



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 156 589
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SVARSTAD BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Jonny Mork Skeide 6065 ULSTEINVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Egil Gjerdsbakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			374
Annen driftsinntekt		1 472 369	1 472 202
Sum inntekter		1 472 369	1 472 576
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	362 164	357 792
Annen driftskostnad	4	90 787	78 978
Sum kostnader		452 951	436 771
Driftsresultat		1 019 417	1 035 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 266	590
Sum finansinntekter		6 266	590
Annen rentekostnad		406 604	477 951
Sum finanskostnader		406 604	477 951
Netto finans		-400 338	-477 360
Ordinært resultat før skattekostnad		619 080	558 445
Skattekostnad på ordinært resultat	7	136 351	122 858
Ordinært resultat etter skattekostnad		482 729	435 587
Årsresultat		482 729	435 587
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		482 729	435 587
Sum overføringer og disponeringer		482 729	435 587



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	18 981 871	19 344 035
Sum varige driftsmidler		18 981 871	19 344 035
Sum anleggsmidler		18 981 871	19 344 035
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		13 253	143 139
Konsernfordringer		130 580	185
Sum fordringer		143 833	143 324
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	678 757	438 689
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		678 757	438 689
Sum omløpsmidler		822 590	582 013
SUM EIENDELER		19 804 461	19 926 048
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	5, 10	30 000	30 000
Overkurs	10	4 330	4 330
Annen innskutt egenkapital	10	332 362	332 362
Sum innskutt egenkapital		366 692	366 692



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	918 316	435 587
Sum opptjent egenkapital		918 316	435 587
Sum egenkapital	10	1 285 007	802 279
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	138 427	119 565
Sum avsetninger for forpliktelser		138 427	119 565
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	14 950 673	15 593 717
Langsiktig konserngjeld		3 240 000	3 240 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 190 673	18 833 717
Sum langsiktig gjeld		18 329 100	18 953 282
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 917	15 857
Betalbar skatt	7	117 489	95 465
Skyldige offentlige avgifter		56 948	59 166
Sum kortsiktig gjeld		190 354	170 488
Sum gjeld		18 519 454	19 123 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 804 461	19 926 048



Organisasjonsnr: 919 156 589
SVARSTAD BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			374
Annen driftsinntekt		1 472 369	1 472 202
Sum inntekter		1 472 369	1 472 576
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	362 164	357 792
Annen driftskostnad	4	90 787	78 978
Sum kostnader		452 951	436 771
Driftsresultat		1 019 417	1 035 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 266	590
Sum finansinntekter		6 266	590
Annen rentekostnad		406 604	477 951
Sum finanskostnader		406 604	477 951
Netto finans		-400 338	-477 360
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		619 080	558 445
Skattekostnad på ordinært resultat	7	136 351	122 858
Ordinært resultat etter skattekostnad		482 729	435 587
Årsresultat		482 729	435 587
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		482 729	435 587
Sum overføringer og disponeringer		482 729	435 587



Organisasjonsnr: 919 156 589
SVARSTAD BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	18 981 871	19 344 035
Sum varige driftsmidler		18 981 871	19 344 035

Sum anleggsmidler		18 981 871	19 344 035
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		13 253	143 139
Konsernfordringer		130 580	185
Sum fordringer		143 833	143 324

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	678 757	438 689
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		678 757	438 689

Sum omløpsmidler		822 590	582 013
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		19 804 461	19 926 048
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	5, 10	30 000	30 000
Overkurs	10	4 330	4 330
Annen innskutt egenkapital	10	332 362	332 362
Sum innskutt egenkapital		366 692	366 692

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	918 316	435 587
Sum opptjent egenkapital		918 316	435 587

Sum egenkapital	10	1 285 007	802 279
------------------------	-----------	------------------	----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	138 427	119 565
Sum avsetninger for forpliktelseser		138 427	119 565
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	14 950 673	15 593 717
Langsiktig konserngjeld		3 240 000	3 240 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 190 673	18 833 717
Sum langsiktig gjeld		18 329 100	18 953 282
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 917	15 857
Betalbar skatt	7	117 489	95 465
Skyldige offentlige avgifter		56 948	59 166
Sum kortsiktig gjeld		190 354	170 488
Sum gjeld		18 519 454	19 123 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 804 461	19 926 048



Organisasjonsnr: 919 156 589
SVARSTAD BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NORDALLIANSEN INVEST AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
4

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13380.00	5000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13380.00	5000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020

Svarstad Butikkeiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	13 380	5 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	13 380	5 000

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	300,00	30 000,00
Sum	100		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
NORDALLIANSEN INVEST AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	7 674 529	12 115 887	19 790 416
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	7 674 529	12 115 887	19 790 416
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		-446 381	-446 381
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		-808 545	-808 545
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	7 674 529	11 307 342	18 981 871
Årets avskrivninger		-362 164	-362 164
Økonomisk levetid		10 - 50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 10 %	



Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	619 080	558 445
+/- Permanente forskjeller	697	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	-85 736	-124 514
Årets skattegrunnlag	534 041	433 931
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	117 489	95 465
Sum	117 489	95 465
+/- Endring i utsatt skatt	18 862	27 393
Skattekostnad i resultatregnskapet	136 351	122 858
Betalbar skatt i skattekostnad	117 489	95 465
Betalbar skatt i balansen	117 489	95 465

Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	543 478	629 214	-85 736
Sum midlertidige forskjeller	543 478	629 214	-85 736
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	119 565	138 427	-18 862

Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	4 330	332 362	435 587	802 279
Årets resultat				482 729	482 729
Egenkapital 31.12.2020	30 000	4 330	332 362	918 316	1 285 007

Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 950 673	15 593 717
Sum	14 950 673	15 593 717
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	18 981 871	19 344 035
Sum	18 981 871	19 344 035

Av langsiktig gjeld på kr 18 981 871 forfaller kr 12 378 497 om mer enn 5 år.



KPMG AS
Sjøgata 41
6065 Ulsteinvik

Telephone
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Svarstad Butikkeiendom AS

Uavhengig revisors beretning 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Svarstad Butikkeiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 482 729. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgi i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter 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.



Revisors beretning - 2020
Svarstad Butikkeiendom AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

KPMG AS
Ulsteinvik, 22. april 2021

Odebjørn Vågen
Director, Statsautorisert revisor