



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Ole Johan Sveen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2023

### 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, 30.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 700 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 700 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 200 000	
Annen driftskostnad	1	159 880	46 827
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 359 880</b>	<b>46 827</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-659 880</b>	<b>-46 827</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 847	1 668
Annen finansinntekt		2 160	282
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 007</b>	<b>1 950</b>
Annen rentekostnad		54 856	59 908
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 856</b>	<b>59 908</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-49 849</b>	<b>-57 958</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-709 729</b>	<b>-104 785</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-709 729</b>	<b>-104 785</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-709 729</b>	<b>-104 785</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-709 729</b>	<b>-104 785</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-709 729	-104 785
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-709 729</b>	<b>-104 785</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3	751 638	3 951 638
Sum varer		751 638	3 951 638
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		40 660	
Sum fordringer		40 660	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	109 073	177 021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 073	177 021
Sum omløpsmidler		901 371	4 128 659
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>901 371</b>	<b>4 128 659</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-11 820	-11 820
Sum innskutt egenkapital		18 180	18 180
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	1 022 613	312 884
Sum opptjent egenkapital		-1 022 613	-312 884



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 004 433</b>	<b>-294 704</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			1 317 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 894 803	3 092 325
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 894 803</b>	<b>4 409 325</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 894 803</b>	<b>4 409 325</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		11 000	14 037
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 000</b>	<b>14 037</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 905 803</b>	<b>4 423 362</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>901 371</b>	<b>4 128 659</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 429857

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Ole Johan Sveen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2023

#### 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 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, 30.05.2023

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 700 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 700 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 200 000	
Annen driftskostnad	1	159 880	46 827
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 359 880</b>	<b>46 827</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-659 880</b>	<b>-46 827</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 847	1 668
Annen finansinntekt		2 160	282
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 007</b>	<b>1 950</b>
Annen rentekostnad		54 856	59 908
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 856</b>	<b>59 908</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-49 849</b>	<b>-57 958</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-709 729</b>	<b>-104 785</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-709 729</b>	<b>-104 785</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-709 729</b>	<b>-104 785</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-709 729</b>	<b>-104 785</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-709 729	-104 785
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-709 729</b>	<b>-104 785</b>



Organisasjonsnr: 917 600 821  
SVEEN EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3	751 638	3 951 638
Sum varer		751 638	3 951 638
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		40 660	
Sum fordringer		40 660	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	109 073	177 021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 073	177 021
Sum omløpsmidler		901 371	4 128 659
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>901 371</b>	<b>4 128 659</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-11 820	-11 820
Sum innskutt egenkapital		18 180	18 180
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	1 022 613	312 884
Sum opptjent egenkapital		-1 022 613	-312 884
Sum egenkapital		-1 004 433	-294 704
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			1 317 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 894 803	3 092 325



Sum annen langsiktig gjeld	1 894 803	4 409 325
Sum langsiktig gjeld	1 894 803	4 409 325
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	11 000	14 037
Sum kortsiktig gjeld	11 000	14 037
Sum gjeld	1 905 803	4 423 362
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	901 371	4 128 659



Organisasjonsnr: 917 600 821  
SVEEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**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 2022  
for  
Sveen Eiendomsutvikling AS**

Organisasjonsnr. 917600821

**Utarbeidet av:**  
Tveit Regnskap AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Haukelivegen 367



5574 SKJOLD



Sveen Eiendomsutvikling AS

**Resultatregnskap**

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		2 700 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 700 000</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		3 200 000	0
Annen driftskostnad	1	159 880	46 827
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 359 880</b>	<b>46 827</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(659 880)</b>	<b>(46 827)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		2 847	1 668
Annen finansinntekt		2 160	282
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 007</b>	<b>1 950</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		54 856	59 908
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 856</b>	<b>59 908</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(49 849)</b>	<b>(57 958)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(709 729)</b>	<b>(104 785)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(709 729)</b>	<b>(104 785)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(709 729)</b>	<b>(104 785)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		(709 729)	(104 785)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(709 729)</b>	<b>(104 785)</b>



## Sveen Eiendomsutvikling AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	3	751 638	3 951 638
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		40 660	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 660</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	109 073	177 021
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>901 371</b>	<b>4 128 659</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>901 371</b>	<b>4 128 659</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	(11 820)	(11 820)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 180</b>	<b>18 180</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	(1 022 613)	(312 884)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(1 022 613)</b>	<b>(312 884)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(1 004 433)</b>	<b>(294 704)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	1 317 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 894 803	3 092 325
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 894 803</b>	<b>4 409 325</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 894 803</b>	<b>4 409 325</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Annen kortsiktig gjeld		11 000	14 037
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>11 000</b>	<b>14 037</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 905 803</b>	<b>4 423 362</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>901 371</b>	<b>4 128 659</b>

Sveio, den \_\_. \_\_. 2023

Ole Johan Sveen  
Styreleder/daglig leder



Sveen Eiendomsutvikling AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget på transaksjonstidspunktet, redusert med merverdiavgift, rabatter, avslag og returnerte varer. Tjenester blir inntektsført i takt med utførelsen.

### Varer

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

### 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 2022

### 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:	2022	
Resultat før skattekostnader	-709 729	
<b>Inntekt</b>	<b>-709 729</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 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 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 hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet har en aksjonær:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Ole Johan Sveen	30

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

Medlemmer av styret:	Antall aksjer
	30



Sveen Eiendomsutvikling AS

## Noter 2022

### Endring i egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-324 704	-294 704
Anvendt til årsresultat		-709 729	-709 729
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>-1 034 433</b>	<b>-1 004 433</b>

### Note 6 - Fortsatt drift

Det var vanskelig å selge hus nr 2, og det ble derfor solgt med tap. Selskapet prøver 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.

### Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

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



**Årsregnskap 2022  
for  
Sveen Eiendomsutvikling AS**

**Organisasjonsnr. 917600821**

**Utarbeidet av:**  
Tveit Regnskap AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Haukelivegen 367  
5574 SKJOLD



## Sveen Eiendomsutvikling AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		2 700 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 700 000</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		3 200 000	0
Annen driftskostnad	1	159 880	46 827
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 359 880</b>	<b>46 827</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(659 880)</b>	<b>(46 827)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		2 847	1 668
Annen finansinntekt		2 160	282
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 007</b>	<b>1 950</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		54 856	59 908
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 856</b>	<b>59 908</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(49 849)</b>	<b>(57 958)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(709 729)</b>	<b>(104 785)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(709 729)</b>	<b>(104 785)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(709 729)</b>	<b>(104 785)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		(709 729)	(104 785)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(709 729)</b>	<b>(104 785)</b>



## Sveen Eiendomsutvikling AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	3	751 638	3 951 638
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		40 660	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 660</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	109 073	177 021
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>901 371</b>	<b>4 128 659</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>901 371</b>	<b>4 128 659</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	(11 820)	(11 820)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 180</b>	<b>18 180</b>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(1 022 613)	(312 884)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(1 022 613)</b>	<b>(312 884)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(1 004 433)</b>	<b>(294 704)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	1 317 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 894 803	3 092 325
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 894 803</b>	<b>4 409 325</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 894 803</b>	<b>4 409 325</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Annen kortsiktig gjeld		11 000	14 037
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>11 000</b>	<b>14 037</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 905 803</b>	<b>4 423 362</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>901 371</b>	<b>4 128 659</b>

Sveio, den 19.5.2023

*Ole Johan Sveen*  
Ole Johan Sveen  
Styreleder/daglig leder



Sveen Eiendomsutvikling AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget på transaksjonstidspunktet, redusert med merverdiavgift, rabatter, avslag og returnerte varer. Tjenester blir inntektsført i takt med utførelsen.

### Varer

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

### 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 2022

### 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:	2022	
Resultat før skattekostnader	-709 729	
<b>Inntekt</b>	<b>-709 729</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 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 en byggeklar tomt som er lagt ut for salg.



Sveen Eiendomsutvikling AS

## Noter 2022

### Note 4 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ikke bundne bankinnskudd pr. 31.12.

### Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet har en aksjonær:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Ole Johan Sveen	30

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall aksjer
Medlemmer av styret:	30

### Endring i egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-324 704	-294 704
Anvendt til årsresultat		-709 729	-709 729
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>-1 034 433</b>	<b>-1 004 433</b>

### Note 6 - Fortsatt drift

Det var vanskelig å selge hus nr 2, og det ble derfor solgt med tap. Selskapet prøver 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.

### Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

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