



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 959 318
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVALLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nattlandsveien 153
5094 BERGEN

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: Dag-Erik Svalland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 29.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		646	
Annen driftsinntekt		1 426 628	1 352 540
Sum inntekter		1 427 274	1 352 540
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	398 000	393 000
Annen driftskostnad		260 147	251 140
Sum kostnader		658 147	644 140
Driftsresultat		769 127	708 400
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			16 933
Annen renteinntekt		18 648	1 611
Annen finansinntekt		13 564	12 158
Sum finansinntekter		32 212	30 702
Rentekostnad til foretak i samme konsern		27 810	21 258
Annen rentekostnad		315 071	216 055
Sum finanskostnader		342 881	237 313
Netto finans		-310 669	-206 611
Ordinært resultat før skattekostnad		458 458	501 789
Skattekostnad på resultat	2	125 843	129 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		332 615	372 308
Årsresultat		332 615	372 308
Årsresultat etter minoritetsinteresser		332 615	372 308
Totalresultat		332 615	372 308
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Ordinært utbytte		200 000	200 000
Avsatt til annen egenkapital		132 615	172 308
Sum overføringer og disponeringer		332 615	372 308



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	7 211 350	7 590 350
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	99 702	74 839
Sum varige driftsmidler		7 311 052	7 665 189
Sum anleggsmidler		7 311 052	7 665 189
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 007	18 354
Andre kortsiktige fordringer		49 252	63 576
Krav på innbetaling av selskapskapital		572 650	533 765
Sum fordringer		649 909	615 696
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 301 953	2 109 995
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 301 953	2 109 995
Sum omløpsmidler		2 951 862	2 725 690
SUM EIENDELER		10 262 914	10 390 879
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (201 stk. á kr. 1 000)	4, 5	201 000	201 000
Sum innskutt egenkapital		201 000	201 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 221 488	2 088 873
Sum opptjent egenkapital		2 221 488	2 088 873
Sum egenkapital		2 422 488	2 289 873
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 716 656	7 104 160
Sum annen langsiktig gjeld		6 716 656	7 104 160
Sum langsiktig gjeld		6 716 656	7 104 160
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 047	7 619
Betalbar skatt	2	125 843	129 481
Utbytte	5	200 000	200 000
Annen kortsiktig gjeld		790 880	659 746
Sum kortsiktig gjeld		1 123 770	996 846
Sum gjeld		7 840 426	8 101 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 262 914	10 390 879



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 667205

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 959 318
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVALLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nattlandsveien 153
5094 BERGEN

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: Dag-Erik Svalland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 31.07.2023

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: 957 959 318
SVALLAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		646	
Annen driftsinntekt		1 426 628	1 352 540
Sum inntekter		1 427 274	1 352 540
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	398 000	393 000
Annen driftskostnad		260 147	251 140
Sum kostnader		658 147	644 140
Driftsresultat		769 127	708 400
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			16 933
Annen renteinntekt		18 648	1 611
Annen finansinntekt		13 564	12 158
Sum finansinntekter		32 212	30 702
Rentekostnad til foretak i samme konsern		27 810	21 258
Annen rentekostnad		315 071	216 055
Sum finanskostnader		342 881	237 313
Netto finans		-310 669	-206 611
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	125 843	129 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		332 615	372 308
Årsresultat		332 615	372 308
Årsresultat etter minoritetsinteresser		332 615	372 308
Totalresultat		332 615	372 308
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		200 000	200 000
Avsatt til annen egenkapital		132 615	172 308
Sum overføringer og disponeringer		332 615	372 308





Organisasjonsnr: 957 959 318
SVALLAND EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	7 211 350	7 590 350
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	99 702	74 839
Sum varige driftsmidler		7 311 052	7 665 189
Sum anleggsmidler		7 311 052	7 665 189

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		28 007	18 354
Andre kortsiktige fordringer		49 252	63 576
Krav på innbetaling av selskapskapital		572 650	533 765
Sum fordringer		649 909	615 696

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 301 953	2 109 995
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 301 953	2 109 995
Sum omløpsmidler		2 951 862	2 725 690

SUM EIENDELER

		10 262 914	10 390 879
--	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (201 stk. á kr. 1 000)	4, 5	201 000	201 000
Sum innskutt egenkapital		201 000	201 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	2 221 488	2 088 873
Sum opptjent egenkapital		2 221 488	2 088 873



Sum egenkapital		2 422 488	2 289 873
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	6 716 656	7 104 160
Sum annen langsiktig gjeld		6 716 656	7 104 160
Sum langsiktig gjeld		6 716 656	7 104 160
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 047	7 619
Betalbar skatt	2	125 843	129 481
Utbytte	5	200 000	200 000
Annen kortsiktig gjeld		790 880	659 746
Sum kortsiktig gjeld		1 123 770	996 846
Sum gjeld		7 840 426	8 101 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 262 914	10 390 879



Organisasjonsnr: 957 959 318
SVALLAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



Resultatregnskap			
Svalland Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		646	0
Annen driftsinntekt		1 426 628	1 352 540
Sum driftsinntekter		<u>1 427 274</u>	<u>1 352 540</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	398 000	393 000
Annen driftskostnad		260 147	251 140
Sum driftskostnader		<u>658 147</u>	<u>644 140</u>
Driftsresultat		<u>769 127</u>	<u>708 400</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	16 933
Annen renteinntekt		18 648	1 611
Annen finansinntekt		13 564	12 158
Rentekostnad til foretak i samme konsern		27 810	21 258
Annen rentekostnad		315 071	216 055
Resultat av finansposter		<u>-310 669</u>	<u>-206 611</u>
Resultat før skattekostnad		458 458	501 789
Skattekostnad på resultat	2	125 843	129 481
Resultat		<u>332 615</u>	<u>372 308</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		<u>332 615</u>	<u>372 308</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		200 000	200 000
Avsatt til annen egenkapital		132 615	172 308
Sum overføringer		<u>332 615</u>	<u>372 308</u>
Svalland Eiendom AS		Side 1	



Balanse			
Svalland Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	7 211 350	7 590 350
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	99 702	74 839
Sum varige driftsmidler		<u>7 311 052</u>	<u>7 665 189</u>
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>7 311 052</u>	<u>7 665 189</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		28 007	18 354
Andre kortsiktige fordringer		49 252	63 576
Lån til foretak i samme konsern		572 650	533 765
Sum fordringer		<u>649 909</u>	<u>615 696</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>2 301 953</u>	<u>2 109 995</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 951 862</u>	<u>2 725 690</u>
Sum eiendeler		<u>10 262 914</u>	<u>10 390 879</u>
Svalland Eiendom AS		Side 2	



Balanse			
Svalland Eiendom AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (201 stk. á kr. 1 000)	4, 5	201 000	201 000
Sum innskutt egenkapital		<u>201 000</u>	<u>201 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 221 488	2 088 873
Sum opptjent egenkapital		<u>2 221 488</u>	<u>2 088 873</u>
Sum egenkapital		<u>2 422 488</u>	<u>2 289 873</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 716 656	7 104 160
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 716 656</u>	<u>7 104 160</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 047	7 619
Betalbar skatt	2	125 843	129 481
Utbytte	5	200 000	200 000
Annen kortsiktig gjeld		790 880	659 746
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 123 770</u>	<u>996 846</u>
Sum gjeld		<u>7 840 426</u>	<u>8 101 006</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>10 262 914</u>	<u>10 390 879</u>
BERGEN, 30.05.2023 Styret i Svalland Eiendom AS			
<hr/> Dag-Erik Svalland styreleder			
Svalland Eiendom AS			
			Side 3



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatte tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring i regnskapsprinsipp.

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygg	Bygg	Forretn . bygg	Tekniske install.	Tomt	Drifts- løsøre, inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1.747.441	3.343.550	4.321.291	2.096.098	750.000	133.839	12.392.219
Tilgang						43.863	43.863
Avgang							
Anskaffelseskost 31.12	1.747.441	3.343.550	4.321.291	2.096.098	750.000	177.702	12.436.082
Akk. avskrivninger 31.12	1.493.441	629.000	1.994.291	930.298		78.000	5.125.030
Bokført verdi pr. 31.12	254.000	2.714.550	2.327.000	1.165.800	750.000	99.702	7.311.052
Årets avskrivninger	55.000	111.000	144.000	69.000	0	19.000	398.000
Lineær avskrivning	25 år	30 år	30 år	30 år		6 år	



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	125.843
Endring utsatt skatt	0
Netto skattekostnad	125.843

Utsatt skatt:

	31.12.22	31.12.21	Endring
Driftsmidler	-441.035	-327.506	-113.529
Gevinst og tapskonto	0	0	0
Netto grunnlag	-441.035	-327.506	-113.529
Skattesats	22%	22%	
Utsatt skatt	0	0	0

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt. I samsvar med GRS for små foretak kan utsatt skattefordel unnlates balanseført. Dette alternativet er valgt, slik at utsatt skatt er null og utsatt skattefordel er ikke ført opp som en eiendel. Årets endring av utsatt skatt er derfor null.

Note 3 Fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier

Fordringer og gjeld:

	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år	4.779.136

Pantstillelser og lignende:

Pantstillelse og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Pantelån	6.716.656	Eiendom	7.211.350

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen i Svalland Eiendom AS per 31.12.22 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	201	1.000	201.000

Hver aksje gir samme rett i selskapet.



Noter til regnskapet 2022

De største aksjonærene i Svalland Eiendom AS per 31.12.22 var:

	A-aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Svalland Holding AS	201	100%	100%
Totalt antall aksjer	201	100%	100%

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

	Verv	A-aksjer
Styremedlemmer		201

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 31.12.21	201.000	2.088.873	2.289.873
Årets resultat		332.615	332.615
Foreslått utbytte		-200.000	-200.000
Per 31.12.22	201.000	2.221.488	2.422.488