



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 718 879  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅSSIDEN EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt. AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Jan Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 26.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		135 295	64 796
Annen driftsinntekt		6 838 775	5 357 014
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 974 070</b>	<b>5 421 810</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		176 577	64 796
Lønnskostnad	2	581 982	299 978
Avskrivning	3	1 075 047	1 075 400
Annen driftskostnad	2	649 841	377 324
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 483 447</b>	<b>1 817 498</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 490 623</b>	<b>3 604 312</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 206	26 801
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 206</b>	<b>26 801</b>
Annen finanskostnad		279	310
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>279</b>	<b>310</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 927</b>	<b>26 491</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 494 550</b>	<b>3 630 803</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	988 801	798 845
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 505 749</b>	<b>2 831 958</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 505 749</b>	<b>2 831 958</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	1 911 000	62 400
Avgitt konsernbidrag		1 911 000	62 400
Overføringer annen egenkapital	6	1 594 749	2 769 558
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 416 749</b>	<b>2 894 358</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	30 522 513	30 986 713
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	77 200	89 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 599 713</b>	<b>31 075 813</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 599 713</b>	<b>31 075 813</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		65 545	7 369
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 545</b>	<b>7 369</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 044 803</b>	<b>8 968 058</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 110 348</b>	<b>8 975 427</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 710 061</b>	<b>40 051 240</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	650 000	650 000
Overkurs	6	11 520 000	11 520 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 170 000</b>	<b>12 170 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	14 853 185	13 258 435



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 853 185</b>	<b>13 258 435</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 023 185</b>	<b>25 428 435</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser			1 740 600
Utsatt skatt	5	2 484 413	2 193 042
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 484 413</b>	<b>3 933 642</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 484 413</b>	<b>3 933 642</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		373 862	20 411
Betalbar skatt	5	525 031	850 814
Skyldige offentlige avgifter		263 879	206 343
Annen kortsiktig gjeld	4	11 039 691	9 611 595
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 202 463</b>	<b>10 689 163</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 686 876</b>	<b>14 622 805</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 710 061</b>	<b>40 051 240</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 754652

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 913 718 879  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅSSIDEN EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt. AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Jan Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 913 718 879  
ÅSSIDEN EIENDOMSSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		135 295	64 796
Annen driftsinntekt		6 838 775	5 357 014
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 974 070</b>	<b>5 421 810</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		176 577	64 796
Lønnskostnad	2	581 982	299 978
Avskrivning	3	1 075 047	1 075 400
Annen driftskostnad	2	649 841	377 324
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 483 447</b>	<b>1 817 498</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 490 623</b>	<b>3 604 312</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 206	26 801
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 206</b>	<b>26 801</b>
Annen finanskostnad		279	310
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>279</b>	<b>310</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 927</b>	<b>26 491</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 494 550</b>	<b>3 630 803</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	988 801	798 845
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 505 749</b>	<b>2 831 958</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 505 749</b>	<b>2 831 958</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	1 911 000	62 400
Avgitt konsernbidrag		1 911 000	62 400
Overføringer annen egenkapital	6	1 594 749	2 769 558
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 416 749</b>	<b>2 894 358</b>



Organisasjonsnr: 913 718 879  
ÅSSIDEN EIENDOMSSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	30 522 513	30 986 713
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	77 200	89 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 599 713</b>	<b>31 075 813</b>

Sum anleggsmidler 30 599 713 31 075 813

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		65 545	7 369
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 545</b>	<b>7 369</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 044 803	8 968 058
---	--	------------	-----------

Sum omløpsmidler 11 110 348 8 975 427

**SUM EIENDELER 41 710 061 40 051 240**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	650 000	650 000
Overkurs	6	11 520 000	11 520 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 170 000</b>	<b>12 170 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	14 853 185	13 258 435
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 853 185</b>	<b>13 258 435</b>

Sum egenkapital 27 023 185 25 428 435

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser			1 740 600
Utsatt skatt	5	2 484 413	2 193 042



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 484 413</b>	<b>3 933 642</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 484 413</b>	<b>3 933 642</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		373 862	20 411
Betalbar skatt	5	525 031	850 814
Skyldige offentlige avgifter		263 879	206 343
Annen kortsiktig gjeld	4	11 039 691	9 611 595
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 202 463</b>	<b>10 689 163</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 686 876</b>	<b>14 622 805</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 710 061</b>	<b>40 051 240</b>



Organisasjonsnr: 913 718 879  
ÅSSIDEN EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	6500.00	100.00	650000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Svenningsen Invest AS	6500.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	6500.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	324000.00	90000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	92214.00	44930.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	240000.00	240000.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-74952.00	-74952.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	581262.00	299978.00

#### Ytelser til daglig leder

Note

#### Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder	324000.00		
Styret	190000.00		
<u>Sum ytelser andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>



514000.00

Pensjonsordning: Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13900.00	13760.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11336.00	10338.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25236.00	24098.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Svenningsen Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svenningsen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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. Betyggende 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- 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.
  - evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 24.02.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Hanne K. Nebo  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: V7PTF-WQ5BM-04PP8-41LL7-167W1-1Q4LC



# 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."

## Hanne Kverneland Nebo

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-812612

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-24 20:38:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V7PTF-WQ5BM-O4PP8-41LL7-167W1-IQ4LC

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>



**Svenningsen Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2021**

### **Årsregnskap**

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

### **Revisjonsberetning**



### Svenningsen Eiendom AS

#### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	8	135 295	64 796
Annen driftsinntekt		6 838 775	5 357 014
Sum driftsinntekter		<u>6 974 070</u>	<u>5 421 810</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		176 577	64 796
Lønnskostnad	2	581 982	299 978
Avskrivning	3	1 075 047	1 075 400
Annen driftskostnad	2	649 841	377 324
Sum driftskostnader		<u>2 483 447</u>	<u>1 817 498</u>
Driftsresultat		<u>4 490 623</u>	<u>3 604 312</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 206	26 801
Annen finanskostnad		279	310
Netto finansposter		<u>3 927</u>	<u>26 491</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>4 494 550</u>	<u>3 630 803</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>988 801</u>	<u>798 845</u>
<b>Årsresultat</b>		<u><b>3 505 749</b></u>	<u><b>2 831 958</b></u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 911 000	62 400
Overføringer annen egenkapital		1 594 749	2 769 558
Sum disponert		<u>3 505 749</u>	<u>2 831 958</u>



## Svenningsen Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	30 522 513	30 986 713
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	77 200	89 100
Sum varige driftsmidler		<u>30 599 713</u>	<u>31 075 813</u>
Sum anleggsmidler		<u>30 599 713</u>	<u>31 075 813</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		65 545	7 369
Sum fordringer		<u>65 545</u>	<u>7 369</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>11 044 803</u>	<u>8 968 058</u>
Sum omløpsmidler		<u>11 110 348</u>	<u>8 975 427</u>
Sum eiendeler		<u>41 710 061</u>	<u>40 051 240</u>



**Svenningsen Eiendom AS**

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	650 000	650 000
Overkurs	6	<u>11 520 000</u>	<u>11 520 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>12 170 000</u>	<u>12 170 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>14 853 185</u>	<u>13 258 435</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>14 853 185</u>	<u>13 258 435</u>
Sum egenkapital		<u>27 023 185</u>	<u>25 428 435</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Pensjonsforpliktelser		0	1 740 600
Utsatt skatt	5	<u>2 484 413</u>	<u>2 193 042</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 484 413</u>	<u>3 933 642</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		373 862	20 411
Betalbar skatt	5	525 031	850 814
Skyldige offentlige avgifter		263 879	206 343
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>11 039 691</u>	<u>9 611 595</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>12 202 463</u>	<u>10 689 163</u>
Sum gjeld		<u>14 686 876</u>	<u>14 622 805</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>41 710 061</u>	<u>40 051 240</u>

31. desember 2021  
Drammen, 23. februar 2022

Morten Svenningsen  
styreleder

Monica Sun Svenningsen  
styremedlem



## Svenningsen Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter tas til inntekt etter hvert som de er opptjent.

##### *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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *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.



## Svenningsen Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

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

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	324 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	92 214	44 930
Pensjonskostnader	240 000	240 000
Endring pensjonsforpliktelse	-74 952	-74 952
Sum	<u>581 262</u>	<u>299 978</u>

#### Ytelser til ledende personer

	Daglig leder
Lønn	324 000

#### Pensjonsordning:

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

#### Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021
Revisjon	13 900
Andre tjenester	11 336

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	56 156 793	318 443	56 475 236
Tilgang kjøpte driftsmidler	598 947	0	598 947
Anskaffelseskost 31.12.2021	<u>56 755 740</u>	<u>318 443</u>	<u>57 074 183</u>
Akk.avskrivning 01.01.2021	25 170 080	229 343	25 399 426
Akk.avskrivning 31.12.2021	<u>26 233 227</u>	<u>241 243</u>	<u>26 474 470</u>
Balanseført pr. 31.12.2021	<u>30 522 513</u>	<u>77 200</u>	<u>30 599 713</u>
Årets avskrivninger	<u>1 063 147</u>	<u>11 900</u>	<u>1 075 047</u>
Økonomisk levetid	50 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	<u>11 039 692</u>	<u>9 288 192</u>



## Svenningsen Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	1 064 031	868 414
Endring utsatt skatt	-75 230	-69 569
Årets totale skattekostnad	<u>988 801</u>	<u>798 845</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	4 494 550	3 630 803
Permanente forskjeller	0	310
Endring i midlertidige forskjeller	341 954	316 222
Alminnelig inntekt	<u>4 836 504</u>	<u>3 947 335</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	<u>1 064 031</u>	<u>868 414</u>
 <i>Utsatt skatt i balansen fremkommer slik:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt på årets resultat	1 064 031	868 414
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-539 000	-17 600
Sum betalbar skatt i balansen	<u>525 031</u>	<u>850 814</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	11 292 786	11 708 972
Netto pensjonsforpliktelse som er ført i balansen	0	-1 740 600
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>11 292 786</u>	<u>9 968 372</u>
Utsatt skatt, 22%	<u>2 484 413</u>	<u>2 193 042</u>

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	650 000	11 520 000	13 258 436	25 428 436
Årsresultat	0	0	3 505 749	3 505 749
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 911 000	-1 911 000
Egenkapital 31.12.2021	<u>650 000</u>	<u>11 520 000</u>	<u>14 853 185</u>	<u>27 023 185</u>

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	6 500	100	650 000
 Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Svenningsen Invest AS	6 500	100 %	100 %



**Svenningsen Eiendom AS**

---

**Noter til regnskapet for 2021**

**Note 8 - Covid-19**

Selskapet har ikke vært påvirket av Covid-19 i noe særlig grad i 2021. Det forventes heller ikke å påvirke selskapets drift i 2022.