



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 804 999  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVANEDAMSVEIEN 2 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Multi Regnskap AS  
Fiskåveien 4  
4621 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tove Randi Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

### 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, 06.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 510 806	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 510 806</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	205 038	
Annen driftskostnad	3	594 511	
<b>Sum kostnader</b>		<b>799 549</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 711 256</b>	
Annen rentekostnad		354 977	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>354 977</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-354 977</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 356 279</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	500 547	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 855 732</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	7, 8	<b>1 855 732</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	7	1 855 732	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>1 855 732</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 9	9 105 635	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 105 635</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	12 120 533	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 120 533</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 226 168</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		184 974	
<b>Sum fordringer</b>		<b>184 974</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 703	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 703</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>207 677</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 433 845</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	6	30 000	
Annen innskutt egenkapital		5 844 981	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 874 981</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		674 227	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>674 227</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 549 208</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		1 713 622	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 713 622</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	13 100 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 100 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 813 622</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 238	
Skyldige offentlige avgifter		28 691	
Annen kortsiktig gjeld		37 086	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 015</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 884 637</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 433 845</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 572674

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 804 999  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVANEDAMSVEIEN 2 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Multi Regnskap AS  
Fiskåveien 4  
4621 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tove Randi Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.07.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 804 999  
SVANEDAMSVEIEN 2 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 510 806	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 510 806</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	205 038	
Annen driftskostnad	3	594 511	
<b>Sum kostnader</b>		<b>799 549</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 711 256</b>	
Annen rentekostnad		354 977	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>354 977</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-354 977</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 356 279</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	500 547	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 855 732</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7, 8</b>	<b>1 855 732</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	7	1 855 732	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>1 855 732</b>	



Organisasjonsnr: 927 804 999  
SVANEDAMSVEIEN 2 EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

2, 9

9 105 635

Sum varige driftsmidler

9 105 635

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern

4, 5

12 120 533

Sum finansielle  
anleggsmidler

12 120 533

Sum anleggsmidler

21 226 168

0

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

184 974

Sum fordringer

184 974

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

22 703

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

22 703

Sum omløpsmidler

207 677

0

SUM EIENDELER

21 433 845

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer  
à kr 300,00)

6

30 000

Annen innskutt egenkapital

5 844 981

Sum innskutt egenkapital

5 874 981

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

674 227

Sum opptjent egenkapital

674 227



<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 549 208</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	1 713 622	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>1 713 622</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 100 000	9
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>13 100 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>14 813 622</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	5 238	
Skyldige offentlige avgifter	28 691	
Annen kortsiktig gjeld	37 086	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>71 015</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>14 884 637</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>21 433 845</b>	<b>0</b>





Organisasjonsnr: 927 804 999  
SVANEDAMSVEIEN 2 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapets utgangspunkt Selskapets aktivitet og eiendeler er fisjonert ut av Bilbygg AS som opphørte i 2021. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Stifting ved fisjon: Selskapet ble stiftet i 2021, og overtok deler av Bilbygg AS som ble fisjonert og slettet. Det fisjonerte selskapet ble fordelt på dette selskapet, og selskapets mor og søsterselskap. Morselskapet Green Highlander Holding AS overtok alt utenom 2 eiendommer og driften av disse. Den ene eiendommen, Svanedamsveien 2, ble overført til dette selskapet, Svanedamsveien 2 Eiendom AS. Aksjonær i Bilbygg AS mottok oppgjør ved kapitaløkning i morselskapet slik at det ble ingen egen kapitaltilførsel fra Svanedamsveien 2 Eiendom AS. Skatt 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Note**  
5

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12120533.00	

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

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

**Kortsiktig gjeld**

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

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

Pantstillelse Beløp

**Note**  
4

**Fordringer**



**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
12120533.00

**Mer om fordringer**

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

**Note**

9

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
13100000.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
9105635.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Ingen andel av gjelden forfaller om mer enn 5 år.

**Note**

8

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021

### SVANEDAMSVEIEN 2 EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Selskapets utgangspunkt

Selskapets aktivitet og eiendeler er fisjonert ut av Bilbygg AS som opphørte i 2021.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler.

#### Stifting ved fisjon:

Selskapet ble stiftet i 2021, og overtok deler av Bilbygg AS som ble fisjonert og slettet. Det fisjonerte selskapet ble fordelt på dette selskapet, og selskapets mor og søsterselskap. Morselskapet Green Highlander Holding AS overtok alt utenom 2 eiendommer og driften av disse. Den ene eiendommen, Svanedamsveien 2, ble overført til dette selskapet, Svanedamsveien 2 Eiendom AS. Aksjonær i Bilbygg AS mottok oppgjør ved kapitaløkning i morselskapet slik at det ble ingen egen kapitaltilførsel fra Svanedamsveien 2 Eiendom AS.

#### Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.



## Note 1 - Skattekostnad

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	2 356 279	
Konsernbidrag	7 493 566	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(9 849 845)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt	2 149 132	
+/- Skatt på konsernbidrag	(1 648 585)	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>500 547</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 2 - Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 557 000	13 657 143	17 214 143
Tilgang i året	0	91 373	91 373
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>3 557 000</b>	<b>13 748 516</b>	<b>17 305 516</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(7 994 843)	(7 994 843)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(8 199 881)	(8 199 881)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>3 557 000</b>	<b>5 548 635</b>	<b>9 105 635</b>
Årets avskrivninger		(205 038)	(205 038)
Økonomisk levetid		10 - 100 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>1 - 10 %</b>	

## Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 12 120 533

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	12 120 533	



## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	300,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
GREEN HIGHLANDER HOLDING AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Økning AK/overkurs	30 000			30 000
Endring pga fusjon			-1 181 505	-1 181 505
Konsernbidrag		5 844 981		5 844 981
Årets resultat			1 855 732	1 855 732
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>5 844 981</b>	<b>674 227</b>	<b>6 549 208</b>

## Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 9 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	13 100 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	9 105 635

### Mer om gjeld

Ingen andel av gjelden forfaller om mer enn 5 år.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sør Arena  
Stadionveien 21  
inngang 7  
NO-4632 Kristiansand  
Norway

Tel: +47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Svanedamsveien 2 Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Svanedamsveien 2 Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants 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 internkontroll 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter



## Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -  
Svanedamsveien 2 Eiendom AS

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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand, 22. april 2022  
Deloitte AS

Olav Kr. Stokkenes  
statsautorisert revisor