



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 188 842  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SWK-EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Parkveien 8  
9803 VADSØ

### 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: Stein Walter Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2023

### 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, 04.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		290 340	515 213
<b>Sum inntekter</b>		<b>290 340</b>	<b>515 213</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1,2	143 390	143 390
Annen driftskostnad	3	78 336	95 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>221 727</b>	<b>238 390</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>68 613</b>	<b>276 823</b>
Annen rentekostnad		196 641	149 348
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>196 641</b>	<b>149 348</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-196 641</b>	<b>-149 348</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-128 028</b>	<b>127 475</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-28 167	28 045
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-99 861</b>	<b>99 430</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-99 861</b>	<b>99 430</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-99 861</b>	<b>99 430</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		-99 860	99 430
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-99 860</b>	<b>99 430</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	2 391 734	2 535 124
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 391 734</b>	<b>2 535 124</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer			28 592
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>28 592</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 391 734</b>	<b>2 563 716</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			20 244
Andre kortsiktige fordringer	4	10 786	414
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 786</b>	<b>20 658</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		68 953	38 457
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>68 953</b>	<b>38 457</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>79 739</b>	<b>59 115</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 471 473</b>	<b>2 622 830</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		86 289	186 150
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>86 289</b>	<b>186 150</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>116 289</b>	<b>216 150</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		7 761	35 928
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 761</b>	<b>35 928</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	1,2	2 243 400	2 296 725
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 243 400</b>	<b>2 296 725</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 251 161</b>	<b>2 332 653</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 298	19 014
Betalbar skatt			14 876
Skyldig offentlige avgifter		10 611	15 764
Annen kortsiktig gjeld		75 113	24 374
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 023</b>	<b>74 028</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 355 183</b>	<b>2 406 681</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 471 473</b>	<b>2 622 830</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 313171

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 188 842  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SWK-EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Parkveien 8  
9803 VADSØ

#### 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: Stein Walter Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2023

#### 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, 28.02.2023

---

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: 915 188 842  
SWK-EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		290 340	515 213
<b>Sum inntekter</b>		<b>290 340</b>	<b>515 213</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1,2	143 390	143 390
Annen driftskostnad	3	78 336	95 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>221 727</b>	<b>238 390</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>68 613</b>	<b>276 823</b>
Annen rentekostnad		196 641	149 348
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>196 641</b>	<b>149 348</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-196 641</b>	<b>-149 348</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-128 028</b>	<b>127 475</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-28 167	28 045
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-99 861</b>	<b>99 430</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-99 861</b>	<b>99 430</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-99 861</b>	<b>99 430</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		-99 860	99 430
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-99 860</b>	<b>99 430</b>



Organisasjonsnr: 915 188 842  
SWK-EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	2 391 734	2 535 124
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 391 734</b>	<b>2 535 124</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer			28 592
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>28 592</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 391 734</b>	<b>2 563 716</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			20 244
Andre kortsiktige fordringer	4	10 786	414
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 786</b>	<b>20 658</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		68 953	38 457
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>68 953</b>	<b>38 457</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>79 739</b>	<b>59 115</b>
-------------------------	--	---------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 471 473</b>	<b>2 622 830</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		86 289	186 150
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>86 289</b>	<b>186 150</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>116 289</b>	<b>216 150</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	7 761	35 928
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>7 761</b>	<b>35 928</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld 1,2	2 243 400	2 296 725
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 243 400</b>	<b>2 296 725</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 251 161</b>	<b>2 332 653</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	18 298	19 014
Betalbar skatt		14 876
Skyldig offentlige avgifter	10 611	15 764
Annen kortsiktig gjeld	75 113	24 374
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>104 023</b>	<b>74 028</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 355 183</b>	<b>2 406 681</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 471 473</b>	<b>2 622 830</b>



Organisasjonsnr: 915 188 842  
SWK-EIENDOM 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:

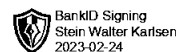
Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Swk-Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 915188842**



Swk-Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		290 340	515 213
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>290 340</b>	<b>515 213</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1,2	143 390	143 390
Annen driftskostnad	3	78 336	95 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>221 727</b>	<b>238 390</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>68 613</b>	<b>276 823</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		196 641	149 348
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>196 641</b>	<b>149 348</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(196 641)</b>	<b>(149 348)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(128 027)</b>	<b>127 475</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		(28 167)	28 045
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(99 860)</b>	<b>99 430</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(99 860)</b>	<b>99 430</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		(99 860)	99 430
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(99 860)</b>	<b>99 430</b>

Årsregnskap for Swk-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915188842



Swk-Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	2 391 734	2 535 124
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 391 734</b>	<b>2 535 124</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		0	28 592
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>28 592</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 391 734</b>	<b>2 563 716</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	20 244
Andre kortsiktige fordringer	4	10 786	414
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 786</b>	<b>20 658</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		68 953	38 457
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>79 739</b>	<b>59 115</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 471 473</b>	<b>2 622 830</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		86 289	186 150
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>86 289</b>	<b>186 150</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>116 289</b>	<b>216 150</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		7 761	35 928
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>7 761</b>	<b>35 928</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	1,2	2 243 400	2 296 725
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 243 400</b>	<b>2 296 725</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 251 161</b>	<b>2 332 653</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		18 298	19 014
Betalbar skatt		0	14 876
Skyldig offentlige avgifter		10 611	15 764
Annen kortsiktig gjeld		75 113	24 374
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>104 023</b>	<b>74 028</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 355 183</b>	<b>2 406 681</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 471 473</b>	<b>2 622 830</b>

Årsregnskap for Swk-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915188842



Swk-Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

Note      31.12.2022      31.12.2021

Vadsø 31.12.2022/24.02.2023

Stein Walter Karlsen  
Styreleder

Årsregnskap for Swk-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915188842



Swk-Eiendom AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Noter for Swk-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915188842



Swk-Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 446 897	48 442	3 495 339
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 446 897	48 442	3 495 339
Akk. av/nedskr. pr 1/1	911 773	48 442	960 215
+ Ordinære avskrivninger	143 390	0	143 390
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 055 163	48 442	1 103 605
Balansført verdi pr 31/12	2 391 734	0	2 391 734
Prosentstans for ord.avskr	3-7	20-20	

### Note 2 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller senere enn 5 år utgjør kr 1 148 388

### Note 3 - Annen driftskostnad

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder og styret i 2022.

### Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Noter for Swk-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915188842