



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 600 821
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVEEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Ole Johan Sveen
Vassbakken 14
5550 SVEIO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ole Johan Sveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	46 827	57 062
Sum kostnader		46 827	57 062
Driftsresultat		-46 827	-57 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 668	1 268
Annen finansinntekt		282	
Sum finansinntekter		1 950	1 268
Annen rentekostnad		59 908	44 690
Sum finanskostnader		59 908	44 690
Netto finans		-57 958	-43 422
Ordinært resultat før skattekostnad		-104 785	-100 484
Ordinært resultat etter skattekostnad		-104 785	-100 484
Årsresultat		-104 785	-100 484
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-104 785	-100 484
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-104 785	-100 484
Sum overføringer og disponeringer		-104 785	-100 484



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	3 951 638	3 951 638
Sum varer		3 951 638	3 951 638
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	177 021	6 402
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		177 021	6 402
Sum omløpsmidler		4 128 659	3 958 040
SUM EIENDELER		4 128 659	3 958 040
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-11 820	-11 820
Sum innskutt egenkapital		18 180	18 180
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6,7	312 884	208 099
Sum opptjent egenkapital		-312 884	-208 099
Sum egenkapital		-294 704	-189 919
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 317 000	900 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 092 325	3 234 972
Sum annen langsiktig gjeld		4 409 325	4 134 972
Sum langsiktig gjeld		4 409 325	4 134 972
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		14 037	12 986
Sum kortsiktig gjeld		14 037	12 986
Sum gjeld		4 423 362	4 147 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 128 659	3 958 040



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 653559

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 600 821
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVEEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Ole Johan Sveen
Vassbakken 14
5550 SVEIO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ole Johan Sveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 917 600 821
SVEEN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	46 827	57 062
Sum kostnader		46 827	57 062
Driftsresultat		-46 827	-57 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 668	1 268
Annen finansinntekt		282	
Sum finansinntekter		1 950	1 268
Annen rentekostnad		59 908	44 690
Sum finanskostnader		59 908	44 690
Netto finans		-57 958	-43 422
Ordinært resultat før skattekostnad		-104 785	-100 484
Ordinært resultat etter skattekostnad		-104 785	-100 484
Årsresultat		-104 785	-100 484
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-104 785	-100 484
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-104 785	-100 484
Sum overføringer og disponeringer		-104 785	-100 484



Organisasjonsnr: 917 600 821
SVEEN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Varer 3 3 951 638 3 951 638

Sum varer 3 951 638 3 951 638

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 4 177 021 6 402

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 177 021 6 402

Sum omløpsmidler 4 128 659 3 958 040

SUM EIENDELER 4 128 659 3 958 040

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 5 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 6 -11 820 -11 820

Sum innskutt egenkapital 18 180 18 180

Opptjent egenkapital

Udekket tap 6,7 312 884 208 099

Sum opptjent egenkapital -312 884 -208 099

Sum egenkapital -294 704 -189 919

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 8 1 317 000 900 000

Øvrig langsiktig gjeld 9 3 092 325 3 234 972

Sum annen langsiktig gjeld 4 409 325 4 134 972

Sum langsiktig gjeld 4 409 325 4 134 972

Kortsiktig gjeld



Annen kortsiktig gjeld	14 037	12 986
Sum kortsiktig gjeld	14 037	12 986
Sum gjeld	4 423 362	4 147 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 128 659	3 958 040



Organisasjonsnr: 917 600 821
SVEEN EIENDOMSUTVIKLING 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

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

Fordringer

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.



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Sveen Eiendomsutvikling AS**

Organisasjonsnr. 917600821

Utarbeidet av:
Tveit Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Haukelivegen 367



5574 SKJOLD



Sveen Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	46 827	57 062
Sum driftskostnader		46 827	57 062
DRIFTSRESULTAT		(46 827)	(57 062)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 668	1 268
Annen finansinntekt		282	0
Sum finansinntekter		1 950	1 268
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		59 908	44 690
Sum finanskostnader		59 908	44 690
NETTO FINANSPOSTER		(57 958)	(43 422)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(104 785)	(100 484)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(104 785)	(100 484)
ÅRSRESULTAT		(104 785)	(100 484)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(104 785)	(100 484)
SUM OVERF. OG DISP.		(104 785)	(100 484)



Sveen Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Varer	3	3 951 638	3 951 638
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	177 021	6 402
SUM OMLØPSMIDLER		4 128 659	3 958 040
SUM EIENDELER		4 128 659	3 958 040
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	(11 820)	(11 820)
Sum innskutt egenkapital		18 180	18 180
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6,7	(312 884)	(208 099)
Sum opptjent egenkapital		(312 884)	(208 099)
SUM EGENKAPITAL		(294 704)	(189 919)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 317 000	900 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 092 325	3 234 972
Sum annen langsiktig gjeld		4 409 325	4 134 972
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 409 325	4 134 972
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		14 037	12 986
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 037	12 986
SUM GJELD		4 423 362	4 147 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 128 659	3 958 040

Sveio, den __.06.2022

Ole Johan Sveen
Styreleder/daglig leder



Sveen Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak.

Varer

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt ligningsmessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel bokføres ikke ihht GRS for små foretak.



Sveen Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og ingen lønnskostnader til ledende personer.

Selskapet har valgt fravalg revisjon.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021	
Resultat før skattekostnader		-104 785
Inntekt		-104 785
	2021	2020
Samlede ordinære skattekostnader	0	0

Note 3 - Varer

Selskapet har aktivert kostnader tilknyttet investering i sammenheng med opparbeiding av eiendommer for salg. I regnskapet er dette klassifisert som varelager. Ved salg av eiendom blir forholdsmessig andel av investerings- og opparbeidingskostnader kostnadsført som beholdningsendring varer.

Varelager per i dag er ett hus som er helt ferdig, og er lagt ut for salg, og en byggeklar tomt som er lagt ut for salg.

Note 4 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ikke bundne bankinnskudd pr. 31.12.

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall Eierandel
Ole Johan Sveen	30 100,00 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

Antall Eierandel

Noter for Sveen Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 917600821



Sveen Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Medlemmer av styret 30 100,00 %

Note 6 - Annen innskutt egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	-219 919	-189 919
-Til årets resultat			-104 785	-104 785
Pr 31.12.	30 000	0	-324 704	-294 704

Note 7 - Fortsatt drift

Det har vist seg å være vanskelig å selge hus nr 2. Selskapet prøver også å selge den siste tomta, som byggeklar tomt. Selskapets aksjekapital er tapt. Likviditet støttes ved vesentlig innlån fra aksjonær. Styret bekrefter at forutsetning for fortsatt drift er tilstede.

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0.

Pantsettelses	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	1 317 000	900 000
Pantsatte eiendeler:		

Lånet er sikret med 1. pri pant pålydende kr 1.500.000,- i gnr 40, bnr 678 i Sveio kommune.

Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Hele beløpet er gjeld til eier. Det er ikke beregnet renter på gjeld til eier.



**Årsregnskap 2021
for
Sveen Eiendomsutvikling AS**

Organisasjonsnr. 917600821

Utarbeidet av:
Tveit Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Haukelivegen 367
5574 SKJOLD



Sveen Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	46 827	57 062
Sum driftskostnader		46 827	57 062
DRIFTSRESULTAT		(46 827)	(57 062)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 668	1 268
Annen finansinntekt		282	0
Sum finansinntekter		1 950	1 268
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		59 908	44 690
Sum finanskostnader		59 908	44 690
NETTO FINANSPOSTER		(57 958)	(43 422)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(104 785)	(100 484)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(104 785)	(100 484)
ÅRSRESULTAT		(104 785)	(100 484)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(104 785)	(100 484)
SUM OVERF. OG DISP.		(104 785)	(100 484)



Sveen Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Varer	3	3 951 638	3 951 638
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	177 021	6 402
SUM OMLØPSMIDLER		4 128 659	3 958 040
SUM EIENDELER		4 128 659	3 958 040
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	(11 820)	(11 820)
Sum innskutt egenkapital		18 180	18 180
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6,7	(312 884)	(208 099)
Sum opptjent egenkapital		(312 884)	(208 099)
SUM EGENKAPITAL		(294 704)	(189 919)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 317 000	900 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 092 325	3 234 972
Sum annen langsiktig gjeld		4 409 325	4 134 972
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 409 325	4 134 972
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		14 037	12 986
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 037	12 986
SUM GJELD		4 423 362	4 147 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 128 659	3 958 040

Sveio, den 30.06.2022


Ole Johan Sveen
Styreleder/daglig leder



Sveen Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak.

Varer

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt ligningsmessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel bokføres ikke ihht GRS for små foretak.



Sveen Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og ingen lønnskostnader til ledende personer.

Selskapet har valgt fravalg revisjon.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021	
Resultat før skattekostnader	-104 785	
Inntekt	-104 785	
	2021	2020
Samlede ordinære skattekostnader	0	0

Note 3 - Varer

Selskapet har aktivert kostnader tilknyttet investering i sammenheng med opparbeiding av eiendommer for salg. I regnskapet er dette klassifisert som varelager. Ved salg av eiendom blir forholdsmessig andel av investerings- og opparbeidingskostnader kostnadsført som beholdningsendring varer.

Varelager per i dag er ett hus som er helt ferdig, og er lagt ut for salg, og en byggeklar tomt som er lagt ut for salg.



Sveen Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 4 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ikke bundne bankinnskudd pr. 31.12.

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
Ole Johan Sveen	30	100,00 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel
Medlemmer av styret	30	100,00 %

Note 6 - Annen innskutt egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	-219 919	-189 919
-Til årets resultat			-104 785	-104 785
Pr 31.12.	30 000	0	-324 704	-294 704

Note 7 - Fortsatt drift

Det har vist seg å være vanskelig å selge hus nr 2. Selskapet prøver også å selge den siste tomte, som byggeklar tomt. Selskapets aksjekapital er tapt. Likviditet støttes ved vesentlig innlån fra aksjonær. Styret bekrefter at forutsetning for fortsatt drift er tilstede.



Sveen Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	1 317 000	900 000
Pantsatte eiendeler:		

Lånet er sikret med 1. pri pant pålydende kr 1.500.000,- i gnr 40, bnr 678 i Sveio kommune.

Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Hele beløpet er gjeld til eier. Det er ikke beregnet renter på gjeld til eier.