



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 118 075
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVEHOLMEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sveholmvegen 16
4275 SÆVELANDSVIK

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: Gunstein Sveinall
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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, 26.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 1 179 100 | 480 000 |
| Sum inntekter | | 1 179 100 | 480 000 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 203 493 | 73 000 |
| Annen driftskostnad | | 426 489 | 122 731 |
| Sum kostnader | | 629 981 | 195 731 |
| Driftsresultat | | 549 119 | 284 269 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 12 096 | |
| Sum finansinntekter | | 12 096 | |
| Annen rentekostnad | | 228 | 40 |
| Sum finanskostnader | | 228 | 40 |
| Netto finans | | 11 868 | -40 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 560 987 | 284 229 |
| Skattekostnad | 4 | 123 445 | 62 530 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 437 542 | 221 699 |
| Årsresultat | | 437 542 | 221 699 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 437 542 | 221 699 |
| Totalresultat | | 437 542 | 221 699 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført annen egenkapital | 3 | 437 542 | 221 699 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 437 542 | 221 699 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 23 065 235 | 10 417 034 |
| Sum varige driftsmidler | | 23 065 235 | 10 417 034 |
| Sum anleggsmidler | | 23 065 235 | 10 417 034 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 333 394 | 100 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 151 401 | 256 234 |
| Sum fordringer | | 484 795 | 356 234 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 736 328 | 1 177 446 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 736 328 | 1 177 446 |
| Sum omløpsmidler | | 1 221 124 | 1 533 680 |
| SUM EIENDELER | | 24 286 359 | 11 950 714 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 443 388 | 443 388 |
| Overkurs | 3 | 8 613 939 | 8 613 939 |
| Sum innskutt egenkapital | | 9 057 327 | 9 057 327 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 3 | 2 889 289 | 665 924 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 889 289 | 665 924 |
| Sum egenkapital | | 11 946 616 | 9 723 251 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 265 175 | 120 191 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 265 175 | 120 191 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 265 175 | 120 191 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 300 694 | 16 723 |
| Betalbar skatt | 4 | 12 538 | 56 584 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 9 761 336 | 2 033 965 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 074 568 | 2 107 272 |
| Sum gjeld | | 12 339 743 | 2 227 463 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 286 359 | 11 950 714 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 676357

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 118 075
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVEHOLMEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sveholmvegen 16
4275 SÆVELANDSVIK

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: Gunstein Sveinall
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

Revisjon

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, 14.08.2023



Organisasjonsnr: 924 118 075
SVEHOLMEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 1 179 100 | 480 000 |
| Sum inntekter | | 1 179 100 | 480 000 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 203 493 | 73 000 |
| Annen driftskostnad | | 426 489 | 122 731 |
| Sum kostnader | | 629 981 | 195 731 |
| Driftsresultat | | 549 119 | 284 269 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 12 096 | |
| Sum finansinntekter | | 12 096 | |
| Annen rentekostnad | | 228 | 40 |
| Sum finanskostnader | | 228 | 40 |
| Netto finans | | 11 868 | -40 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 560 987 | 284 229 |
| Skattekostnad | 4 | 123 445 | 62 530 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 437 542 | 221 699 |
| Årsresultat | | 437 542 | 221 699 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 437 542 | 221 699 |
| Totalresultat | | 437 542 | 221 699 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført annen egenkapital | 3 | 437 542 | 221 699 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 437 542 | 221 699 |



Organisasjonsnr: 924 118 075
SVEHOLMEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2

23 065 235

10 417 034

Sum varige driftsmidler

23 065 235

10 417 034

Sum anleggsmidler

23 065 235

10 417 034

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

333 394

100 000

Andre kortsiktige

fordringer

151 401

256 234

Sum fordringer

484 795

356 234

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

736 328

1 177 446

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

736 328

1 177 446

Sum omløpsmidler

1 221 124

1 533 680

SUM EIENDELER

24 286 359

11 950 714

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3

443 388

443 388

Overkurs 3

8 613 939

8 613 939

Sum innskutt egenkapital

9 057 327

9 057 327

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3

2 889 289

665 924

Sum opptjent egenkapital

2 889 289

665 924

Sum egenkapital

11 946 616

9 723 251

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Utsatt skatt | 4 | 265 175 | 120 191 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 265 175 | 120 191 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 265 175 | 120 191 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 300 694 | 16 723 |
| Betalbar skatt | 4 | 12 538 | 56 584 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 9 761 336 | 2 033 965 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 074 568 | 2 107 272 |
| Sum gjeld | | 12 339 743 | 2 227 463 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 286 359 | 11 950 714 |



Organisasjonsnr: 924 118 075
SVEHOLMEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

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.



Sveholmen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

REGNSKAPSPRINSIPPER

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringene er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres fortløpende i henhold til kontrakt.

Utsatt skatt

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier og inngår som en del av selskapets totale skattekostnader. Utsatt skatt avsettes som gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen dersom kriteriene for balanseføring er tilfredsstillt.



Sveholmen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 1 - Ansatte, godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre.

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Varige driftsmidler

| | Bygg | Kai | Tomt | Totalt |
|--------------------------------|---------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 1.1 | 3 246 190 | 4 986 880 | 7 553 235 | 15 786 305 |
| Tilgang | 9 561 227 | 0 | 0 | 9 561 227 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 12 807 417 | 4 986 880 | 7 553 235 | 25 347 532 |
| Akkumulerte avskrivninger 1.1 | -792 725 | -1 286 080 | 0 | -2 078 805 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avskrivning | -103 693 | -99 800 | 0 | -203 493 |
| Bokført verdi pr. 31.12 | 11 910 999 | 3 601 000 | 7 553 235 | 23 065 234 |
| Økonomisk levetid | 25 - 50 | 50 | | |
| Avskrivningsplan | Lineær over 25 - 50 år | Lineær over 50 år | Ingen avskrivning | |

Det er ikke foretatt endringer i avskrivningsplan i forhold til tidligere år.

Note 3 – Egenkapital og aksjeeiere

| | Aksje- kapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------------|-------------------|------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 01. 01.2022 | 443 388 | 8 613 939 | 665 924 | 9 723 251 |
| <u>Årets endring i egenkapital:</u> | | | | |
| Fusjon | | | 1 785 823 | 1 785 823 |
| Årets resultat | | | 437 542 | 437 542 |
| Egenkapital 31. 12. 2022 | 443 388 | 8 613 939 | 2 889 289 | 11 946 616 |

Eierstruktur

Aksjekapitalen i selskapet består av en aksjeklasse fordelt på 403.080 aksjer pålydende 0,1 og eies av :

| | Antall aksjer | Eier- andel | Stemme- andel | Verv |
|----------------------|------------------|----------------|------------------|-----------------------|
| Sveholmen Gruppen AS | 403 080 | 100 % | 100 % | Representert i styret |

Sveholmen Gruppen AS har forretningskontor i Karmøy kommune.

Det utarbeides konsernregnskap i samsvar med regnskapslovens § 3-2.



Note 4 – Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

| | |
|--|----------------|
| Betalbar skatt | 12 538 |
| Endring utsatt skatt/utsatt skattefordel | 110 907 |
| Årets totale skattekostnad | 123 445 |

Årets skattegrunnlag fremkommer slik :

| | |
|----------------------------------|-------------|
| Resultat før skatt | 560 987 |
| Permanente forskjeller | 124 |
| Endring midlertidige forskjeller | -504 122 |
| Årets skattegrunnlag | 56 989 |
| Betalbar skatt på årets resultat | 22 % 12 538 |

| Utsatt skatt | 01.01.22 | 31.12.22 | Endring |
|----------------------------------|----------------|------------------|-----------------|
| Driftsmidler | 701 220 | 1 205 341 | -504 121 |
| Netto grunnlag | 701 220 | 1 205 341 | -504 121 |
| Utsatt skatt/utsatt skattefordel | 22 % 154 268 | 265 175 | -110 907 |

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt/utsatt skattefordel.

Note 5 – Mellomværende med konsernselskap

| | 2022 | 2021 |
|----------|-----------|-----------|
| Fordring | 0 | 0 |
| Gjeld | 8 000 000 | 2 033 965 |



Til generalforsamlingen i SVEHOLMEN EIENDOM AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Sveholmen Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 437 542. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat 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 revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandard) 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll 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.

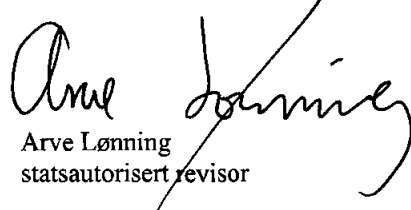
Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet

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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Åkrehamn, 22. juni 2023

ALMA REVISJON AS



Arve Lønning
statsautorisert revisor