



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 177 742
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVENNER EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/Tom Skjønhaug
Rådhusgaten 74
3290 STAVERN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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 Schumacher
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 02.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	15 288	
Annen driftskostnad	3	54 404	25 212
Sum kostnader		69 692	25 212
Driftsresultat		-69 692	-25 212
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 079 447	1 215 070
Annen renteinntekt		34	132
Sum finansinntekter		1 079 481	1 215 202
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 079 481	1 215 202
Ordinært resultat før skattekostnad		1 009 789	1 189 990
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 349	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 007 440	1 189 990
Årsresultat		1 007 440	1 189 990
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 440	189 991
Sum overføringer og disponeringer		1 007 440	1 189 991



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	68 300	
Sum varige driftsmidler		68 300	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	4 064 213	4 014 213
Sum finansielle anleggsmidler		4 064 213	4 014 213
Sum anleggsmidler		4 132 513	4 014 213
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 079 447	1 215 070
Sum fordringer		1 079 447	1 215 070
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9	2 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9	2 967
Sum omløpsmidler		1 079 456	1 218 037
SUM EIENDELER		5 211 969	5 232 250

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	380 000	380 000
Annen innskutt egenkapital		-11 310	-11 310
Sum innskutt egenkapital		368 690	368 690
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		218 750	211 310
Sum opptjent egenkapital		218 750	211 310
Sum egenkapital	5	587 440	580 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 349	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 349	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		2 349	0
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	6	3 622 180	3 652 250
Sum kortsiktig gjeld		4 622 180	4 652 250
Sum gjeld		4 624 529	4 652 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 211 969	5 232 250



Svenner Eiendom AS Noter til regnskapet 2016

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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 balansedragen, 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 antatt tap.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24 % 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.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring i regnskapsprinsipp.



Svenner Eiendom AS Noter til regnskapet 2016

Note 1 Fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier

Fordringer og gjeld:

	2016
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år	0

Pantstillelser og lignende:

Pantstillelse og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balansført verdi pant
---------------------------	-----------------------	---------------------------------	-----------------------

Ingen langsiktig gjeld og ingen pantheftelser.

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen i Svenner Eiendom AS består av 380 aksjer pålydende kr 1 000,-. Det er kun en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Thomas Hansen	190	50 %	50 %
Tom A. Skjenhaug	190	50 %	50 %

Note 3 Lønnskostnader, ant. ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2016.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer i 2016.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og faller utenfor reglene om OTP.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2016 utgjør kr 8 576

Kostnadsført honorar for andre tjenester utgjør kr 3 675

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	2349
	<u>2349</u>

Utsatt skatt:

	31.12.2016	31.12.2015	Endring
Netto grunnlag	9 789	0	-9 789
Utsatt skatt 24 % / 25%	2 349	0	-2 349

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

Utsatt skattefordel er ikke oppført i balansen ihht. God regnskapsskikk for små foretak.



Svenner Eiendom AS Noter til regnskapet 2016

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Anne innsk. egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2015	380 000	-11 310	211 310	580 000
Årets resultat			1 007 440	1 007 440
Foreslått utbytte			-1 000 000	-1 000 000
Pr. 31.12.2016	380 000	-11 310	218 750	587 440

Note 6 Datterselskap, tilknyttede selskap m.v.

Firma	Anskaffelses tidspunkt	Kostpris	Balansført verdi	Eierandel	stemmeandel
Veldreløkka Prosjekt AS	30.04.2013	1 853 908	1 853 908	100 %	100 %
Veldrebakken Prosjekt AS	05.08.2015	2 060 305	2 060 305	100 %	100 %
Svenner Bolig & Eiend.serv. AS	2015 og 2016	150 000	150 000	100 %	100 %
Sum Inv. i datterselskap/Tilknyttet selskap		4 064 213	4 064 213		

Opplysninger om egenkapital og resultat ifølge siste regnskapsår

Firma	Førr.kontor	Egenkapital	Resultat
Veldreløkka Prosjekt AS	Larvik	4 047 877	-35 498
Veldrebakken Prosjekt AS	Larvik	1 269 859	1 935 883
Svenner Bolig & Eiendomsserv A	Larvik	31 895	-107 021

Mellomværende datterselskap:

Inkludert i annen kortsiktig gjeld er gjeld til Veldreløkka Prosjekt AS med kr 2 585 930.

Inkludert i annen kortsiktig gjeld er gjeld til Veldrebakken Prosjekt AS med kr 1 036 250.

Inkludert i andre fordringer er avsatt ikke vedtatt utbytte for 2016 fra Veldrebakken Prosjekt AS kr 1 000 000.

Inkludert i andre fordringer er mottatt konsernbidrag fra Veldrebakken Prosjekt AS kr 79 447.

Note 7 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, Inv. O.l.
Anskaffelseskost 01.01	0
Tilgang	83 588
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	83 588
Oppskrevet før 01.01.99	-
Akkumulerte avskrivninger 31.12	15 288
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0
Bokført verdi pr. 31.12.	68 300
Årets avskrivninger	15 288
Årets nedskrivninger	-



Svenner Eiendom AS

Organisasjonsnummer 912177742

ÅRSBERETNING FOR 2016

1. Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet virksomhet er eie og forvalte fast eiendom, aksjer og andre investeringer samt hva hermed medfører. Selskapet holder til i Stavern.

2. Rettvisende oversikt over utviklingen, resultatet og selskapets stilling

Styret mener at det fremlagte årsregnskap gir et rettvisende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Selskapets regnskap for 2016 viser et overskudd på kr 1 007 440 mot et overskudd i fjor på kr 1 189 991. Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 5 211 696 sammenlignet med kr 5 232 250 i fjor. Egenkapitalandelen var pr 31.12.2016 kr 11 %, det samme som i fjor.

3. Fortsatt drift

Styret og mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn for avleggelsen av årsregnskapet.

4. Forslag til disponering av overskudd

Styret foreslår følgende disponering av årets overskudd,-:

Avsatt til utbytte	kr 1 000 000,-
Overført til annen egenkapital	kr 7 440,-

5. Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

6. Likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Selskapets styre består av 1 mann og 2 kvinner.

7. Ytre miljø

Foretaket forurenses ikke det ytre miljøet.

Stavern, 21.03.2017

Thomas Hansen
styrets leder

Linda S. Hansen

Rita Skjønhåug



**Revisjonsfirmaet
Schumacher & Hammer AS**
Medlem av Den norske Revisorforening
Org. nr 988 520 292

Trond Schumacher
Statsautorisert revisor
Vidar Hammer
Registrert revisor

Til generalforsamlingen i
Svenner Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Svenner Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 007 440. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, 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 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret ansvar for årsregnskapet

Styret (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

Postadresse:
Postboks 2177
3255 Larvik

Kontoradresse:
Gjærdal 5
3271 Larvik

Telefon: 33 18 72 90
E-post: post@revisorfirmaet.no



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 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.

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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen


Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringskikk i Norge.

Larvik, 22. mars 2017

Revisjonsfirmaet Schumacher & Hammer AS


Trond Schumacher
Statsautorisert revisor