



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 647 858
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVEBERG NÆRINGSTOMT 4 AS
Forretningsadresse: Industriveien 75
7080 HEIMDAL

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: Trond Wullum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

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, 26.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		9 141	
Sum kostnader		9 141	
Driftsresultat		-9 141	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		205	
Sum finansinntekter		205	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		356 811	
Sum finanskostnader		356 811	
Netto finans		-356 606	
Ordinært resultat før skattekostnad		-365 747	0
Skattekostnad på resultat	3	-160 481	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-205 266	0
Årsresultat	2	-205 266	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-205 266	
Totalresultat		-205 266	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-205 266	
Sum overføringer og disponeringer	2	-205 266	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	77 898	
Sum immaterielle eiendeler		77 898	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	19 034 009	
Sum varige driftsmidler		19 034 009	
Sum anleggsmidler		19 111 907	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		375 379	
Sum fordringer		375 379	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		84 455	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 455	
Sum omløpsmidler		459 834	0
SUM EIENDELER		19 571 741	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	200 000	
Overkurs	2	3 516 973	
Annen innskutt egenkapital		292 796	
Sum innskutt egenkapital		4 009 769	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	568 980	
Sum opptjent egenkapital		-568 980	
Sum egenkapital	2	3 440 789	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 141	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	16 121 811	
Sum kortsiktig gjeld		16 130 953	
Sum gjeld		16 130 953	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 571 741	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 673860

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 647 858
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVEBERG NÆRINGSTOMT 4 AS
Forretningsadresse: Industriveien 75
7080 HEIMDAL

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: Trond Wullum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

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: 929 647 858
SVEBERG NÆRINGSTOMT 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		9 141	
Sum kostnader		9 141	
Driftsresultat		-9 141	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		205	
Sum finansinntekter		205	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		356 811	
Sum finanskostnader		356 811	
Netto finans		-356 606	
Ordinært resultat før skattekostnad		-365 747	0
Skattekostnad på resultat	3	-160 481	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-205 266	0
Årsresultat	2	-205 266	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-205 266	
Totalresultat		-205 266	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-205 266	
Sum overføringer og disponeringer	2	-205 266	



Organisasjonsnr: 929 647 858
SVEBERG NÆRINGSTOMT 4 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	77 898	
Sum immaterielle eiendeler		77 898	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	19 034 009	
Sum varige driftsmidler		19 034 009	

Sum anleggsmidler		19 111 907	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer		375 379	
Sum fordringer		375 379	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		84 455	
----------------------------------	--	--------	--

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 455	
----------------------------------------------------	--	---------------	--

Sum omløpsmidler		459 834	0
-------------------------	--	----------------	----------

SUM EIENDELER		19 571 741	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 5	200 000	
Overkurs	2	3 516 973	
Annen innskutt egenkapital		292 796	
Sum innskutt egenkapital		4 009 769	

Opptjent egenkapital

Udekket tap	2	568 980	
Sum opptjent egenkapital		-568 980	

Sum egenkapital	2	3 440 789	0
------------------------	----------	------------------	----------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 141	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	16 121 811	
Sum kortsiktig gjeld		16 130 953	
Sum gjeld		16 130 953	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 571 741	0



Organisasjonsnr: 929 647 858
SVEBERG NÆRINGSTOMT 4 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.



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sveberg Næringsstomt 4 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sveberg Næringsstomt 4 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Krogstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: V45C-51UV-E26JY-Q6iBB-WETED-TMU50



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."

John Krogstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-11 14:48:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V4f5C-5fUJV-E26fY-Q6fBB-WETED-TMU50

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/validator>



Årsregnskap 2022
Sveberg Næringstomt 4 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Org.nr.: 929 647 858

Penneo Dokumentnøkkel: H5S02-7425L-0B00J-0MHWA-DG3Y2-KDM1Q



RESULTATREGNSKAP

SVEBERG NÆRINGSTOM T 4 AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022
Annen driftskostnad		9 141
Sum driftskostnader		9 141
Driftsresultat		-9 141
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt		205
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 729
Resultat av finansposter		-2 523
Resultat før skattekostnad		-11 665
Skattekostnad på resultat	3	-82 583
Årsresultat	2	70 918
OVERFØRINGER		
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	2	70 918
Sum overføringer	2	70 918

Penneo Dokumentnøkkel: H5502-7425L-0B00J-0MHWA-DG3Y2-KDM1Q



BALANSE

SVEBERG NÆRINGSTOMT 4 AS

EIENDELER	Note	2022
ANLEGGSMIDLER		
IMMATERIELLE EIENDELER		
Utsatt skattefordel	3	77 898
Sum immaterielle eiendeler		77 898
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	19 034 009
Sum varige driftsmidler		19 034 009
Sum anleggsmidler		19 111 907
OMLØPSMIDLER		
Konsernfordringer		375 379
Sum fordringer		375 379
Bankinnskudd, kontanter o.l.		84 455
Sum omløpsmidler		459 834
Sum eiendeler		19 571 741



BALANSE

SVEBERG NÆRINGSTOMT 4 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	2, 5	200 000
Overkurs	2	3 516 973
Annen innskutt egenkapital		292 796
Sum innskutt egenkapital		4 009 769
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Udekket tap	2	-568 980
Sum opptjent egenkapital		-568 980
Sum egenkapital	2	3 440 789
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		9 141
Konserngjeld	5	16 121 811
Sum kortsiktig gjeld		16 130 953
Sum gjeld		16 130 953
Sum egenkapital og gjeld		19 571 741

Trondheim, 15.03.2023
Styret i Sveberg Næringstomt 4 AS

Trond Wullum
styreleder/daglig leder

Pål Sivert Espas
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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

Sveberg Næringstomt 4 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	0	0	0	0
Stiftelse ved fisjon	200 000	19 181 973	-363 714	19 018 259
Årets resultat			70 918	70 918
Konsernbidrag mottatt			292 796	292 796
Pr 31.12.2022	200 000	19 181 973	0	19 381 973



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-82 583	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-82 583	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-11 665	0
Permanente forskjeller	-363 714	0
Mottatt konsernbidrag	375 379	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-82 583	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	82 583	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

	2022	2021	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Tomter og annen fast eiendom

Posten består av tomt i Malvik kommune bokført til en verdi på kr. 19.018.259,-. Samt anlegg under utførelse bokført verdi kr. 15.750,-.

Note 5 Aksjonærer

Selskapets aksjonær er Wullum Eiendom AS som eier 100% av selskapets aksjekapital.

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer a kr. 2.000,-, totalt kr. 200.000,-.

Aksjonæren har ytt et lån til drift pr.31.12.22 på kr. 100.000,-.



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."

Pål Sivert Espås

Styreleder

På vegne av: Årsregnskaper Wullum 2022_Sign Pål & Tr...

Serienummer: 9578-5994-4-461569

IP: 81.0.xxx.xxx

2023-03-16 10:07:04 UTC



Trond Wullum

Styremedlem

På vegne av: Årsregnskaper Wullum 2022_Sign Pål & Tr...

Serienummer: 9578-5995-4-76391

IP: 193.214.xxx.xxx

2023-03-16 10:10:19 UTC



Penneo Dokumentnummer: HSS02-7425L-OBO01-01MFHWA-DG3Y2-KDMIQ

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/validator>