123 014 079</u>	<u>-1 396 052</u>



Balanse			
SWG33 Invest AS			
Eiendeler	Note	31.12.21	31.12.20
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	16	539 885
Sum immaterielle eiendeler		16	539 885
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	733 692 500	733 692 500
Sum finansielle anleggsmidler		733 692 500	733 692 500
Sum anleggsmidler		733 692 516	734 232 385
Omløpsmidler			
Fordring på selskap i samme konsern	2	5 800 812	26 215
Sum fordringer		5 800 812	26 215
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 402	87 771
Sum omløpsmidler		5 809 214	113 986
Sum eiendeler		739 501 730	734 346 371



Kontantstrømanalyse		
SWG33 Invest AS		
	2021	2020
Likvider brukt på driften		
Resultat for skattekostnad	123 553 948	-1 356 092
Inntekt på investering i datterselskap	-121 100 000	
Endring i fordring på konsenselskaper	-5 774 597	65 769
Endring i kortsiktig gjeld	1 862 943	1 791 858
Endring i andre tidsavgrensingsposter	1 053 337	-733 719
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-404 369	-232 184
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Mottatt utbytte og utdelinger	-	
Endring i langsiktige fordringer		
Netto kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	-	-
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Gjeld konvertert til egenkapital		
Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld	46 200 000	44 100 719
Nedbetaling av langsiktig gjeld		
Utbetaling av utbytte	-45 875 000	-44 040 000
Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap		
Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld		
Netto likviditetsendring fra finansiering	325 000	60 719
Netto likviditetsendring gjennom året	-79 369	-171 465
Likviditetsbeholdning 01.01.	87 771	259 236
Likviditetsbeholdning 31.12.	8 402	87 771



Noter
SWG33 Invest AS

Regnskapsprinsipper

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

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 regnskapsskikk.

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 inngår i konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har forretningskontor på Lade Gaard i Trondheim, og konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse dit.

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.



Noter
SWG33 Invest AS

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 2021 utbetalt kr 40 300 eks mva til selskapets revisor. Det er ikke ytt bistand utover ordinær revisjon.

Note 2 Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

Selskapet kjøper forretningsførseltjenester fra Reitan Eiendom AS som per i dag eier 57,51% av SWG33 Invest AS. Honoraret er fastsatt ut fra markedsmessige vilkår. Det er for 2020 fakturert kr 20 339 ekskl. mva i honorar.

Selskapet har i 2021 mottatt utbytte på kr 121 100 000 og konsernbidrag på kr 5 700 100 fra datterselskap.

Langsiktig gjeld til konsernselskap	2021	2020
Langsiktig gjeld til datterselskap	-113 884	-72 125 507

Lånet forrentes til markedsrente.

Kortsiktig fordring på til konsernselskap	2021	2020
Kortsiktige fordringer SWG33 Eiendom AS (datter)	5 800 812	-
Kortsiktig fordring på Schweigaardsagate 33-1 AS (datterdatter)	-	26 215
Sum	5 800 812	26 215

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad:	2021	2020
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	539 868	-393 758
Skattekostnad ordinært resultat	539 868	-393 758

Betalbar skatt i årets skattekostnad:	2021	2020
Ordinært resultat før skatt	123 553 948	-1 789 811
Permanente forskjeller	-121 100 000	-
Endring fremførbart underskudd	-2 453 948	1 789 811
Grunnlag betalbar skatt	-	-

Betalbar skatt i balansen	2021	2020
Betalbar skatt på året resultat	-	-
Sum betalbar skatt i balansen	-	-

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	2021	2020	Endring
Fremførbart underskudd	-73	-2 454 021	-2 453 948
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-73	-2 454 021	-2 453 948

Utsatt skatt, 22%	-16	-539 885	-539 869
--------------------------	------------	-----------------	-----------------

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	73 400 000	544 834 430	-1 888 567	616 345 863
Avsetning for utbytte	-	-	-47 710 000	-47 710 000
Årets resultat	-	-	123 014 079	123 014 079
Avsatt utbytte	-	-	-	-
Egenkapital 31.12.2021	73 400 000	544 834 430	73 415 512	691 649 942



Noter
SWG33 Invest AS

Note 5 Datterselskap

Datterselskaper	Anskaffelses- år	Forretnings- kontor	Eier/ stemme andel	Aksje- kapital i selskapet	Balanseført verdi i regnskapet	Selskapets resultat	Selskapets egenkapital
SWG33 Eiendom AS	2018	Oslo	100,0 %	66 675	733 692 500	14 862 518	643 885 118
Sum					733 692 500		

Note 6 Aksjer, Aksjeeiere

Selskapets aksjonærer	Aksjer	%
Reitan Eiendom 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.