



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 576 856
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVAI EIENDOM VINJE AS
Forretningsadresse: Vinje
3890 VINJE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Sverre Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		754 320	732 240
Sum inntekter		754 320	732 240
Kostnader			
Lønnskostnad	2		25 672
Avskrivning	3	32 147	32 147
Annen driftskostnad	2	285 914	376 257
Sum kostnader		318 061	434 076
Driftsresultat		436 259	298 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1	1
Sum finansinntekter		1	1
Annen finanskostnad		299 565	278 147
Sum finanskostnader		299 565	278 147
Netto finans		-299 564	-278 146
Ordinært resultat før skattekostnad		136 695	20 018
Skattekostnad på ordinært resultat	7	30 073	4 404
Ordinært resultat etter skattekostnad		106 622	15 614
Årsresultat		106 622	15 614
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	106 622	15 614
Sum overføringer og disponeringer		106 622	15 614



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	4 613 693	4 645 840
Sum varige driftsmidler		4 613 693	4 645 840
Sum anleggsmidler		4 613 693	4 645 840
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	230 625	731 554
Andre fordringer	8	603 949	392 255
Sum fordringer		834 574	1 123 809
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 502	103
Sum omløpsmidler		839 076	1 123 912
SUM EIENDELER		5 452 769	5 769 752
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		1 010 000	1 010 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	297 101	190 479



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		297 101	190 479
Sum egenkapital		1 307 101	1 200 479
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	96 215	66 142
Sum avsetninger for forpliktelser		96 215	66 142
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 876 765	4 155 006
Sum annen langsiktig gjeld		3 876 765	4 155 006
Sum langsiktig gjeld		3 972 980	4 221 148
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 639	255 997
Skyldige offentlige avgifter		36 786	74 782
Annen kortsiktig gjeld		11 263	17 346
Sum kortsiktig gjeld		172 688	348 125
Sum gjeld		4 145 668	4 569 273
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 452 769	5 769 752



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 880766

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 576 856
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVAI EIENDOM VINJE AS
Forretningsadresse: Vinje
3890 VINJE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Sverre Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 30.10.2021



Organisasjonsnr: 911 576 856
SVAI EIENDOM VINJE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		754 320	732 240
Sum inntekter		754 320	732 240
Kostnader			
Lønnskostnad	2		25 672
Avskrivning	3	32 147	32 147
Annen driftskostnad	2	285 914	376 257
Sum kostnader		318 061	434 076
Driftsresultat		436 259	298 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1	1
Sum finansinntekter		1	1
Annen finanskostnad		299 565	278 147
Sum finanskostnader		299 565	278 147
Netto finans		-299 564	-278 146
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	30 073	4 404
Ordinært resultat etter skattekostnad		106 622	15 614
Årsresultat		106 622	15 614
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	106 622	15 614
Sum overføringer og disponeringer		106 622	15 614



Organisasjonsnr: 911 576 856
SVAI EIENDOM VINJE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	4 613 693	4 645 840
Sum varige driftsmidler		4 613 693	4 645 840

Sum anleggsmidler		4 613 693	4 645 840
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	230 625	731 554
Andre fordringer	8	603 949	392 255
Sum fordringer		834 574	1 123 809

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 502	103
--	--	--------------	------------

Sum omløpsmidler		839 076	1 123 912
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		5 452 769	5 769 752
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		1 010 000	1 010 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	297 101	190 479
Sum opptjent egenkapital		297 101	190 479

Sum egenkapital		1 307 101	1 200 479
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7	96 215	66 142
Sum avsetninger for forpliktelses		96 215	66 142



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	
Sum annen langsiktig gjeld	3 876 765	4 155 006
Sum langsiktig gjeld	3 972 980	4 221 148
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	124 639	255 997
Skyldige offentlige avgifter	36 786	74 782
Annen kortsiktig gjeld	11 263	17 346
Sum kortsiktig gjeld	172 688	348 125
Sum gjeld	4 145 668	4 569 273
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 452 769	5 769 752



Organisasjonsnr: 911 576 856
SVAI EIENDOM VINJE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1000.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Svai-Gruppen AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		22500.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		3172.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		25672.00

Det er ingen ytelser til daglig leder eller styret i eiendomselskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13400.00	13000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7778.00	10176.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21178.00	23176.00



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Svai Eiendom Vinje AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svai Eiendom Vinje AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 4. oktober 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6U5NS-VDJ0V-XX8TY-MYSET-WP100-QZE24



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Therese Mostad

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5993-4-3033019

IP: 109.247.xxx.xxx

2021-10-04 21:57:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6U5NS-VDJ0V-XX8TY-MYSEF-WP100-QZE24

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Svai Eiendom Vinje AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Svai Eiendom Vinje AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>754 320</u>	<u>732 240</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	0	25 672
Avskrivning	3	32 147	32 147
Annen driftskostnad	2	<u>285 914</u>	<u>376 257</u>
Sum driftskostnader		<u>318 061</u>	<u>434 076</u>
Driftsresultat		<u>436 259</u>	<u>298 164</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1	1
Annen finanskostnad		<u>299 565</u>	<u>278 147</u>
Netto finansposter		<u>-299 564</u>	<u>-278 146</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>136 695</u>	<u>20 018</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>30 073</u>	<u>4 404</u>
Årsresultat		<u>106 622</u>	<u>15 614</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	<u>106 622</u>	<u>15 614</u>



Svai Eiendom Vinje AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	4 613 693	4 645 840
Sum varige driftsmidler		<u>4 613 693</u>	<u>4 645 840</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 613 693</u>	<u>4 645 840</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	8	230 625	731 554
Andre fordringer	8	603 949	392 255
Sum fordringer		<u>834 574</u>	<u>1 123 809</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>4 502</u>	<u>103</u>
Sum omløpsmidler		<u>839 076</u>	<u>1 123 912</u>
Sum eiendeler		<u>5 452 769</u>	<u>5 769 752</u>

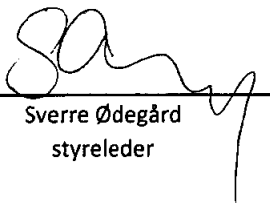



Svai Eiendom Vinje AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 010 000</u>	<u>1 010 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	<u>297 101</u>	<u>190 479</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>297 101</u>	<u>190 479</u>
Sum egenkapital		<u>1 307 101</u>	<u>1 200 479</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	<u>96 215</u>	<u>66 142</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>96 215</u>	<u>66 142</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>3 876 765</u>	<u>4 155 006</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 876 765</u>	<u>4 155 006</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		124 639	255 997
Skyldige offentlige avgifter		36 786	74 782
Annen kortsiktig gjeld		<u>11 263</u>	<u>17 346</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>172 688</u>	<u>348 125</u>
Sum gjeld		<u>4 145 668</u>	<u>4 569 273</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 452 769</u>	<u>5 769 752</u>

31. desember 2020
Vinje, 31. august 2021


Sverre Ødegård
styreleder


Atle Droyer Isaksen
styremedlem/daglig leder



Svai Eiendom Vinje AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i samsvar med opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Svai Eiendom Vinje AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2020
Lønninger	0
Arbeidsgiveravgift	0
Sum	0

Ytelser til ledende personer

Det er ingen ytelser til daglig leder eller styret i eiendomselskapet.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020
Revisjon	13 400
Andre tjenester	7 778

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 945 405	925 465	4 870 870
Anskaffelseskost 31.12.	3 945 405	925 465	4 870 870
Akk.avskrivning 31.12.	-111 053	-146 124	-257 177
Balanseført pr. 31.12.	3 834 352	779 341	4 613 693
Årets avskrivninger	7 793	24 354	32 147
Økonomisk levetid	0-100 år	38 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2019	1 000 000	10 000	190 479	1 200 479
Årsresultat	0	0	106 622	106 622
Egenkapital 31.12.2020	1 000 000	10 000	297 101	1 307 101



Svai Eiendom Vinje AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Foretaket har kun en aksjonær. Nedenfor vises denne aksjonæren.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Svai-Gruppen AS	1 000	100 %	100 %

Note 6 - Pant og garantier

<i>Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år</i>	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner (langsiktig)	2 791 759	3 070 000

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner (langsiktig)	3 876 765	4 155 006

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4 613 693	4 645 840



Svai Eiendom Vinje AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring utsatt skatt	30 073	4 404
Årets totale skattekostnad	<u>30 073</u>	<u>4 404</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	136 695	20 018
Endring i midlertidige forskjeller	-136 425	-147 697
Alminnelig inntekt	270	-127 679
Anvendt fremførbart underskudd	-270	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-127 679</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	1 363 898	1 227 473
Sum	<u>1 363 898</u>	<u>1 227 473</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-926 557	-926 827
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>437 341</u>	<u>300 646</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	96 215	66 142
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2020	
22% skatt av resultat før skatt	30 073	
Beregnet skattekostnad	<u>30 073</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Kundefordringer	230 625	731 554
Andre fordringer	593 369	382 558
Sum	<u>823 994</u>	<u>1 114 112</u>



Svai Eiendom Vinje AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 9 - Fortsatt drift og Covid-19 situasjon

Som følge av Covid-19 utbruddet har selskapets leietaker fått redusert etterspørsel etter sine varer og tjenester.

Vi ser allikevel nå at det er bedring i etterspørsel og leietakers omsetning er stigende.

En utfordrende faktor er tilgang på kvalifisert arbeidskraft ettersom mange tidligere ansatte i bransjen er omskolert eller startet i andre bransjer.

Implikasjonene av Covid-19 på nåværende tidspunkt er mer optimistiske enn det tidligere har vært, med det er fortsatt usikkerhet knyttet til videre utvikling av pandemien.

Hvis utvikling av pandemien fremover snur til det negative, vil det kunne få alvorlige konsekvenser for selskapets økonomiske utvikling.