



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 063 215
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVANHOLMEN PARK AS
Forretningsadresse: Vestre Svanholmen 9
4313 SANDNES

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: Gard Ådne Aure Kverneland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

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, 07.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		555 265	
Sum inntekter		555 265	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	385 394	
Annen driftskostnad	1	70 414	150 977
Sum kostnader		455 808	150 977
Driftsresultat		99 457	-150 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			6
Sum finansinntekter			6
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 134 271	1 077 706
Sum finanskostnader		1 134 271	1 077 706
Netto finans		-1 134 271	-1 077 700
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 034 814	-1 228 677
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-227 659	-270 309
Ordinært resultat etter skattekostnad		-807 155	-958 368
Årsresultat	5	-807 155	-958 368
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-807 155	-958 368
Totalresultat		-807 155	-958 368
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		4 500 000	
Udekket tap		6 046 716	-958 368
Overført fra annen innskutt egenkapital		-11 353 871	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		-807 155	-958 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		1 780 726
Sum immaterielle eiendeler			1 780 726
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	34 654 368	34 520 480
Sum varige driftsmidler	2	34 654 368	34 520 480
Sum anleggsmidler		34 654 368	36 301 206
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		137 500	
Konsernfordringer	3	11 148 578	
Sum fordringer		11 286 078	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		83 491	2 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		83 491	2 567
Sum omløpsmidler		11 369 569	2 567
SUM EIENDELER		46 023 937	36 303 773
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	10 137 500	10 137 500
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		852 020	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		10 989 520	10 137 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5		6 046 716
Sum opptjent egenkapital			-6 046 716
Sum egenkapital	5	10 989 520	4 090 784
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 434 302	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 434 302	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	33 434 777	32 212 223
Sum annen langsiktig gjeld		33 434 777	32 212 223
Sum langsiktig gjeld		34 869 079	32 212 223
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 296	357
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		25 791	
Kortsiktig konserngjeld	3	26 639	
Annen kortsiktig gjeld		110 611	408
Sum kortsiktig gjeld		165 337	765
Sum gjeld		35 034 416	32 212 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 023 937	36 303 773



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 495030

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 063 215
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVANHOLMEN PARK AS
Forretningsadresse: Vestre Svanholmen 9
4313 SANDNES

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: Gard Ådne Aure Kverneland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

Revisjon

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, 23.06.2022

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: 988 063 215
SVANHOLMEN PARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		555 265	
Sum inntekter		555 265	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	385 394	
Annen driftskostnad	1	70 414	150 977
Sum kostnader		455 808	150 977
Driftsresultat		99 457	-150 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			6
Sum finansinntekter			6
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 134 271	1 077 706
Sum finanskostnader		1 134 271	1 077 706
Netto finans		-1 134 271	-1 077 700
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 034 814	-1 228 677
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-227 659	-270 309
Ordinært resultat etter skattekostnad		-807 155	-958 368
Årsresultat	5	-807 155	-958 368
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-807 155	-958 368
Totalresultat		-807 155	-958 368
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		4 500 000	
Udekket tap		6 046 716	-958 368
Overført fra annen innskutt egenkapital		-11 353 871	
Sum overføringer og disponeringer		-807 155	-958 368



Organisasjonsnr: 988 063 215
SVANHOLMEN PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		1 780 726
Sum immaterielle eiendeler			1 780 726
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	34 654 368	34 520 480
Sum varige driftsmidler	2	34 654 368	34 520 480
Sum anleggsmidler		34 654 368	36 301 206
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		137 500	
Konsernfordringer	3	11 148 578	
Sum fordringer		11 286 078	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		83 491	2 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		83 491	2 567
Sum omløpsmidler		11 369 569	2 567
SUM EIENDELER		46 023 937	36 303 773
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	10 137 500	10 137 500
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		852 020	
Sum innskutt egenkapital		10 989 520	10 137 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5		6 046 716
Sum opptjent egenkapital			-6 046 716
Sum egenkapital	5	10 989 520	4 090 784



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 434 302	
Sum avsetninger for forpliktelses		1 434 302	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	33 434 777	32 212 223
Sum annen langsiktig gjeld		33 434 777	32 212 223
Sum langsiktig gjeld		34 869 079	32 212 223
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 296	357
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		25 791	
Kortsiktig konserngjeld	3	26 639	
Annen kortsiktig gjeld		110 611	408
Sum kortsiktig gjeld		165 337	765
Sum gjeld		35 034 416	32 212 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 023 937	36 303 773



Organisasjonsnr: 988 063 215
SVANHOLMEN PARK 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:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Svanholmen Park AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning**

Org.nr.: 988 063 215



Resultatregnskap Svanholmen Park AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		555 265	0
Sum driftsinntekter		555 265	0
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	385 394	0
Annen driftskostnad	1	70 414	150 977
Sum driftskostnader		455 808	150 977
Driftsresultat		99 457	-150 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	6
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 134 271	1 077 706
Resultat av finansposter		-1 134 271	-1 077 700
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 034 814	-1 228 677
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-227 659	-270 309
Ordinært resultat		-807 155	-958 368
Årsresultat	5	-807 155	-958 368
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		6 046 716	0
Avsatt konsernbidrag		4 500 000	0
Overført til udekket tap		0	958 368
Overført fra annen innskutt egenkapital		-11 353 871	0
Sum overføringer		-807 155	-958 368



Balanse Svanholmen Park AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	1 780 726
Sum immaterielle eiendeler		0	1 780 726
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	34 654 368	34 520 480
Sum varige driftsmidler	2	34 654 368	34 520 480
Sum anleggsmidler		34 654 368	36 301 206
Omløpsmidler			
Kundefordringer		137 500	0
Konsemfordringer	3	11 148 578	0
Sum fordringer		11 286 078	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		83 491	2 567
Sum omløpsmidler		11 369 569	2 567
Sum eiendeler		46 023 937	36 303 773



Balanse Svanholmen Park AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	10 137 500	10 137 500
Annen innskutt egenkapital		852 020	0
Sum innskutt egenkapital		10 989 520	10 137 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	0	-6 046 716
Sum opptjent egenkapital		0	-6 046 716
Sum egenkapital	5	10 989 520	4 090 784
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 434 302	0
Sum avsetning for forpliktelser		1 434 302	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	33 434 777	32 212 223
Sum annen langsiktig gjeld		33 434 777	32 212 223
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 296	357
Skyldig offentlige avgifter		25 791	0
Konserngjeld	3	26 639	0
Annen kortsiktig gjeld		110 611	408
Sum kortsiktig gjeld		165 337	765
Sum gjeld		35 034 416	32 212 988
Sum egenkapital og gjeld		46 023 937	36 303 773

Stavanger, 27.05.2022
Styret i Svanholmen Park AS

Gard Adne Aure Kverneland
styreleder/daglig leder

Adne Kverneland
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

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

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

Svanholmen Park AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 18 500 inkl. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 2 000 inkl. mva.

Note 2 Anleggsmidler

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	34 520 480	34 520 480
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	519 281	519 281
= Anskaffelseskost 31.12.21	35 039 761	35 039 761
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21	385 393	385 393
= Bokført verdi 31.12.21	34 654 368	34 654 368
Årets nedskrivninger	385 393	385 393



Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Mottatt konsernbidrag		
	2021	2020
Foretak i samme konsern	11 148 578	0
Sum	11 148 578	0

	Langsiktig gjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	33 434 777	32 212 223	26 639	0
Sum	33 434 777	32 212 223	26 639	0

Selskapets langsiktige gjeld er utelukkende til morselskapet og er renteberegnet med 3,5% renter. Av langsiktig gjeld på kr 33 434 777 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-227 659	-270 309
Skattekostnad ordinært resultat	-227 659	-270 309

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 034 814	-1 228 677
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	30 063	-176 075
Mottatt konsernbidrag	15 648 578	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-14 643 826	0
Skattepliktig inntekt	1	-1 404 752

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-3 442 687	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 442 687	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	6 399 302	6 399 302	0
Gevinst- og tapskonto	120 252	150 315	30 063
Sum	6 519 554	6 549 617	30 063

Akkumulert fremførbart underskudd	0	-14 643 826	-14 643 826
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	6 519 554	-8 094 209	-14 613 763

Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	1 434 302	-1 780 726	-3 215 028
---	------------------	-------------------	-------------------

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	10 137 500	0	-6 046 716	4 090 784
Pr 01.01.2021	10 137 500	0	-6 046 716	4 090 784
Dekning av tidligere dekket udekket tap	0	-6 046 716	6 046 716	0
Årets resultat	0	-807 155	0	-807 155
Konsernbidrag mottatt		12 205 891		12 205 891
Konsernbidrag avgitt		-4 500 000		-4 500 000
Pr 31.12.2021	10 137 500	852 020	0	10 989 520



Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Svanholmen Park AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	101 375	100	10 137 500
Sum	101 375		10 137 500

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Auga Eiendom AS	95 725	94,43
Solan Ludvig AS	5 400	5,33
Gaute Consulting AS	125	0,12
Hepsø Holding AS	125	0,12
Totalt antall aksjer	101 375	100,00



Til generalforsamlingen i Svanholmen Park AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Svanholmen Park AS 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 (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>

Stavanger, 27. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Alf Aage Sandbakk
Statsautorisert revisor

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap