



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 827 878 642  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVANEDAMSVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Markens gate 30  
4611 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 20.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			-24 003
Annen driftsinntekt		7 168 973	10 769 490
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 168 973</b>	<b>10 745 487</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 661 347	2 771 152
Annen driftskostnad	3	4 808 459	7 120 580
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 469 806</b>	<b>9 891 731</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-300 833</b>	<b>853 756</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		332	
Annen finansinntekt		5 830	2 412
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 162</b>	<b>2 412</b>
Annen rentekostnad		3 807	69 883
Annen finanskostnad			203
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 807</b>	<b>70 085</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 355</b>	<b>-67 673</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-298 478</b>	<b>786 082</b>
Skattekostnad på resultat	4	3 151 981	171 887
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 450 459</b>	<b>614 195</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-3 450 459</b>	<b>614 195</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 450 459</b>	<b>614 195</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 450 459</b>	<b>614 195</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5, 5		5 762



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført til/fra annen egenkapital	5	-3 450 459	608 433
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 450 459</b>	<b>614 195</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	70 304 749	72 966 096
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>70 304 749</b>	<b>72 966 096</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 304 749</b>	<b>72 966 096</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 275	173 891
Andre kortsiktige fordringer		356 165	1 686 788
<b>Sum fordringer</b>		<b>362 440</b>	<b>1 860 679</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	24 168	741 536
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>24 168</b>	<b>741 536</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>386 608</b>	<b>2 602 215</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 691 357</b>	<b>75 568 311</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Overkurs	5	1 560 000	1 560 000
Annen innskutt egenkapital	5	17 912 240	17 912 240
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 502 240</b>	<b>19 502 240</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 262 249	5 479 602
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 262 249</b>	<b>5 479 602</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 764 489</b>	<b>24 981 842</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	8 857 574	5 921 896
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 857 574</b>	<b>5 921 896</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	39 409 531	42 017 458
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 409 531</b>	<b>42 017 458</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 267 104</b>	<b>47 939 353</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		467 163	503 483
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		68 453	107 157
Annen kortsiktig gjeld	8	1 124 147	2 036 476
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 659 764</b>	<b>2 647 116</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 926 868</b>	<b>50 586 470</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 691 357</b>	<b>75 568 311</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 574152

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 827 878 642  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVANEDAMSVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Markens gate 30  
4611 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 20.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 827 878 642  
SVANEDAMSVEIEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			-24 003
Annen driftsinntekt		7 168 973	10 769 490
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 168 973</b>	<b>10 745 487</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 661 347	2 771 152
Annen driftskostnad	3	4 808 459	7 120 580
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 469 806</b>	<b>9 891 731</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-300 833</b>	<b>853 756</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		332	
Annen finansinntekt		5 830	2 412
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 162</b>	<b>2 412</b>
Annen rentekostnad		3 807	69 883
Annen finanskostnad			203
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 807</b>	<b>70 085</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 355</b>	<b>-67 673</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	3 151 981	171 887
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 450 459</b>	<b>614 195</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-3 450 459</b>	<b>614 195</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 450 459</b>	<b>614 195</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 450 459</b>	<b>614 195</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5, 5		5 762
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført til/fra annen egenkapital	5	-3 450 459	608 433
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 450 459</b>	<b>614 195</b>



Organisasjonsnr: 827 878 642  
SVANEDAMSVEIEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	70 304 749	72 966 096
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>70 304 749</b>	<b>72 966 096</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 304 749</b>	<b>72 966 096</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 275	173 891
Andre kortsiktige fordringer		356 165	1 686 788
<b>Sum fordringer</b>		<b>362 440</b>	<b>1 860 679</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	24 168	741 536
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>24 168</b>	<b>741 536</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>386 608</b>	<b>2 602 215</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 691 357</b>	<b>75 568 311</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Overkurs	5	1 560 000	1 560 000
Annen innskutt egenkapital	5	17 912 240	17 912 240
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 502 240</b>	<b>19 502 240</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 262 249	5 479 602
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 262 249</b>	<b>5 479 602</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 764 489</b>	<b>24 981 842</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	8 857 574	5 921 896
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 857 574</b>	<b>5 921 896</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	39 409 531	42 017 458
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 409 531</b>	<b>42 017 458</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 267 104</b>	<b>47 939 353</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		467 163	503 483
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		68 453	107 157
Annen kortsiktig gjeld	8	1 124 147	2 036 476
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 659 764</b>	<b>2 647 116</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 926 868</b>	<b>50 586 470</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 691 357</b>	<b>75 568 311</b>



Organisasjonsnr: 827 878 642  
SVANEDAMSVEIEN EIENDOM 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.



# Deloitte.

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

+47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Svanedamsveien Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svanedamsveien Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 (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. 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

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 Eiendom AS

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 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 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 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, 20. juni 2024  
Deloitte AS


**Olav Kr. Stokkenes**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretn...nedamsveien Eiendom AS

Name	Date
Stokkenes, Olav Kristian	2024-06-26

Identification

 bankID Stokkenes, Olav Kristian



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



## Årsregnskap 2023

**Svanedamsveien Eiendom AS**

827 878 642



## Svanedamsveien Eiendom AS

## Resultatregnskap

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Salgsinntekt		0	-24 003
Annen driftsinntekt		7 168 973	10 769 490
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 168 973</b>	<b>10 745 487</b>
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 661 347	2 771 152
Annen driftskostnad	3	4 808 459	7 120 580
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 469 806</b>	<b>9 891 731</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-300 833</b>	<b>853 756</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		332	0
Annen finansinntekt		5 830	2 412
Annen rentekostnad		-3 807	-69 883
Annen finanskostnad		0	-203
<b>Netto finansresultat</b>		<b>2 355</b>	<b>-67 673</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-298 478</b>	<b>786 082</b>
Skattekostnad på resultat	4	-3 151 981	-171 887
<b>Resultat</b>		<b>-3 450 459</b>	<b>614 195</b>
<b>ARSRESULTAT</b>	5	<b>-3 450 459</b>	<b>614 195</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til/fra annen egenkapital	5	-3 450 459	608 433
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	5	0	5 762
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 450 459</b>	<b>614 195</b>



## Svanedamsveien Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	70 304 749	72 966 096
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>70 304 749</b>	<b>72 966 096</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 304 749</b>	<b>72 966 096</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 275	173 891
Andre kortsiktige fordringer		356 165	1 686 788
<b>Sum fordringer</b>		<b>362 440</b>	<b>1 860 679</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	6	<b>24 168</b>	<b>741 536</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>386 608</b>	<b>2 602 215</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 691 357</b>	<b>75 568 311</b>



## Svanedamsveien Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Overkurs	5	1 560 000	1 560 000
Annen innskutt egenkapital	5	17 912 240	17 912 240
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 502 240</b>	<b>19 502 240</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 262 249	5 479 602
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 262 249</b>	<b>5 479 602</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 764 489</b>	<b>24 981 842</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	8 857 574	5 921 896
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 857 574</b>	<b>5 921 896</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	39 409 531	42 017 458
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 409 531</b>	<b>42 017 458</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		467 163	503 483
Skyldige offentlige avgifter		68 453	107 157
Annen kortsiktig gjeld	8	1 124 147	2 036 476
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 659 764</b>	<b>2 647 116</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 926 868</b>	<b>50 586 470</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 691 357</b>	<b>75 568 311</b>



## Svanedamsveien Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

Kristiansand, 20.06.2024

Styret i Svanedamsveien Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Ruth Elisabeth Ropstad  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Helge Wigemyr  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Håkon Hansen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erik Bay Gundersen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eivind Robert Buckner  
daglig leder



## Svanedamsveien Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

##### **Inntekter**

Inntekter regnskapsføres når de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

##### **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 korrigerende 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.

##### **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 Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 2 Anleggsnote

Anleggsmidler	Bygninger, inkl teknisk installasjon	Tomter	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2023	48 569 694	27 167 554	75 737 248
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>48 569 694</b>	<b>27 167 554</b>	<b>75 737 248</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	5 432 499	0	5 432 499
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>43 137 195</b>	<b>27 167 554</b>	<b>70 304 749</b>
Årets avskrivninger	2 661 347	0	2 661 347
Økonomisk levetid	20 - 50 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	

#### Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

#### Pensjonsforpliktelser

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

#### 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.



## Svanedamsveien Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	216 303	379 626
Endring i utsatt skatt	2 935 678	-207 739
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>3 151 981</b>	<b>171 887</b>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-298 478	786 082
Permanente forskjeller	14 625 666	987
Endring i midlertidige forskjeller	-13 343 991	1 292 577
Avgitt konsernbidrag	-983 197	-1 725 573
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-354 073
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022
Fordringer	-135 324	-135 324
Fordringer og gjeld etter fordringsmodellen	0	-14 625 963
Anleggsmidler	40 367 215	41 641 734
Gevinst- og tapskonto	29 810	37 262
<b>Sum</b>	<b>40 261 701</b>	<b>26 917 709</b>
Utsatt skatt / skattefordel	8 857 574	5 921 896

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>1 560 000</b>	<b>17 912 240</b>	<b>5 479 602</b>	<b>24 981 842</b>
Konsernbidrag avgitt	0	0	0	-766 894	-766 894
Årets resultat	0	0	0	-3 450 459	-3 450 459
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>1 560 000</b>	<b>17 912 240</b>	<b>1 262 249</b>	<b>20 764 489</b>

#### Note 6 Bundne midler

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



## Svanedamsveien Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Svanedamsveien Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>	<b>100</b>	<b>30 000</b>

#### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Svanedamsveien Partner AS	300	100%	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

#### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern, tilknyttet selskap mv.

Gjeld	Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022
Svanedamsveien Utvikling AS	10 000	10 000
Svanedamsveien Partner AS	1 430 259	4 038 186
Svanedamsveien 10 AS	37 969 272	37 969 272
<b>Sum</b>	<b>39 409 531</b>	<b>42 017 458</b>

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

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

**Eivind Robert Buckner**

febb3a11-5a9b-4618-8fa2-a68ebff3c1d5 - 2024-06-24 12:26:21 UTC +03:00  
BankID - 5e2501d6-e189-46e6-a6a0-3140a242ff5a - NO

**Erik Bay Gundersen**

1633abd6-2251-4bed-ade2-58b566e009ad - 2024-06-24 12:31:13 UTC +03:00  
BankID - 66a1619a-44b8-4c75-8138-b9dfc54ee86c - NO

**Helge Wigemyr**

d2257c5f-7b7d-40b5-91b7-1b287f7351b9 - 2024-06-24 14:29:43 UTC +03:00  
BankID - 6f6cb48a-b402-4942-a2cf-654f3e893db3 - NO

**Ruth Elisabeth Ropstad**

86bb4e14-4139-44bb-83e2-fd6542fb1b7c - 2024-06-24 15:55:20 UTC +03:00  
BankID - 183736fd-3384-41c4-9d9e-c538b4e07be0 - NO

**Per Håkon Hansen**

2b3e4edb-a4f3-4a7e-9cf5-2839b6723b76 - 2024-06-24 15:58:04 UTC +03:00  
BankID - 4a1603da-2ce4-41f5-9962-63a774641788 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmapreteringsrätt  
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/d6cd45a8-bf08-4905-8991-dd7187096649>

visma sign  
www.vismasign.com