



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 862 133  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVARTÅSVEIEN 17 AS  
Forretningsadresse: Grønland 67  
3045 DRAMMEN

### 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: Kjetil Jordanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### 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, 03.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		42 351	32 092
<b>Sum kostnader</b>		<b>42 351</b>	<b>32 092</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-42 351</b>	<b>-32 092</b>
<b>Netto finans</b>			
Annen finanskostnad			1 200
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>1 200</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-1 200</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-42 351</b>	<b>-33 292</b>
Skattekostnader	3	-9 317	-7 324
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-33 034</b>	<b>-25 968</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-33 034</b>	<b>-25 968</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen egenkapital		-33 034	-25 968
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-33 034</b>	<b>-25 968</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	38 021	28 704
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>38 021</b>	<b>28 704</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 021</b>	<b>28 704</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter i arbeid	4	7 424 716	7 081 292
<b>Sum varer</b>		<b>7 424 716</b>	<b>7 081 292</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		23 151	3 306
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 151</b>	<b>3 306</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 447 867</b>	<b>7 084 598</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 485 888</b>	<b>7 113 302</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	134 802	101 768
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-134 802</b>	<b>-101 768</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-104 802</b>	<b>-71 768</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 275 000	3 275 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 275 000</b>	<b>3 275 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 275 000</b>	<b>3 275 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			2 999
Kortsiktig konserngjeld	8	4 315 690	3 907 072
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 315 690</b>	<b>3 910 071</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 590 690</b>	<b>7 185 071</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 485 888</b>	<b>7 113 303</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 610139

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 862 133  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVARTÅSVEIEN 17 AS  
Forretningsadresse: Grønland 67  
3045 DRAMMEN

#### 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: Kjetil Jordanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

#### 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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 917 862 133  
SVARTÅSVEIEN 17 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		42 351	32 092
<b>Sum kostnader</b>		<b>42 351</b>	<b>32 092</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-42 351</b>	<b>-32 092</b>
Annen finanskostnad			1 200
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>1 200</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-1 200</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-42 351</b>	<b>-33 292</b>
Skattekostnader	3	-9 317	-7 324
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-33 034</b>	<b>-25 968</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-33 034</b>	<b>-25 968</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen egenkapital		-33 034	-25 968
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-33 034</b>	<b>-25 968</b>



Organisasjonsnr: 917 862 133  
SVARTÅSVEIEN 17 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	38 021	28 704
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>38 021</b>	<b>28 704</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 021</b>	<b>28 704</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter i arbeid	4	7 424 716	7 081 292
<b>Sum varer</b>		<b>7 424 716</b>	<b>7 081 292</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		23 151	3 306
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 151</b>	<b>3 306</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 447 867</b>	<b>7 084 598</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 485 888</b>	<b>7 113 302</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	134 802	101 768
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-134 802</b>	<b>-101 768</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-104 802</b>	<b>-71 768</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 275 000	3 275 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 275 000</b>	<b>3 275 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 275 000</b>	<b>3 275 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			2 999



Kortsiktig konserngjeld	8	4 315 690	3 907 072
Sum kortsiktig gjeld		4 315 690	3 910 071
Sum gjeld		7 590 690	7 185 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 485 888	7 113 303



Organisasjonsnr: 917 862 133  
SVARTÅSVEIEN 17 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Konsolidering Svartåsveien 17 AS er konsolidert i konsernspissen Gmagi AS sitt konsernregnskap. Konsernspiss har forretningskontor i Drammen. Dette konsernregnskapet kan fåes utlevert på selskapets kontor i Grønland 67, 3001 Drammen Egenregiprosjekter Egenregiprosjekter gjelder utvikling av tomteområder og oppføring av bygg i egen regi for salg. Inntekter knyttet til egenregiprosjekter resultatføres ved overlevering av enheter. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. 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. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Skatter Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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 Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner. Bruk av estimater Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**



Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

**Morselskapet sitt navn**  
Gmagi AS

**Forretningskontor for morselskapet**  
Grønland 67, 3001 Drammen

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

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

**Fordringer**

<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>
<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>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>

**Note**

**Fordringer**

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

**Mer om fordringer**

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

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:** **Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsregnskap

for

## Svartåsveien 17 AS

## 2022



Svartåsveien 17 AS

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	2022	2021
<b>Driftskostnader</b>			
Andre driftskostnader		42 351	32 092
<b>Sum Driftskostnader</b>		<b>42 351</b>	<b>32 092</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-42 351</b>	<b>-32 092</b>
<b>Finansposter</b>			
Annen finanskostnad		0	-1 200
<b>Netto Finansposter</b>		<b>0</b>	<b>-1 200</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>-42 351</b>	<b>-33 292</b>
Skattekostnader	3	9 317	7 324
<b>Årsresultat</b>		<b>-33 034</b>	<b>-25 968</b>
Udekket tap		-33 034	-25 968
<b>Sum disponert</b>		<b>-33 034</b>	<b>-25 968</b>



**BALANSE**

**EIENDELER**

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	38 021	28 704
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 021</b>	<b>28 704</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Prosjekter</b>			
Prosjekter i arbeid	4	7 424 716	7 081 292
<b>Bankinnskudd, kontanter ol.</b>			
Kontanter og bank		23 151	3 306
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 447 867</b>	<b>7 084 599</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 485 888</b>	<b>7 113 303</b>

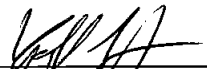



## EGENKAPITAL OG GJELD

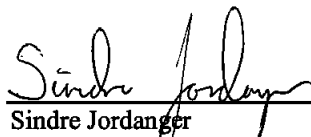
		2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-134 802	-101 768
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-134 802</b>	<b>-101 768</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-104 802</b>	<b>-71 768</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditinstitusjoner	7	3 275 000	3 275 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	2 999
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	4 315 690	3 907 072
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 590 690</b>	<b>7 185 071</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 485 888</b>	<b>7 113 303</b>

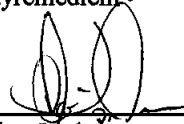
31.12.2022

Drammen den, 18.4.2023

  
Ketil Jordanger  
Styreleder

  
Geir Olav Jordanger  
Styremedlem

  
Sindre Jordanger  
Styremedlem

  
Olav Jordanger  
Styremedlem/daglig leder



Svartåsveien 17 AS

## Noter til regnskapet 2022

### 1. Regnskapsprinsipper

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

#### Konsolidering

Svartåsveien 17 AS er konsolidert i konsernspissen Gmagi AS sitt konsernregnskap.

Konsernspiss har forretningskontor i Drammen. Dette

konsernregnskapet kan fåes utlevert på selskapets kontor i Grønland 67, 3001 Drammen

#### Egenregiprosjekter

Egenregiprojekter gjelder utvikling av tomtområder og oppføring av bygg i egen regi for salg. Inntekter knyttet til egenregiprojekter resultatføres ved overlevering av enheter. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

#### 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.

#### Fordringer

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

#### Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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 Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

#### Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelse på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

### 2. Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

Det er i driftsåret ikke utbetalt styrehonorar eller ytelser til ledende personer.

Det er heller ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til ledende personer, aksjeeiere mv.



### 3. Skattekostnader

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2022
Betalbar skatt på årets resultat	0
Endring utsatt skatt/ -skattefordel	-9 317
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-9 317</b>

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	2022
Resultat før skattekostnad	-42 351
Årets underskudd til fremføring	368 494
Endringer midlertidige forskjeller	-326 144
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt 22 %	0
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2022
Betalbar skatt på årets resultat	0
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	1 430 057	1 103 913	-326 144
Sum midlertidige forskjeller	1 430 057	1 103 913	-326 144
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	-1 602 881	-1 234 386	368 494
Netto midlertidige forskjeller	-172 824	-130 473	42 350
Utsatt skattefordel/utsatt skatt(-) 22%	38 021	28 704	-9 317

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

### 4. Prosjekter i arbeid

	2022	2021
Utbyggingstomt	4 613 570	4 596 290
Entreprise	0	0
Finans	1 430 057	1 103 913
Øvrige byggekostnader	1 381 089	1 381 089
Solgte varers kost	0	0
<b>Sum</b>	<b>7 424 716</b>	<b>7 081 292</b>

### 5. Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjonæroversikt:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Trysilhus Unibo AS	750	75 %	75 %
Sirocco AS	250	25 %	25 %
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Pålydende per aksje er kr 30,-.

### 6. Egenkapital og fortsatt drift

Årets endring fremkommer slik:

Egenkapital	Aksjekapital	Udekket tap	Totalt
Egenkapital pr. 1.1.	30 000	-101 768	-71 768
Årsresultat	0	-33 034	-33 034
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>-134 802</b>	<b>-104 802</b>

Selskapet har per 31.12.2022 tapt hele sin aksjekapital. Styret mener det foreligger vesentlige merverdier i selskapets prosjekter og at selskapets reelle egenkapital er inntakt.

Konsernet har allerede lånt inn vesentlige midler og vil tilføre ytterligere likviditet etter behov.

### 7. Langsiktig gjeld, pant og sikkerhetsstillelse

Selskapet hadde per 31.12. ikke gjeld som forfaller mer enn 5 år i tid.



Det foreligger følgende pantstillelser:

Pantsikret gjeld	2022	2021
Gjeld til kreditinstitusjoner	3 275 000	3 275 000

Eiendeler stillet som sikkerhet (bokført verdi)	2022	2021
Utbyggingstomter/prosjekter i arbeid	7 424 716	7 081 292

#### 8. Gjeld til aksjonærer

Gjeld til aksjonærer:

	2022	2021
Gjeld til Tysilhus Unibo AS	4 315 690	3 907 072
Gjeld til aksjonærer	4 315 690	3 907 072

Gjeld til aksjonærer er avdragsfri frem til 31.12.2022. Lånene renteberegnes.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

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 Svartåsveien 17 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svartåsveien 17 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.

### Ledelsens 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 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.



Building a better  
working world

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 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 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 11. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Hanne Kverneland Nebo  
statsautorisert revisor

Penneo DokumentInokke: N7VOT-7INLE-TYBXE-OUTIM-BA3HH-GGVB1



# 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."

## Hanne Kverneland Nebo

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-812612

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-05-11 13:42:23 UTC



Penneo DokumentID: N7VOT-7INLE-TXBXE-OUTIM-BA3HH-GGVB1

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>