



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 517 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVERRE ØVERAAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torgersvik 3
5538 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sverre Johan Øveraas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 24.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		211 641	215 307
Annen driftsinntekt		1 138 624	937 948
Sum inntekter		1 350 265	1 153 254
Kostnader			
Varekostnad		688 546	643 180
Lønnskostnad	2	953 827	315 166
Avskrivning på driftsmidler	3	76 000	85 699
Annen driftskostnad	2	928 158	1 144 435
Sum kostnader		2 646 531	2 188 480
Driftsresultat		-1 296 266	-1 035 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 281 141	1 230 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	398 274	393 264
Annen renteinntekt		74 901	101 837
Annen finansinntekt	5	167 934	189 195
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			136 878
Sum finansinntekter		1 922 250	2 051 175
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		115 442	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	719 628	674 309
Annen rentekostnad		47 460	65 616
Annen finanskostnad		101 757	371 901
Sum finanskostnader		984 288	1 111 826
Netto finans		937 962	939 349
Ordinært resultat før skattekostnad		-358 304	-95 877
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-29 684	8 633
Ordinært resultat etter skattekostnad		-328 620	-104 510
Årsresultat	7	-328 620	-104 510



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-328 620	-104 510
Totalresultat		-328 620	-104 510
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		2 000 000	
Overført fra annen egenkapital		-2 328 620	-104 510
Sum overføringer og disponeringer		-328 620	-104 510



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	25 727	
Sum immaterielle eiendeler		25 727	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	3 536 600	3 612 600
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	417 456	316 552
Sum varige driftsmidler		3 954 056	3 929 152
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	6 261 488	6 261 488
Lån til foretak i samme konsern	4	16 379 244	15 880 970
Investeringer i tilknyttet selskap	5	55 000	55 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Investeringer i aksjer og andeler		333 333	333 333
Andre fordringer og obligasjoner	2	4 891 593	5 240 992
Sum finansielle anleggsmidler		27 920 659	27 771 783
Sum anleggsmidler		31 900 442	31 700 935
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		17 142	28 284
Fordringer			
Kundefordringer		310 491	274 624
Andre kortsiktige fordringer	4	2 367 334	2 506 393
Sum fordringer		2 677 824	2 781 018
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	9	1 393 755	836 209
Sum investeringer		1 393 755	836 209
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	990 358	1 134 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		990 358	1 134 746
Sum omløpsmidler		5 079 079	4 780 257
SUM EIENDELER		36 979 521	36 481 192

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 11	1 560 000	1 560 000
Overkurs	7	2 197 803	2 197 803
Annen innskutt egenkapital	7	70 180	70 180
Sum innskutt egenkapital		3 827 983	3 827 983

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	3 803 680	6 132 299
Sum opptjent egenkapital		3 803 680	6 132 299

Sum egenkapital

7 631 663 **9 960 282**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt			3 957
Sum avsetninger for forpliktelser			3 957

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 741 174	1 993 389
Øvrig langsiktig gjeld	4	27 300 450	24 342 758
Sum annen langsiktig gjeld		29 041 624	26 336 147

Sum langsiktig gjeld

29 041 624 **26 340 104**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		250	250
Leverandørgjeld		173 292	67 354
Betalbar skatt	6		31 029



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Skattetrekk og andre trekk		34 432	66 459
Annen kortsiktig gjeld	4	98 259	15 714
Sum kortsiktig gjeld		306 233	180 806
Sum gjeld		29 347 858	26 520 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 979 521	36 481 192



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 616166

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 517 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVERRE ØVERAAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torgersvik 3
5538 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sverre Johan Øveraas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 11.07.2022



Organisasjonsnr: 944 517 456
SVERRE ØVERAAS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		211 641	215 307
Annen driftsinntekt		1 138 624	937 948
Sum inntekter		1 350 265	1 153 254
Kostnader			
Varekostnad		688 546	643 180
Lønnskostnad	2	953 827	315 166
Avskrivning på driftsmidler	3	76 000	85 699
Annen driftskostnad	2	928 158	1 144 435
Sum kostnader		2 646 531	2 188 480
Driftsresultat		-1 296 266	-1 035 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 281 141	1 230 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	398 274	393 264
Annen renteinntekt		74 901	101 837
Annen finansinntekt	5	167 934	189 195
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			136 878
Sum finansinntekter		1 922 250	2 051 175
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		115 442	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	719 628	674 309
Annen rentekostnad		47 460	65 616
Annen finanskostnad		101 757	371 901
Sum finanskostnader		984 288	1 111 826
Netto finans		937 962	939 349
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-29 684	8 633
Ordinært resultat etter skattekostnad		-328 620	-104 510
Årsresultat	7	-328 620	-104 510
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-328 620	-104 510



Totalresultat	-328 620	-104 510
Overføringer og disponeringer		
Tilleggsutbytte	2 000 000	
Overført fra annen egenkapital	-2 328 620	-104 510
Sum overføringer og disponeringer	-328 620	-104 510



Organisasjonsnr: 944 517 456
SVERRE ØVERAAS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	25 727	
Sum immaterielle eiendeler		25 727	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	3 536 600	3 612 600
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	417 456	316 552
Sum varige driftsmidler		3 954 056	3 929 152

Finansielle anleggsmidler

Investerings i datterselskap	5	6 261 488	6 261 488
Lån til foretak i samme konsern	4	16 379 244	15 880 970
Investeringer i tilknyttet selskap	5	55 000	55 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Investeringer i aksjer og andeler		333 333	333 333
Andre fordringer og obligasjoner	2	4 891 593	5 240 992
Sum finansielle anleggsmidler		27 920 659	27 771 783

Sum anleggsmidler

	31 900 442	31 700 935
--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	17 142	28 284
------------------	---------------	---------------

Fordringer

Kundefordringer		310 491	274 624
Andre kortsiktige fordringer	4	2 367 334	2 506 393
Sum fordringer		2 677 824	2 781 018

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	9	1 393 755	836 209
Sum investeringer		1 393 755	836 209

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	990 358	1 134 746
----------------------------------	----	---------	-----------



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		990 358	1 134 746
Sum omløpsmidler		5 079 079	4 780 257
SUM EIENDELER		36 979 521	36 481 192
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 11	1 560 000	1 560 000
Overkurs	7	2 197 803	2 197 803
Annen innskutt egenkapital	7	70 180	70 180
Sum innskutt egenkapital		3 827 983	3 827 983
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 803 680	6 132 299
Sum opptjent egenkapital		3 803 680	6 132 299
Sum egenkapital		7 631 663	9 960 282
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			3 957
Sum avsetninger for forpliktelser			3 957
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	1 741 174	1 993 389
Øvrig langsiktig gjeld	4	27 300 450	24 342 758
Sum annen langsiktig gjeld		29 041 624	26 336 147
Sum langsiktig gjeld		29 041 624	26 340 104
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		250	250
Leverandørgjeld		173 292	67 354
Betalbar skatt	6		31 029
Skattetrekk og andre trekk		34 432	66 459
Annen kortsiktig gjeld	4	98 259	15 714
Sum kortsiktig gjeld		306 233	180 806
Sum gjeld		29 347 858	26 520 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 979 521	36 481 192



Organisasjonsnr: 944 517 456
SVERRE ØVERAAS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
3.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

Sverre Øveraas Eiendom AS

Org.nr.:944 517 456



Sverre Øveraas Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		211 641	215 307
Annen driftsinntekt		1 138 624	937 948
Sum driftsinntekter		1 350 265	1 153 254
Varekostnad		688 546	643 180
Lønnskostnad	2	953 827	315 166
Avskrivning på driftsmidler	3	76 000	85 699
Annen driftskostnad	2	928 158	1 144 435
Sum driftskostnader		2 646 531	2 188 480
Driftsresultat		-1 296 266	-1 035 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 281 141	1 230 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	398 274	393 264
Annen renteinntekt		74 901	101 837
Annen finansinntekt	5	167 934	189 195
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	136 878
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		115 442	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	719 628	674 309
Annen rentekostnad		47 460	65 616
Annen finanskostnad		101 757	371 901
Resultat av finansposter		937 962	939 349
Ordinært resultat før skattekostnad		-358 304	-95 877
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-29 684	8 633
Ordinært resultat		-328 620	-104 510
Årsresultat	7	-328 620	-104 510
Overføringer			
Tilleggsutbytte		2 000 000	0
Overført fra annen egenkapital		2 328 620	104 510
Sum overføringer		-328 620	-104 510



Sverre Øveraas Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	6	25 727	0
Sum immaterielle eiendeler		25 727	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	3 536 600	3 612 600
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	417 456	316 552
Sum varige driftsmidler		3 954 056	3 929 152
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	6 261 488	6 261 488
Lån til foretak i samme konsern	4	16 379 244	15 880 970
Investeringer i tilknyttet selskap	5	55 000	55 000
Investeringer i aksjer og andeler		333 333	333 333
Andre fordringer og obligasjoner	2	4 891 593	5 240 992
Sum finansielle anleggsmidler		27 920 659	27 771 783
Sum anleggsmidler		31 900 442	31 700 935
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		17 142	28 284
Fordringer			
Kundefordringer		310 491	274 624
Andre kortsiktige fordringer	4	2 367 334	2 506 393
Sum fordringer		2 677 824	2 781 018
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	9	1 393 755	836 209
Sum investeringer		1 393 755	836 209
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	990 358	1 134 746
Sum omløpsmidler		5 079 079	4 780 257
Sum eiendeler		36 979 521	36 481 192



Sverre Øveraas Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 11	1 560 000	1 560 000
Overkurs	7	2 197 803	2 197 803
Annen innskutt egenkapital	7	70 180	70 180
Sum innskutt egenkapital		3 827 983	3 827 983
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 803 680	6 132 299
Sum opptjent egenkapital		3 803 680	6 132 299
Sum egenkapital		7 631 663	9 960 282
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		0	3 957
Sum avsetning for forpliktelser		0	3 957
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 741 174	1 993 389
Øvrig langsiktig gjeld	4	27 300 450	24 342 758
Sum annen langsiktig gjeld		29 041 624	26 336 147
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		250	250
Leverandørgjeld		173 292	67 354
Betalbar skatt	6	0	31 029
Skattetrekk og andre trekk		34 432	66 459
Annen kortsiktig gjeld	4	98 259	15 714
Sum kortsiktig gjeld		306 233	180 806
Sum gjeld		29 347 858	26 520 910
Sum gjeld og egenkapital		36 979 521	36 481 192

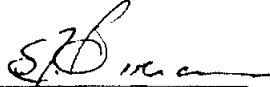


Sverre Øveraas Eiendom AS

Balanse

Haugesund, 29.06.2022

Styret i Sverre Øveraas Eiendom AS


Sverre Johan Øveraas
styreleder

about:blank

Side 5 av 11



Sverre Øveraas Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. 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.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper

Eierandeler i felles kontrollert virksomhet

Eierandeler i felles kontrollert virksomhet vurderes etter kostmetoden.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



Sverre Øveraas Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Finansielle instrumenter og varederivater

Finansielle instrumenter, herunder aksjer og obligasjoner, som

- er klassifisert som omløpsmidler,
- inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg,
- omsettes på børs, autorisert markedsplass eller tilsvarende regulert marked i utlandet, og
- har god eierspredning og likviditet

er vurdert til virkelig verdi på balansedagen. Andre investeringer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	828 794	260 110
Arbeidsgiveravgift	116 860	33 591
Andre ytelser	8 173	21 465
Sum	953 827	315 166

Selskapet har i 2021 sysselsatt 3 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Leiligheter	Driftsløseøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	3 898 802	1 123 285	5 022 088
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		100 904	100 904
= Anskaffelseskost 31.12.21	3 898 802	1 224 189	5 122 992
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	362 202	806 733	1 168 936
= Bokført verdi 31.12.21	3 536 600	417 456	3 954 056
Årets ordinære avskrivninger	76 000		76 000
Økonomisk levetid	50 år	3-5 år	



Sverre Øveraas Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	17 660 385	17 110 970
Sum	0	0	17 660 385	17 110 970

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	20 486	19 986	27 018 304	24 292 506
Sum	20 486	19 986	27 018 304	24 292 506

Mellomværende med selskap i samme konsern blir renteberegnet med 2,5 % / 4,0 %

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel/ Stemmerett	Verdi i balanse
Aequor AS	2017	Haugesund	100%	6 261 488
Torggaten 2 AS	2003	Haugesund	33%	55 000

Firma	Fordring på DS/TS	Gjeld DS/TS	Selskapets resultat	Selskapets egenkapital
Aequor AS	0	-20 486	235	6 264 992
Torggaten 2 AS	0	0	262 745	3 005 447



Sverre Øveraas Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 6 Skatt

Arets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	31 029
Endring i utsatt skatt	-29 684	-22 396
Skattekostnad ordinært resultat	-29 684	8 633

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-358 304	-95 877
Permanente forskjeller	223 376	135 120
Endring i midlertidige forskjeller	134 928	105 606
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 807
Skattepliktig inntekt	0	141 042

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-281 851	-239 571
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	281 851	270 600
Sum betalbar skatt i balansen	0	31 029

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-535 657	-505 409	30 249
Gevinst – og tapskonto	418 716	523 395	104 679
Sum	-116 941	17 986	134 928
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-116 941	17 986	134 928
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-25 727	3 957	29 684

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	1 560 000	2 197 803	70 180	6 132 299	9 960 282
Pr 01.01.2021	1 560 000	2 197 803	70 180	6 132 299	9 960 282
Tilleggsutbytte				-2 000 000	-2 000 000
Årets resultat				-328 620	-328 620
Pr 31.12.2021	1 560 000	2 197 803	70 180	3 803 680	7 631 663

Note 8 Langsiktig gjeld

Pantsikret gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 741 174	1 993 389
Sum	1 741 174	1 993 389

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	2 632 000	2 689 000
Sum	2 632 000	2 689 000



Sverre Øveraas Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 9 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Anskaffelseskost	Markedsverdi	Balanseført verdi
Omløpsmidler			
Markedsbaserte aksjer	2 067 114	1 393 755	1 393 755
Sum	2 067 114	1 393 755	1 393 755

Note 10 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 14 028.

Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sverre Øveraas Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	1 560 000	1 560 000
Sum	1		1 560 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sverre Johan Øveraas	1	100	100

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Sverre Johan Øveraas	styreleder	1
Totalt antall aksjer		1



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sverre Øveraas Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Sverre Øveraas Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 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 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sverre Øveraas Eiendom AS

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 den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende 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.

Haugesund, 29. juni 2022
Deloitte AS



Asbjørn Magne Røgde
statsautorisert revisor