



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 970 888 063
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVAN & BOLIG AS
Forretningsadresse: Storebotn 65
5309 KLEPPESTØ

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: Elin Heggland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			2 250 000
Annen driftsinntekt		120 000	120 000
Sum inntekter		120 000	2 370 000
Kostnader			
Varekostnad		2 067	2 185 170
Annen driftskostnad		93 121	127 795
Sum kostnader		95 188	2 312 965
Driftsresultat		24 812	57 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 470	4 107
Sum finansinntekter		5 470	4 107
Annen rentekostnad		328 518	224 310
Sum finanskostnader		328 518	224 310
Netto finans		-323 048	-220 203
Ordinært resultat før skattekostnad		-298 236	-163 168
Skattekostnad på resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-298 236	-163 168
Årsresultat		-298 236	-163 168
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-298 236	-163 168
Totalresultat		-298 236	-163 168
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-298 236	-163 168
Sum overføringer og disponeringer		-298 236	-163 168



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 486 170	3 486 170
Sum varige driftsmidler		3 486 170	3 486 170
Sum anleggsmidler		3 486 170	3 486 170
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	5 990 596	4 103 463
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		13 491	11 130
Sum fordringer		13 491	11 130
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		64	2 157 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64	2 157 908
Sum omløpsmidler		6 004 151	6 272 500
SUM EIENDELER		9 490 321	9 758 670
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 046 619	2 344 855



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		2 046 619	2 344 855
Sum egenkapital		2 546 619	2 844 855
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 067 298	4 314 495
Øvrig langsiktig gjeld		2 686 900	2 420 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 754 198	6 734 495
Sum langsiktig gjeld		6 754 198	6 734 495
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 371	37 250
Annen kortsiktig gjeld		151 133	142 070
Sum kortsiktig gjeld		189 504	179 320
Sum gjeld		6 943 702	6 913 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 490 321	9 758 670



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 648282

Enheten

Organisasjonsnummer: 970 888 063
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVAN & BOLIG AS
Forretningsadresse: Storebotn 65
5309 KLEPPESTØ

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: Elin Heggland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

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, 05.08.2023



Organisasjonsnr: 970 888 063
SVAN & BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			2 250 000
Annen driftsinntekt		120 000	120 000
Sum inntekter		120 000	2 370 000
Kostnader			
Varekostnad		2 067	2 185 170
Annen driftskostnad		93 121	127 795
Sum kostnader		95 188	2 312 965
Driftsresultat		24 812	57 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 470	4 107
Sum finansinntekter		5 470	4 107
Annen rentekostnad		328 518	224 310
Sum finanskostnader		328 518	224 310
Netto finans		-323 048	-220 203
Ordinært resultat før skattekostnad		-298 236	-163 168
Skattekostnad på resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-298 236	-163 168
Årsresultat		-298 236	-163 168
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-298 236	-163 168
Totalresultat		-298 236	-163 168
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-298 236	-163 168
Sum overføringer og disponeringer		-298 236	-163 168



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	4 067 298	4 314 495
Øvrig langsiktig gjeld		2 686 900	2 420 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 754 198	6 734 495
Sum langsiktig gjeld		6 754 198	6 734 495
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 371	37 250
Annen kortsiktig gjeld		151 133	142 070
Sum kortsiktig gjeld		189 504	179 320
Sum gjeld		6 943 702	6 913 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 490 321	9 758 670



Organisasjonsnr: 970 888 063
SVAN & BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.20

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.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Svan & Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert Svan & Bolig AS' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 298 236. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 25. mai 2023
Bjørgvin Revisjon AS


John Morten Øen
Statsautorisert revisor

Bjørgvin Revisjon AS
Solheimsgaten 11, 5058 Bergen
Postboks 2373 Solheimsviken
5824 Bergen

Telefon: 55 20 99 99
Telefax: 55 20 99 88
E-post: post@bjorgvin.no
Hjemmeside: www.bjorgvin.no

Org.nr: NO 888 976 272 MVA
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening



Svan & Bolig AS

Noter til regnskap 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgogang og hvor annet ikke er anført.

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 fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Driftsinntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader blir tatt med etter sammenstillingsprinsippet, dvs. i samme periode som tilhørende inntekter blir tatt til inntekt. Kontrakter med lang tilvirkningstid regnskapsføres etter fullført kontraktmetode.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende.

Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i eventuell (netto) utsatt skatt.

Note 1 - Skatter

Skattekostnad i resultatregnskapet består av:

	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	0	0



Svan & Bolig AS

Noter til regnskap 2022

<i>Beregning av årets skattegrunnlag</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-298.236	-163.168
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-468.928
Årets næringsinntekt/-underskudd	-298.236	-632.096
Overført underskudd til fremføring	298.236	632.096
Årets skattegrunnlag	0	0
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0	0
Skattesats	22 %	22 %

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Anleggsmidler	0	0
Omløpsmidler	-1.525.767	-1.525.767
Regnskapsmessig avsetning	-9.000	-9.000
Fremførbart skattemessig underskudd	-1.808.304	-1.510.069
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-3.343.071	-3.044.836
Utsatt skattefordel(-) / -forpliktelse(+)	-735.476	-669.864
Skattesats	22 %	22 %

Etter unntaksreglene for små foretak er utsatt skattefordel ikke oppført som eiendel i balansen.

Note 2 - Varige driftsmidler

Selskapet har investert i en boligeiendom i Askøy Kommune. Eiendommen er oppført til anskaffelseskost.

Note 3 - Lager av varer og annen beholdning

Varebeholdning består av eiendomsprosjekter under utvikling vurdert til laveste av tilvirkningskost og forventet salgsverdi.



Svan & Bolig AS

Noter til regnskap 2022

Note 4 - Pantstillelser

	2022	2021
<i>Gjeld som er sikret ved pant:</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4.067.298	4.314.495
<i>Balanseført verdi av pantesikrede eiendeler:</i>		
Lager av varer og annen beholdning	4.315.531	3.072.019
Boligeiendom	3.486.170	3.486.170
Sum	7.801.701	6.558.189

Note 5 - Antall årsverk

Virksomheten sysselsetter mindre enn ett årsverk.



Svan & Bolig AS
Resultatregnskap

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	2 250 000
Annen driftsinntekt		120 000	120 000
Sum driftsinntekter		120 000	2 370 000
Varekostnad		2 067	2 185 170
Annen driftskostnad		93 121	127 795
Sum driftskostnader		95 188	2 312 965
DRIFTSRESULTAT		24 812	57 035
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		5 470	4 107
Rentekostnader		-328 518	-224 310
Resultat av finansposter		-323 048	-220 203
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-298 236	-163 168
Skattekostnad på resultat	1	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		-298 236	-163 168
ÅRSRESULTAT		-298 236	-163 168
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		-298 236	-163 168
Sum overføringer		-298 236	-163 168



Svan & Bolig AS
Balanse pr 31. desember

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 486 170	3 486 170
Sum varige driftsmidler		3 486 170	3 486 170
SUM ANLEGGSMIDLER		3 486 170	3 486 170
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	3	5 990 596	4 103 463
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		13 491	11 130
Sum fordringer		13 491	11 130
Bankinnskudd, kontanter o.l.		64	2 157 908
SUM OMLØPSMIDLER		6 004 151	6 272 500
SUM EIENDELER		9 490 321	9 758 670



Svan & Bolig AS
Balanse pr 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 046 619	2 344 855
Sum opptjent egenkapital		<u>2 046 619</u>	<u>2 344 855</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>2 546 619</u>	<u>2 844 855</u>
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 067 298	4 314 495
Øvrig langsiktig gjeld		2 686 900	2 420 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 754 198</u>	<u>6 734 495</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 371	37 250
Annen kortsiktig gjeld		151 133	142 070
Sum kortsiktig gjeld		<u>189 504</u>	<u>179 320</u>
SUM GJELD		<u>6 943 702</u>	<u>6 913 815</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>9 490 321</u>	<u>9 758 670</u>

Askøy, 15.05.2023
Styret i Svan & Bolig AS

Elin Heggland
styrets leder

Christoffer Ramsøy
daglig leder / styremedlem

Ronny Nilsen
styremedlem

Leif Johnny Øvsthus Torgersen
styremedlem

Kenneth Lyngbø
styremedlem