



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	921 365 594
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SWG33 INVEST AS
Forretningsadresse:	Dronning Eufemias gate 30 0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.03.2023

### 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, 04.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	5		
Annen driftskostnad	1, 2	354 833	357 815
<b>Sum kostnader</b>		<b>354 833</b>	<b>357 815</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-354 833</b>	<b>-357 815</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			121 100 000
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		1 051 001	5 700 100
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 051 001</b>	<b>126 800 100</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		695 989	2 888 337
Annen rentekostnad		105	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>696 095</b>	<b>2 888 337</b>
<b>Netto finans</b>	2	<b>354 906</b>	<b>123 911 763</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>73</b>	<b>123 553 948</b>
Skattekostnad på resultat	3	16	539 869
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>57</b>	<b>123 014 079</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>57</b>	<b>123 014 079</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>57</b>	<b>123 014 079</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>57</b>	<b>123 014 079</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			47 710 000
Udekket tap			1 888 566
Avsatt til annen egenkapital		57	73 415 513
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>57</b>	<b>123 014 079</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		16
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>16</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	733 692 500	733 692 500
Lån til foretak i samme konsern	2		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>733 692 500</b>	<b>733 692 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>733 692 500</b>	<b>733 692 516</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2	1 128 254	5 800 812
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 128 254</b>	<b>5 800 812</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		644 476	8 402
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>644 476</b>	<b>8 402</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 772 730</b>	<b>5 809 214</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>735 465 230</b>	<b>739 501 730</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	73 400 000	73 400 000
Overkurs	4	544 834 430	544 834 430



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>618 234 430</b>	<b>618 234 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		73 415 570	73 415 513
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>73 415 570</b>	<b>73 415 513</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>691 650 000</b>	<b>691 649 943</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	43 809 834	113 844
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 809 834</b>	<b>113 844</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 809 834</b>	<b>113 844</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 396	27 943
Betalbar skatt	3		
Utbytte			47 710 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 396</b>	<b>47 737 943</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 815 230</b>	<b>47 851 788</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>735 465 230</b>	<b>739 501 730</b>



 BankID Signing  
Knut Herman Ihlen  
2023-03-17

 BankID Signing  
Trond Fredrik Mellingsæter  
2023-03-17

 BankID Signing  
Ketil Jøssund  
2023-03-17

 BankID Signing  
Torstein Andreas Hagen  
2023-03-17

 BankID Signing  
Øyvind Bjørnsen  
2023-03-17

 BankID Signing  
Raymond Gabrielsen  
2023-03-17

# Årsrapport

2022

SWG33 Invest AS



## SWG33 Invest AS

Organisasjonsnummer 921 365 594

### ÅRSBERETNING FOR 2022

#### 1. Virksomhetens art og lokalisering

Selskapets formål er å erverve, eie og selge selskapet SWG33 Eiendom AS, og gjennom dette indirekte erverve, eie, drifte, leie ut og forestå annen virksomhet som kan knyttes til drift og eierskap av eiendommen Schweigaardsgate 33 i Oslo kommune.

#### 2. Rettvisende oversikt over utviklingen, resultatet og foretakets stilling

Styret mener at det fremlagte årsregnskap gir et rettvisende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling. Overskuddet i 2022 ble kr 57. Selskapet har i 2022 inntektsført konsernbidrag mottatt fra datter, SWG33 Eiendom AS. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2022 var 94%. Selskapet får tilført midler ved behov fra datterselskapet i form av lån eller utbytte, og likviditeten er derfor til enhver tid tilfredsstillende.

#### 3. Fortsatt drift

Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn for avleggelsen av årsregnskapet.

#### 4. Forslag til disponering

Styret foreslår følgende disponering:

Avsatt til annen egenkapital	kr 57
Sum disponert	kr 57

#### 5. Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

#### 6. Styreansvarsforsikring

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer samt daglig leder for deres mulige personlige erstatningsansvar overfor selskapet og tredjepersoner.

#### 7. Likestilling

Det er ingen ansatte i selskapet. Styret består av 5 menn. Det er styrets målsetting at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.

#### 8. Ytre miljø

Selskapet eier og forvalter fast eiendom, og forurensrer ikke det ytre miljø.

Selskapet skal utføre aktsomhetsvurderinger etter Åpenhetsloven § 4. Redegjørelsen for vurderingene vil bli publisert på hjemmesiden til Reitan Eiendom AS i løpet av mars 2023.

#### 9. Finansiell risiko

Selskapet er etter styrets oppfatning utsatt for lav kredittrisiko. Selskapet har høy egenkapitalandel og selskapet er således lite eksponert for endringer i rentemarkedet. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko. Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god, og det er ikke besluttet tiltak som endrer likviditetsrisiko.



## 10. Fremtidsutsikter

Styret i selskapet vurderer fremtidsutsiktene i selskapet sin gode. Selskapets datterselskap eier en moderne kontoreiendom med meget god beliggenhet ved Oslo Sentralstasjon. Eiendommen er i sin helhet leid ut til Bane Nor som er en trygg, betalingsdyktig og god leietaker. Området ved Schweigaardsgate er i utvikling og styret tror på positiv utvikling i leieprisene på Grønland.

Trondheim/Oslo, 17.03.2023

\_\_\_\_\_  
Trond Fredrik Mellingsæter  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Øyvind Bjørnsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Raymond Gabrielsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torstein Andreas Hagen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ketil Jøssund  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Knut Herman Ihlen  
daglig leder



<b>Resultatregnskap</b>			
SWG33 Invest AS			
	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	354 833	357 815
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>354 833</u>	<u>357 815</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-354 833</u>	<u>-357 815</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	121 100 000
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		1 051 001	5 700 100
Rentekostnad til foretak i samme konsern		695 989	2 888 337
Annen rentekostnad		105	0
<b>Resultat av finansposter</b>	2	<u>354 906</u>	<u>123 911 763</u>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<u>73</u>	<u>123 553 948</u>
Skattekostnad på resultat	3	16	539 869
<b>Ordinært resultat</b>		<u>57</u>	<u>123 014 079</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>57</u>	<u>123 014 079</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	1 888 566
Avsatt til utbytte		0	47 710 000
Avsatt til annen egenkapital		57	73 415 513
<b>Sum overføringer</b>	4	<u>57</u>	<u>123 014 079</u>



<b>Balanse</b>			
SWG33 Invest AS			
	Note	31.12.22	31.12.21
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	16
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>0</u>	<u>16</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	733 692 500	733 692 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>733 692 500</u>	<u>733 692 500</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>733 692 500</u>	<u>733 692 516</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordring på selskap i samme konsern	2	1 128 254	5 800 812
<b>Sum fordringer</b>		<u>1 128 254</u>	<u>5 800 812</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		644 476	8 402
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>1 772 730</u>	<u>5 809 214</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>735 465 230</u>	<u>739 501 730</u>



<b>Balanse</b>			
SWG33 Invest AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.22</b>	<b>31.12.21</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	73 400 000	73 400 000
Overkurs	4	544 834 430	544 834 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>618 234 430</u></b>	<b><u>618 234 430</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		73 415 570	73 415 513
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>73 415 570</u></b>	<b><u>73 415 513</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>691 650 000</u></b>	<b><u>691 649 943</u></b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2	43 809 834	113 844
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>43 809 834</u></b>	<b><u>113 844</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 396	27 943
Utbytte		0	47 710 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>5 396</u></b>	<b><u>47 737 943</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>43 815 230</u></b>	<b><u>47 851 788</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>735 465 230</u></b>	<b><u>739 501 730</u></b>
Oslo, 17.03.2023			
<u>Trond Fredrik Mellingsæter</u> styreleder	<u>Øyvind Bjørnsen</u> styremedlem	<u>Raymond Gabrielsen</u> styremedlem	
<u>Torstein Andreas Hagen</u> styremedlem	<u>Ketil Jøssund</u> styremedlem	<u>Knut Herman Ihlen</u> daglig leder	
SWG33 Invest AS		Side 3	



## Kontantstrømanalyse SWG33 Invest AS

	2022	2021
<b>Likvider brukt på driften</b>		
Resultat før skattekostnad	73	123 553 948
Inntekt på investering i datterselskap		-121 100 000
Resultatførte konsernbidrag	-1 051 001	-
Endring i fordringer	23 459	-5 774 597
Netto finanskostnader	696 095	
Endring i annen gjeld		1 862 943
Endring i leverandørgjeld	-22 547	
Endring i andre tidsavgrensingsposter		1 053 337
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-353 921</b>	<b>-404 369</b>
Betalte renter	-105	
Betalt skatt	-	
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-354 026</b>	<b>-</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalte renter		
Innbetalte konsernbidrag	5 700 100	
Mottatt utbytter og utdelinger		
<b>Netto kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>	<b>5 700 100</b>	<b>-</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Gjeld konvertert til egenkapital		
Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig)	43 000 000	46 200 000
Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld		
Nedbetaling av langsiktig gjeld (fusjonseffekt)		
Utbetaling av utbytte	-47 710 000	-45 875 000
Utbytte/ konsernbidrag fra mor og søsterselskap		
Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld		
<b>Netto likviditetsendring fra finansiering</b>	<b>-4 710 000</b>	<b>325 000</b>
<b>Netto likviditetsendring gjennom året</b>	<b>636 074</b>	<b>-79 369</b>
<b>Likviditetsbeholdning 01.01.</b>	<b>8 402</b>	<b>87 771</b>
<b>Likviditetsbeholdning 31.12.</b>	<b>644 476</b>	<b>8 402</b>



## Noter

SWG33 Invest AS

### Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk.

### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

### Investering i aksjer/andeler i ansvarlige selskaper

Investeringer i aksjer og andeler i ansvarlige selskaper er vurdert etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene/andelene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for forventede tap.

### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen i hht. god regnskapskikk.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Konsern

SWG33 Invest AS inngår i konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har forretningskontor på Lade Gaard i Trondheim, og konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse dit.

### Videre drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

### Kontantstrømanalyse

Kontantstrømanalysen er utarbeidet etter den indirekte metoden.



## Note 1 Ansatte, godtgjørelse honorarer m.v.

Ved regnskapsårets slutt hadde selskapet ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Administrasjonen av selskapet foretas av DNB Bank ASA v/DNB Markets og forretningsførsel av Reitan Eiendom AS. Det er ikke utbetalt honorar til styret og det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for styrets medlemmer.

Det er for 2022 utbetalt kr 46 690 eks mva til selskapets revisor. Det er ikke ytt bistand utover ordinær revisjon.

## Note 2 Transaksjoner og mellomværende med nærstående

Selskapet kjøper forretningsførseltjenester fra Reitan Eiendom AS som per i dag indirekte eier 57,51% av SWG33 Invest AS.

Honoraret er fastsatt ut fra markedsmessige vilkår. Det er for 2022 fakturert kr 21 060 ekskl. mva i honorar.

Selskapet har i 2022 mottatt konsernbidrag på kr 1 051 001 fra datterselskap.

<b>Langsiktig gjeld til konsernselskap</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld til datterselskap	-43 809 834	-113 884
Lånet forrentes til markedsrente.		
<b>Kortsiktig fordring på til konsernselskap</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kortsiktige fordringer SWG33 Eiendom AS (datter)	77 253	100 712
Mottatt konsernbidrag fra SWG33 Eiendom AS (datter)	1 051 001	5 700 100
<b>Sum</b>	<b>1 128 254</b>	<b>5 800 812</b>

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Betalbar skatt	-	-	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	16	539 868	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>16</b>	<b>539 868</b>	
<b>Betalbar skatt i årets skattekostnad:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Ordinært resultat før skatt	73	123 553 948	
Permanente forskjeller	-	-121 100 000	
Endring fremførbart underskudd	-73	-2 453 948	
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Betalbar skatt på året resultat	-	-	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Fremførbart underskudd	-	-73	-73
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-</b>	<b>-73</b>	<b>-73</b>
<b>Utsatt skatt, 22%</b>	<b>-</b>	<b>-16</b>	<b>-16</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>73 400 000</b>	<b>544 834 430</b>	<b>73 415 512</b>	<b>691 649 942</b>
Årets resultat			57	57
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>73 400 000</b>	<b>544 834 430</b>	<b>73 415 570</b>	<b>691 650 000</b>



## Note 5 Datterselskap

Datterselskap	Anskaffelses- år	Forretnings- kontor	Eier/ stemme andel	Aksje- kapital i selskapet	Balansført verdi i regnskapet	Selskapets resultat	Selskapets egenkapital
SWG33 Eiendom AS		Oslo	100,0 %	66 675	733 692 500	15 138 094	658 203 430
<b>Sum</b>	2018				<b>733 692 500</b>		

## Note 6 Aksjer, aksjeeiere

Selskapets aksjonærer	Aksjer	%
Christiania Areal AS	4 221 234	57,51 %
Øvrige aksjonærer (52 stk)	3 118 766	42,49 %
<b>Sum</b>	<b>7 340 000</b>	<b>100,00 %</b>

57,51% av aksjene i SWG33 Invest AS er i 2022 solgt fra Reitan Eiendom AS til Christiania Areal AS. Christiania Areal er et heleid datterselskap av Reitan Eiendom AS.

## Note 7 Hendelser etter balansedagen

Det har etter balansedagen ikke inntruffet hendelser av vesentlig betydning for det avlagte regnskapet.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirseneteret, 7462 Trondheim

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 Swg33 Invest AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Swg33 Invest AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 16.mars.2022.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.



Building a better  
working world

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 20. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Swg33 Invest AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: 3LW70-SU6EJ-JVBVN-ME3VUS-6K1YL-BOKMWW



# 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."

## Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 89.11.xxx.xxx

2023-03-20 16:51:28 UTC



Penneo DokumentInøkkel: 3LW70-SU6EJ-JVBVN-M3VUS-6KIYL-BOKMMW

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>