



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 552 786  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVANEDAMSVEIEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Markens gate 30  
4611 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Ruth Elisabeth Ropstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 26.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	98 915	5 769
<b>Sum kostnader</b>		<b>98 915</b>	<b>5 769</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-98 915</b>	<b>-5 769</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		186 758	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>186 758</b>	
Annen rentekostnad			1
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>1</b>
<b>Netto finans</b>		<b>186 758</b>	<b>-1</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>87 843</b>	<b>-5 770</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4	<b>87 843</b>	<b>-5 770</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>87 843</b>	<b>-5 770</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>87 843</b>	<b>-5 770</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4		-5 770
Overført til/fra annen egenkapital		87 843	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>87 843</b>	<b>-5 770</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	194 936	194 936
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>194 936</b>	<b>194 936</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	50 000	50 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	22 252 775	12 977 775
Andre langsiktige fordringer	7	120 663 199	91 968 927
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>142 915 974</b>	<b>104 946 702</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>143 160 910</b>	<b>105 191 638</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	8	<b>19 895 085</b>	<b>19 895 085</b>
Andre kortsiktige fordringer	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	7 811 289	7 739 442
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 811 289</b>	<b>7 739 442</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 706 374</b>	<b>27 634 527</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>170 867 284</b>	<b>132 826 165</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital	4, 10	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	3 110 714	3 110 714
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 110 714</b>	<b>4 110 714</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		87 843	
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>87 843</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 198 557</b>	<b>4 110 714</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 297	19 075
Annen kortsiktig gjeld	7	166 666 430	128 696 376
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 668 727</b>	<b>128 715 451</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>166 668 727</b>	<b>128 715 451</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>170 867 284</b>	<b>132 826 165</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 558973

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 552 786  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVANEDAMSVEIEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Markens gate 30  
4611 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Ruth Elisabeth Ropstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 919 552 786  
SVANEDAMSVEIEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	98 915	5 769
<b>Sum kostnader</b>		<b>98 915</b>	<b>5 769</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-98 915</b>	<b>-5 769</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		186 758	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>186 758</b>	
Annen rentekostnad			1
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>1</b>
<b>Netto finans</b>		<b>186 758</b>	<b>-1</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>87 843</b>	<b>-5 770</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>87 843</b>	<b>-5 770</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>87 843</b>	<b>-5 770</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>87 843</b>	<b>-5 770</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4		-5 770
Overført til/fra annen egenkapital		87 843	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>87 843</b>	<b>-5 770</b>



Organisasjonsnr: 919 552 786  
SVANEDAMSVEIEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	194 936	194 936
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>194 936</b>	<b>194 936</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	50 000	50 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	22 252 775	12 977 775
Andre langsiktige fordringer	7	120 663 199	91 968 927
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>142 915 974</b>	<b>104 946 702</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>143 160 910</b>	<b>105 191 638</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	8	19 895 085	19 895 085
Andre kortsiktige fordringer	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	7 811 289	7 739 442
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 811 289</b>	<b>7 739 442</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 706 374</b>	<b>27 634 527</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>170 867 284</b>	<b>132 826 165</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 10	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	3 110 714	3 110 714
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 110 714</b>	<b>4 110 714</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		87 843	
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>87 843</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 198 557</b>	<b>4 110 714</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 297	19 075
Annen kortsiktig gjeld	7	166 666 430	128 696 376
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 668 727</b>	<b>128 715 451</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>166 668 727</b>	<b>128 715 451</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>170 867 284</b>	<b>132 826 165</b>



Organisasjonsnr: 919 552 786  
SVANEDAMSVEIEN UTVIKLING 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.



## Årsregnskap 2024

**Svanedamsveien Utvikling AS**

919 552 786



## Svanedamsveien Utvikling AS

### Resultatregnskap

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Annen driftskostnad	2	98 915	5 769
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>98 915</b>	<b>5 769</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-98 915</b>	<b>-5 769</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		186 758	0
Annen rentekostnad		0	-1
<b>Netto finansresultat</b>		<b>186 758</b>	<b>-1</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>87 843</b>	<b>-5 770</b>
Skattekostnad på resultat	3	0	0
<b>Resultat</b>		<b>87 843</b>	<b>-5 770</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	4	<b>87 843</b>	<b>-5 770</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		87 843	0
Overført til udekket tap	4	0	-5 770
<b>Sum overføringer</b>		<b>87 843</b>	<b>-5 770</b>



## Svanedamsveien Utvikling AS

## Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	194 936	194 936
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>194 936</b>	<b>194 936</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	50 000	50 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	22 252 775	12 977 775
Andre langsiktige fordringer	7	120 663 199	91 968 927
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>142 915 974</b>	<b>104 946 702</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>143 160 910</b>	<b>105 191 638</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>	8	<b>19 895 085</b>	<b>19 895 085</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	9	<b>7 811 289</b>	<b>7 739 442</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 706 374</b>	<b>27 634 527</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>170 867 284</b>	<b>132 826 165</b>



## Svanedamsveien Utvikling AS

## Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 10	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	3 110 714	3 110 714
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 110 714</b>	<b>4 110 714</b>
Annen egenkapital		87 843	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>87 843</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 198 557</b>	<b>4 110 714</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 297	19 075
Annen kortsiktig gjeld	7	166 666 430	128 696 376
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 668 727</b>	<b>128 715 451</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>166 668 727</b>	<b>128 715 451</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>170 867 284</b>	<b>132 826 165</b>

Kristiansand, 22.05.2025  
Styret i Svanedamsveien Utvikling AS

Ruth Elisabeth Ropstad  
styreleder

Ole Grangaard  
styremedlem

Erik Bay Gundersen  
styremedlem

Rolf Anders Stumpf  
styremedlem

Eivind Robert Buckner  
daglig leder



## Svanedamsveien Utvikling AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerings av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen driftsinntekt.

#### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



## Svanedamsveien Utvikling AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Selskapet har i 2024 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

#### Pensjonsforpliktelse

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Lån/sikkerhetsstillelse og særavtaler til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse eller avtale om særskilt vederlag ved opphør av vervet, avtaler om bonus eller lignende til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter, utover forholdet nevnt i forrige avsnitt.

#### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultat før skattekostnad	87 843	-5 770
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>87 843</b>	<b>-5 770</b>

<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	-1 410 069	-1 497 912
<b>Sum</b>	<b>-1 410 069</b>	<b>-1 497 912</b>

Utsatt skatt / skattefordel -194 936 -194 936

Utsatt skattefordel fra 2021 på kr 194 936 videreføres. Ytterlige utsatt skattefordel bokføres ikke.

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>3 110 714</b>	<b>0</b>	<b>4 110 714</b>
Årets resultat	0	0	87 843	87 843
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>3 110 714</b>	<b>87 843</b>	<b>4 198 557</b>



## Svanedamsveien Utvikling AS

## Noter til regnskapet 2024

## Note 5 Anleggsnote

Anleggsmidler	Tomter	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2024	50 000	50 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	0
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	

## Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Tilknyttet selskap	Balanseført verdi pr. 31.12.2024	Egenkapital pr. 31.12.2024	Årsresultat pr. 31.12.2024	Eierandel
<b>Svanedamsveien Partner AS</b>	<b>22 252 775</b>	<b>32 902 637</b>	<b>-5 673 379</b>	<b>48%</b>

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern, tilknyttet selskap mv.

Fordringer	Andre langsiktige fordringer 2024	2023
Svanedamsveien Eiendom AS	10 000	10 000
Svanedamsveien Partner AS	120 653 199	91 958 927
<b>Sum</b>	<b>120 663 199</b>	<b>91 968 927</b>

Gjeld	Annen kortsiktig gjeld 2024	2023
Svanedamsveien 10 AS	92 904 952	54 935 680
Automobile Holding AS	31 428 139	31 428 139
Green Highlander Holding	42 331 477	42 331 477
<b>Sum</b>	<b>166 664 567</b>	<b>128 695 295</b>

## Note 8 Prosjekt i arbeid

Finansposter	2024	2023
Påløpte kostnader på prosjekt i arbeid	19 895 085	19 875 163
<b>Sum</b>	<b>19 895 085</b>	<b>19 875 163</b>

Posten består av aktiverte utviklingskostnader til arkitekt og konsulentonorar for å få godkjenning av reguleringsplan. Prosjektet består av opparbeidelse av 600 nye boliger til både næring og beboere.



## Svanedamsveien Utvikling AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 9 Bundne midler

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter bundne skattetrekkmidler med kr. 0

#### Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Svanedamsveien Utvikling AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	1	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1</b>	<b>1 000 000</b>

#### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Automobil Holding AS	188 852	19%	19%
Green Highlander Holding AS	266 643	27%	27%
Svanedamsveien 10 AS	544 505	54%	54%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**Ruth Elisabeth Ropstad**

a5b70486-194a-440b-aa51-d6e88700b18d - 2025-06-11 22:20:37 UTC +03:00  
BankID - 7853f768-0206-4ab9-af11-5667ed314236 - NO

**Eivind Robert Buckner**

83efd7bb-fa74-49f8-abe4-9487e4cb5add - 2025-06-12 10:13:20 UTC +03:00  
BankID - 69ff82e8-3484-487e-93fb-939ec6682908 - NO

**Rolf Anders Stumpf**

f3b3979b-0394-45c7-bd04-2b372b164f4f - 2025-06-12 12:50:40 UTC +03:00  
BankID - c1919fd6-f2c2-41cd-8138-f7ce65ff1ff8 - NO

**Erik Bay Gundersen**

dc1a8757-b6c5-49b8-ab2e-79d4b69b5f51 - 2025-06-17 19:09:01 UTC +03:00  
BankID - 82842d4c-21c1-4294-9cde-4a24b15962c5 - NO

**Ole Grangaard**

89e3fd44-5d34-4862-95b4-8812a711e9d1 - 2025-06-18 09:28:15 UTC +03:00  
BankID - 30b99638-c28a-4a02-9b7a-3d867438d23e - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/593104cd-8bbd-4add-b053-04a2943a0f84>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



# Deloitte.

Deloitte AS  
Markensgate 32, 2. etasje  
NO-4612 Kristiansand  
Norway

+47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Svanedamsveien Utvikling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svanedamsveien Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Svanedamsveien Utvikling AS

- 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 intern 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 18. juni 2025  
Deloitte AS


**Olav Kristian Stokkenes**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretn...damvseien Utvikling AS

Name	Date
Stokkenes, Olav Kristian	2025-06-18

Identification

 **bankID** Stokkenes, Olav Kristian



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))