



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 882 826  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVANE APARTMENTS AS  
Forretningsadresse: Elton  
Øverbyvegen 303  
2834 RAUFOSS

### 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: Mossi Antonio Zaferi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.07.2021

### 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, 17.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 232 850	1 576 007
Leieinntekter	1	336 550	460 300
Annen driftsinntekt		66 165	361 319
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 635 566</b>	<b>2 397 626</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		42 205	32 322
Lønnskostnad	2	53 841	167 507
Avskrivning på driftsmidler	3	1 272 034	1 200 425
Annen driftskostnad	2	363 979	1 789 840
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 732 059</b>	<b>3 190 094</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-96 494</b>	<b>-792 469</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38 418	41 055
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 418</b>	<b>41 055</b>
Annen rentekostnad	6	200 144	200 164
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>200 144</b>	<b>200 164</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-161 727</b>	<b>-159 109</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-258 220</b>	<b>-951 578</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-258 220</b>	<b>-951 578</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-258 220</b>	<b>-951 578</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-258 220</b>	<b>-951 578</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-258 220</b>	<b>-951 578</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overført annen egenkapital		-258 220	-951 578
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-258 220</b>	<b>-951 578</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	18 111 345	19 025 820
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	583 898	917 446
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 695 242</b>	<b>19 943 265</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 695 242</b>	<b>19 943 265</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	157 115	50 791
Andre kortsiktige fordringer		73 967	89 949
Fordringer konsernselskap	6	345 661	390 706
<b>Sum fordringer</b>		<b>576 743</b>	<b>531 445</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 627 495	1 578 663
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 627 495</b>	<b>1 578 663</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 204 237</b>	<b>2 110 108</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 899 480</b>	<b>22 053 374</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 147 906	1 004 998
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 177 906</b>	<b>1 034 998</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	8		
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>1 177 907</b>	<b>1 034 998</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld konsernselskap	6, 7	20 519 472	20 760 929
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 519 472</b>	<b>20 760 929</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 519 472</b>	<b>20 760 929</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		198 105	235 667
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		1 581	4 111
Annen kortsiktig gjeld		2 415	17 669
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>202 101</b>	<b>257 447</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 721 573</b>	<b>21 018 376</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 899 480</b>	<b>22 053 374</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 766214

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 998 882 826  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVANE APARTMENTS AS  
Forretningsadresse: Elton  
Øverbyvegen 303  
2834 RAUFOSS

**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: Mossi Antonio Zaferi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.07.2021

**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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 998 882 826  
SVANE APARTMENTS AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 232 850	1 576 007
Leieinntekter	1	336 550	460 300
Annen driftsinntekt		66 165	361 319
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 635 566</b>	<b>2 397 626</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		42 205	32 322
Lønnskostnad	2	53 841	167 507
Avskrivning på driftsmidler	3	1 272 034	1 200 425
Annen driftskostnad	2	363 979	1 789 840
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 732 059</b>	<b>3 190 094</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-96 494</b>	<b>-792 469</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38 418	41 055
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 418</b>	<b>41 055</b>
Annen rentekostnad	6	200 144	200 164
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>200 144</b>	<b>200 164</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-161 727</b>	<b>-159 109</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-258 220	-951 578
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-258 220</b>	<b>-951 578</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-258 220</b>	<b>-951 578</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-258 220</b>	<b>-951 578</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-258 220</b>	<b>-951 578</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		-258 220	-951 578
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-258 220</b>	<b>-951 578</b>



Organisasjonsnr: 998 882 826  
SVANE APARTMENTS AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	18 111 345	19 025 820
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	583 898	917 446
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 695 242</b>	<b>19 943 265</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 695 242</b>	<b>19 943 265</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	1	157 115	50 791
Andre kortsiktige fordringer		73 967	89 949
Fordringer konsernselskap	6	345 661	390 706
<b>Sum fordringer</b>		<b>576 743</b>	<b>531 445</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	2 627 495	1 578 663
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 627 495</b>	<b>1 578 663</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 204 237</b>	<b>2 110 108</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 899 480</b>	<b>22 053 374</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 147 906	1 004 998
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 177 906</b>	<b>1 034 998</b>

Annen egenkapital	8		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 177 907</b>	<b>1 034 998</b>

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld konsernselskap	6, 7	20 519 472	20 760 929
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 519 472</b>	<b>20 760 929</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 519 472</b>	<b>20 760 929</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		198 105	235 667
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		1 581	4 111
Annen kortsiktig gjeld		2 415	17 669
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>202 101</b>	<b>257 447</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 721 573</b>	<b>21 018 376</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 899 480</b>	<b>22 053 374</b>



Organisasjonsnr: 998 882 826  
SVANE APARTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# Årsregnskap 2020

## Svane Apartements AS

**Resultat**  
**Balanse**  
**Noter**

Penneo Dokumentnøkkel: MU06B-LAYAT-D23XL-QQJ17-2QHGO-ZOEMY

**Org.nr. : 998 882 826**



## Resultatregnskap

### Svane Apartements AS

	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Salgsinntekt		1 232 850	1 576 007
Leieinntekter	1	336 550	460 300
Annen driftsinntekt		66 165	361 319
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 635 566</b>	<b>2 397 626</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Varekostnad		42 205	32 322
Lønnskostnad	2	53 841	167 507
Avskrivning på driftsmidler	3	1 272 034	1 200 425
Annen driftskostnad	2	363 979	1 789 840
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>1 732 059</b>	<b>3 190 094</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-96 494</b>	<b>-792 469</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		38 418	41 055
Annen rentekostnad	6	200 144	200 164
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-161 727</b>	<b>-159 109</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-258 220</b>	<b>-951 578</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-258 220</b>	<b>-951 578</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-258 220</b>	<b>-951 578</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført annen egenkapital		-258 220	-951 578
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-258 220</b>	<b>-951 578</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MU06B-LAYAT-D23XL-QQJ17-2QHGO-ZOEMY



### Balanse

#### Svane Apartements AS

	Note	2020	2019
<b>BALANSE 31.12</b>			
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	18 111 345	19 025 820
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	583 898	917 446
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>18 695 242</b>	<b>19 943 265</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>18 695 242</b>	<b>19 943 265</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	1	157 115	50 791
Andre kortsiktige fordringer		73 967	89 949
Fordringer konsernselskap	6	345 661	390 706
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>576 743</b>	<b>531 445</b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 627 495	1 578 663
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<b>2 627 495</b>	<b>1 578 663</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 204 237</b>	<b>2 110 108</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 899 480</b>	<b>22 053 374</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MU06B-LAYAT-D23XL-QQJ17-2QHGO-ZOEMY



**Balanse**  
**Svane Apartements AS**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 147 906	1 004 998
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>1 177 906</b>	<b>1 034 998</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	8	<b>1 177 907</b>	<b>1 034 998</b>
<b>GJELD</b>			
Gjeld konsernselskap	6, 7	20 519 472	20 760 929
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>20 519 472</b>	<b>20 760 929</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		198 105	235 667
Skyldig offentlige avgifter		1 581	4 111
Annen kortsiktig gjeld		2 415	17 669
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>202 101</b>	<b>257 447</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>20 721 573</b>	<b>21 018 376</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 899 480</b>	<b>22 053 374</b>

Styret i Svane Apartements AS

\_\_\_\_\_  
Mossi Antonio Zaferi  
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: MU06B-LAYAT-D23XL-QQJ17-2QHGO-ZOEMY



## Noter 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening. Ved salg av varer skjer inntektsføringen på leveringstidspunktet.

#### Skatt

Skatteskuttskoden 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. Årets avsetning for tap på kundefordringer er kr 150 000.

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	47 191	146 905
Arbeidsgiveravgift	6 651	20 602
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>53 841</b>	<b>167 507</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk 0

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

#### Pensjonsforpliktelser

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

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 51 519, fordelt på ordinær revisjon med kr 39 544 og annen bistand kr 11 975.



## Noter 2020

### Note 3 Anleggsmidler

	Tomt	Eiendom 2	Eiendom 1
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	639 720	6 912 873	23 176 444
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			
= <b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>639 720</b>	<b>6 912 873</b>	<b>23 176 444</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20		3 304 413	9 313 280
= <b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>639 720</b>	<b>3 608 460</b>	<b>13 863 164</b>
Årets ordinære avskrivninger		169 169	745 307

Økonomisk levetid

	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	1 773 927	32 502 964
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	24 010	24 010
= <b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>1 797 937</b>	<b>32 526 974</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	1 214 039	13 831 732
= <b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>583 898</b>	<b>18 695 242</b>
Årets ordinære avskrivninger	357 558	1 272 034
Økonomisk levetid	5 år	

Driftsløsøre avskrives 20 %årlig Eiendom 1 avskrives 4-20 %årlig Eiendom 2 avskrives 4-20 %årlig

### Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Svane Apartements AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Multikompetanse Holding AS	30	100	100



## Noter 2020

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-258 220	-951 578
Permanente forskjeller	54 987	10 746
Endring i midlertidige forskjeller	-328 529	-395 084
Mottatt konsernbidrag	345 661	390 706
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-186 101</b>	<b>-945 210</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-76 045	-85 955
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	76 045	85 955
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	60 471	138 466	77 995
Fordringer	-104 014	-510 538	-406 524
<b>Sum</b>	<b>-43 543</b>	<b>-372 072</b>	<b>-328 529</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 131 311	-945 210	186 101
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 174 854	1 317 282	142 428
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mørselskapet, Multikompetanse Holding AS, med forretningskontor på Raufoss, utarbeider ikke konsernregnskap.

Selskap	Tilknytning	2020		2019	
		Fordringer	Gjeld	Fordringer	Gjeld
Multikompetanse Holding AS	Mørselskap	345 661	20 519 472	390 706	20 760 929

Det er ikke utarbeidet nedbetalingsplan for gjelden. Årets rentekostnad relatert til lånet er kr 200 035.



## Noter 2020

### Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	20 519 472	20 760 929
Herav gjeld til finansinstitusjoner	0	0
Langsiktige fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Bokført gjeld sikret ved pant	0	0

### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	30 000	1 004 998	0	1 034 998
Årets resultat		-258 220	0	-258 220
Kostnader vedrørende tidligere år		55 468		55 468
Konsernbidrag		345 660		345 660
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>1 147 906</b>	<b>0</b>	<b>1 177 906</b>

### Note 9 Bundne midler

I posten inngår bundne skattetrekkmidler med kr 410.

Penneo Dokumentnøkkel: MU06B-LAYAT-D23XL-QQJ17-2QHGO-ZOEMY



# 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."

## Mossi Antonio Zaferi

Styreleder

På vegne av: Styret

Serienummer: 9578-5995-4-249631

IP: 77.106.xxx.xxx

2021-07-12 15:28:24Z



Penneo Dokumentnrøkket: MU06B-LAYAT-D23XL-QQJ17-2QHGG-ZOEMY

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>



BDO AS  
Tordenskjoldsgt. 13-15  
2821 Gjøvik

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Svane Apartments AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Svane Apartments AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

BDO AS

Olav Velure  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LQXJT-ASTKU-WM2NV-HFBGM-OJNUJ-AVHJF



# 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."

## Olav Velure

Partner

Serienummer: 9578-5993-4-2752344

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-07-13 08:58:36Z



Penneo Dokumentnøkkel: LQXJT-ASTKU-WM2NIV-HFBGM-OJNUJ-AVHJF

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>