



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 213 006
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVANHOLMEN 2 II AS
Forretningsadresse: Damsgårdsveien 100
5058 BERGEN

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: Per Christian Sævig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.09.2023

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 270 706	10 115 539
Sum inntekter		11 270 706	10 115 539
Kostnader			
Varekostnad		2 119 398	1 669 889
Avskrivning	2	983 840	971 821
Annen driftskostnad		2 120 550	1 242 818
Sum kostnader		5 223 788	3 884 528
Driftsresultat		6 046 918	6 231 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap			3 001
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			145 475
Annen finansinntekt		-2 100	-286
Sum finansinntekter		-2 100	148 190
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 227 698	2 479 119
Annen finanskostnad		1 200 000	728 204
Sum finanskostnader		4 427 698	3 207 323
Netto finans		-4 429 798	-3 059 133
Ordinært resultat før skattekostnad		1 617 120	3 171 878
Skattekostnad på ordinært resultat	3	355 766	697 153
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 261 354	2 474 725
Årsresultat		1 261 354	2 474 725
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		466 736
Overføringer annen egenkapital	5	1 261 354	2 007 987
Sum overføringer og disponeringer		1 261 354	2 474 723



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 382 046	1 737 812
Sum immaterielle eiendeler		1 382 046	1 737 812
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	99 977 658	81 928 847
Sum varige driftsmidler		99 977 658	81 928 847
Sum anleggsmidler		101 359 704	83 666 659
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		189 564	7 530
Andre fordringer		483 563	352 852
Sum fordringer		673 127	360 382
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		190 261	939 849
Sum omløpsmidler		863 388	1 300 231
SUM EIENDELER		102 223 092	84 966 890
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	122 200	122 200
Overkurs	5	9 930	9 930
Sum innskutt egenkapital		132 130	132 130



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	20 635 622	19 374 266
Sum opptjent egenkapital		20 635 622	19 374 266
Sum egenkapital		20 767 752	19 506 396
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		80 670 000	63 513 922
Sum annen langsiktig gjeld		80 670 000	63 513 922
Sum langsiktig gjeld		80 670 000	63 513 922
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		294 484	1 296 920
Skyldige offentlige avgifter		350 508	36 892
Annen kortsiktig gjeld		140 347	612 760
Sum kortsiktig gjeld		785 339	1 946 572
Sum gjeld		81 455 339	65 460 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 223 091	84 966 890



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 732975

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 213 006
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVANHOLMEN 2 II AS
Forretningsadresse: Damsgårdsveien 100
5058 BERGEN

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: Per Christian Sævig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.09.2023

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, 05.10.2023



Organisasjonsnr: 920 213 006
SVANHOLMEN 2 II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 270 706	10 115 539
Sum inntekter		11 270 706	10 115 539
Kostnader			
Varekostnad		2 119 398	1 669 889
Avskrivning	2	983 840	971 821
Annen driftskostnad		2 120 550	1 242 818
Sum kostnader		5 223 788	3 884 528
Driftsresultat		6 046 918	6 231 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap			3 001
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			145 475
Annen finansinntekt		-2 100	-286
Sum finansinntekter		-2 100	148 190
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 227 698	2 479 119
Annen finanskostnad		1 200 000	728 204
Sum finanskostnader		4 427 698	3 207 323
Netto finans		-4 429 798	-3 059 133
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	355 766	697 153
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 261 354	2 474 725
Årsresultat		1 261 354	2 474 725
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		466 736
Overføringer annen egenkapital	5	1 261 354	2 007 987
Sum overføringer og disponeringer		1 261 354	2 474 723



Organisasjonsnr: 920 213 006
SVANHOLMEN 2 II AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	1 382 046	1 737 812
Sum immaterielle eiendeler		1 382 046	1 737 812

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	99 977 658	81 928 847
Sum varige driftsmidler		99 977 658	81 928 847

Sum anleggsmidler		101 359 704	83 666 659
--------------------------	--	--------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		189 564	7 530
Andre fordringer		483 563	352 852
Sum fordringer		673 127	360 382

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		190 261	939 849
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		863 388	1 300 231
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		102 223 092	84 966 890
----------------------	--	--------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	122 200	122 200
Overkurs	5	9 930	9 930
Sum innskutt egenkapital		132 130	132 130

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	20 635 622	19 374 266
Sum opptjent egenkapital		20 635 622	19 374 266

Sum egenkapital		20 767 752	19 506 396
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	80 670 000	63 513 922
Sum annen langsiktig gjeld	80 670 000	63 513 922
Sum langsiktig gjeld	80 670 000	63 513 922
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	294 484	1 296 920
Skyldige offentlige avgifter	350 508	36 892
Annen kortsiktig gjeld	140 347	612 760
Sum kortsiktig gjeld	785 339	1 946 572
Sum gjeld	81 455 339	65 460 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	102 223 091	84 966 890



Organisasjonsnr: 920 213 006
SVANHOLMEN 2 II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	122.20	122200.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Asset 30 AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

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



Svanholmen 2 II AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnrøkket: 0L114-IMP7G-TSXJJ-7VQYG-23J63-HFOA7



Svanholmen 2 II AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		11 270 706	10 115 539
Driftskostnader			
Varekostnad		2 119 398	1 669 889
Avskrivning	2	983 840	971 821
Annen driftskostnad		2 120 550	1 242 818
Sum driftskostnader		5 223 788	3 884 528
Driftsresultat		6 046 918	6 231 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		0	3 001
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	145 475
Annen finansinntekt		-2 100	-286
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 227 698	2 479 119
Annen finanskostnad		1 200 000	728 204
Netto finansposter		-4 429 798	-3 059 133
Ordinært resultat før skattekostnad		1 617 120	3 171 878
Skattekostnad på ordinært resultat	3	355 766	697 153
Årsresultat		1 261 354	2 474 725
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	0	466 736
Overføringer annen egenkapital	5	1 261 354	2 007 987
Sum disponert		1 261 354	2 474 723

Penneo Dokumentnøkkel: 0LU14-IMP7G-TSXJJ-7VQYG-23J63-HFOA7



Svanholmen 2 II AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	<u>1 382 046</u>	<u>1 737 812</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 382 046</u>	<u>1 737 812</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	<u>99 977 658</u>	<u>81 928 847</u>
Sum varige driftsmidler		<u>99 977 658</u>	<u>81 928 847</u>
Sum anleggsmidler		<u>101 359 704</u>	<u>83 666 659</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		189 564	7 530
Andre fordringer		<u>483 563</u>	<u>352 852</u>
Sum fordringer		<u>673 127</u>	<u>360 382</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>190 261</u>	<u>939 849</u>
Sum omløpsmidler		<u>863 388</u>	<u>1 300 231</u>
Sum eiendeler		<u>102 223 092</u>	<u>84 966 890</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 0L114-IMP7G-TSXJJ-7VQYG-23J63-HFOA7



Svanholmen 2 II AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	122 200	122 200
Overkurs	5	9 930	9 930
Sum innskutt egenkapital		<u>132 130</u>	<u>132 130</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>20 635 622</u>	<u>19 374 266</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>20 635 622</u>	<u>19 374 266</u>
Sum egenkapital		<u>20 767 752</u>	<u>19 506 396</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld		<u>80 670 000</u>	<u>63 513 922</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>80 670 000</u>	<u>63 513 922</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		294 484	1 296 920
Skyldige offentlige avgifter		350 508	36 892
Gjeld til selskap i samme konsern		0	598 380
Annen kortsiktig gjeld		<u>140 347</u>	<u>14 380</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>785 339</u>	<u>1 946 572</u>
Sum gjeld		<u>81 455 339</u>	<u>65 460 494</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>102 223 091</u>	<u>84 966 890</u>

31. desember 2022

Stavanger, 6. september 2023

Per Christian Sævig
Styrets leder

André Ekrem
Styremedlem

Tor Audun Sævig
Styremedlem

Tormod Raa
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 0LU14-IMP7G-TSXJJ-7VQYG-23J63-HFOA7



Svanholmen 2 II AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Leieinntekter er inntektsført etterhvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Svanholmen 2 II AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy m.m.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	16 572 477	109 013 720	16 544 329	142 130 526
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	19 032 651	0	19 032 651
Anskaffelseskost 31.12.	16 572 477	128 046 371	16 544 329	161 163 177
Akk.avskrivning 31.12.	0	-44 641 190	-16 544 329	-61 185 519
Balanseført pr. 31.12.	16 572 477	83 405 181	0	99 977 658
Årets avskrivninger	0	983 840	0	983 840
Økonomisk levetid		0-25 år		
Avskrivningsplan		Lineær		
		0-4 %		

Selskapet har dekomponert sin eiendom i tomt, bygninger og tekniske installasjoner for avskrivningsformål. Tomt og bygg avskrives ikke og utrangeringsverdien er satt til 100%. Tekniske installasjoner avskrives 4% lineært. Av bokført verdi på bygg og teknisk på kr. 83 405 181 utgjør bokført verdi av bygningen per 31.12.2022 kr. 62 857 997

Penneo Dokumentnøkkel: 0L114-IMP7G-TSXJJ-7VQYG-23J63-HFOA7



Svanholmen 2 II AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	0	131 644
Endring utsatt skatt	355 766	565 509
Årets totale skattekostnad	<u>355 766</u>	<u>697 153</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 617 120	3 171 876
Permanente forskjeller	0	-3 001
Endring i midlertidige forskjeller	-2 971 034	-2 570 495
Årets skattegrunnlag	<u>-1 353 914</u>	<u>598 380</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	131 644
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-5 516 912	-8 635 146
Gevinst- og tapskonto	588 800	736 000
Sum	<u>-4 928 112</u>	<u>-7 899 146</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 353 914</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-6 282 026</u>	<u>-7 899 146</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-1 382 046	-1 737 812
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	<u>355 766</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>355 766</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Penneo Dokumentnr: 0L114-IMP7G-TSXJJ-7VQYG-23J63-HFOA7



Svanholmen 2 II AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	122,2	122 200

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Asset 30 AS	1 000	100 %

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	122 200	9 930	19 374 268	19 506 398
Årsresultat	0	0	1 261 354	1 261 354
Egenkapital 31.12.2022	122 200	9 930	20 635 622	20 767 752

Penneo Dokumentnrøkket: 0L114-IMP7G-TSXJJ-7VQYG-23J63-HFOA7



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."

Tormod Raas

Styremedlem

På vegne av: Asset 30 AS

Serienummer: 9578-5998-4-751782

IP: 88.88.xxx.xxx

2023-09-07 08:46:32 UTC



Per Christian Sævig

Styreleder

På vegne av: Asset 30 AS

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-678773

IP: 94.65.xxx.xxx

2023-09-07 08:59:02 UTC



Tor Audun Sævig

Styremedlem

På vegne av: Asset 30 AS

Serienummer: 9578-5994-4-686420

IP: 94.65.xxx.xxx

2023-09-07 09:12:21 UTC



André Ekrem

Styremedlem

På vegne av: Asset 30 AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-1128507

IP: 82.134.xxx.xxx

2023-09-07 12:06:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0L14-IM7G-TSXU-7YQYG-23J63-HFOA7

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Svanholmen 2 II AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svanholmen 2 II AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Ledelsens 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 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.

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:



Building a better
working world

- 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 risikoer, 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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.

Porsgrunn, 07. september 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ODO02-ZTK0W-G8BX0-ML3SY-W5OLE-OIAP4



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 92.220.xxx.xxx

2023-09-07 12:29:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ODQ02-ZTK0W-G8BX0-ML3SY-WSOLE-OIAP4

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>



Svanholmen 2 II AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter er inntektsført etterhvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Svanholmen 2 II AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	16 572 477	109 013 720	16 544 329	142 130 526
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	19 032 651	0	19 032 651
Anskaffelseskost 31.12.	16 572 477	128 046 371	16 544 329	161 163 177
Akk.avskrivning 31.12.	0	-44 641 190	-16 544 329	-61 185 519
Balansført pr. 31.12.	16 572 477	83 405 181	0	99 977 658
Årets avskrivninger	0	983 840	0	983 840
Økonomisk levetid		0-25 år		
Avskrivningsplan		Lineær		
		0-4 %		

Selskapet har dekomponert sin eiendom i tomt, bygninger og tekniske installasjoner for avskrivningsformål. Tomt og bygg avskrives ikke og utrangeringsverdien er satt til 100%. Tekniske installasjoner avskrives 4% lineært. Av bokført verdi på bygg og teknisk på kr. 83 405 181 utgjør bokført verdi av bygningen per 31.12.2022 kr. 62 857 997



Svanholmen 2 II AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	0	131 644
Endring utsatt skatt	355 766	565 509
Årets totale skattekostnad	<u>355 766</u>	<u>697 153</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 617 120	3 171 876
Permanente forskjeller	0	-3 001
Endring i midlertidige forskjeller	-2 971 034	-2 570 495
Årets skattegrunnlag	<u>-1 353 914</u>	<u>598 380</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	131 644
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-5 516 912	-8 635 146
Gevinst- og tapskonto	588 800	736 000
Sum	<u>-4 928 112</u>	<u>-7 899 146</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 353 914</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-6 282 026</u>	<u>-7 899 146</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-1 382 046	-1 737 812
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	355 766	
Beregnet skattekostnad	<u>355 766</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Svanholmen 2 II AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	122,2	122 200

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Asset 30 AS	1 000	100 %

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	122 200	9 930	19 374 268	19 506 398
Årsresultat	0	0	1 261 354	1 261 354
Egenkapital 31.12.2022	122 200	9 930	20 635 622	20 767 752
