



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 658 374
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVANSTUL UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Fossumvegen 51
3721 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kjetil Ditlefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 08.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		0	2 941 013
Sum inntekter		0	2 941 013
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	843 797	915 875
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	252 927	193 665
Annen driftskostnad	4	107 700	140 917
Sum kostnader		1 204 424	1 250 457
Driftsresultat		-1 204 424	1 690 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		267	8
Sum finansinntekter		267	8
Annen rentekostnad		344 175	128 394
Sum finanskostnader		344 175	128 394
Netto finans		-343 907	-128 386
Resultat før skattekostnad		-1 548 332	1 562 171
Skattekostnad	5, 6	-340 633	343 676
Årsresultat		-1 207 699	1 218 495
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	-2 619 469
Annen egenkapital	7	-1 207 699	-1 400 974
Sum overføringer og disponeringer		-1 207 699	1 218 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 780 179	10 033 106
Sum varige driftsmidler		9 780 179	10 033 106
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 780 179	10 033 106
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		20 548	20 548
Andre kortsiktige fordringer		9 925	9 157
Konsernfordringer	8	0	0
Sum fordringer		30 472	29 705
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	90 668	588 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 668	588 756
Sum omløpsmidler		121 140	618 461
SUM EIENDELER		9 901 319	10 651 566



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	2 523 810	2 636 608
Sum innskutt egenkapital		2 623 810	2 736 608
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	642 315
Udekket tap	7	0	0
Sum opptjent egenkapital		0	642 315
Sum egenkapital		2 623 810	3 378 923
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	154 002	366 983
Sum avsetninger for forpliktelser		154 002	366 983
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	0	6 761 602
Sum annen langsiktig gjeld		0	6 761 602
Sum langsiktig gjeld		154 002	7 128 585
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 320	9 374
Skyldige offentlige avgifter	9	58 085	54 659
Annen kortsiktig gjeld		7 052 102	80 025
Sum kortsiktig gjeld		7 123 507	144 058
Sum gjeld		7 277 509	7 272 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 901 319	10 651 566



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 407211

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 658 374
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVANSTUL UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Fossumvegen 51
3721 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kjetil Ditlefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 990 658 374
SVANSTUL UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		0	2 941 013
Sum inntekter		0	2 941 013
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	843 797	915 875
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	252 927	193 665
Annen driftskostnad	4	107 700	140 917
Sum kostnader		1 204 424	1 250 457
Driftsresultat		-1 204 424	1 690 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		267	8
Sum finansinntekter		267	8
Annen rentekostnad		344 175	128 394
Sum finanskostnader		344 175	128 394
Netto finans		-343 907	-128 386
Resultat før skattekostnad		-1 548 332	1 562 171
Skattekostnad	5, 6	-340 633	343 676
Årsresultat		-1 207 699	1 218 495
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	-2 619 469
Annen egenkapital	7	-1 207 699	-1 400 974
Sum overføringer og disponeringer		-1 207 699	1 218 495



Organisasjonsnr: 990 658 374
SVANSTUL UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 780 179	10 033 106
Sum varige driftsmidler		9 780 179	10 033 106
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 780 179	10 033 106
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		20 548	20 548
Andre kortsiktige fordringer		9 925	9 157
Konsernfordringer	8	0	0
Sum fordringer		30 472	29 705
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	90 668	588 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 668	588 756
Sum omløpsmidler		121 140	618 461
SUM EIENDELER		9 901 319	10 651 566
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	2 523 810	2 636 608



Sum innskutt egenkapital		2 623 810	2 736 608
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	642 315
Udekket tap	7	0	0
Sum opptjent egenkapital		0	642 315
Sum egenkapital		2 623 810	3 378 923
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	154 002	366 983
Sum avsetninger for forpliktelseser		154 002	366 983
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	0	6 761 602
Sum annen langsiktig gjeld		0	6 761 602
Sum langsiktig gjeld		154 002	7 128 585
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 320	9 374
Skyldige offentlige avgifter	9	58 085	54 659
Annen kortsiktig gjeld		7 052 102	80 025
Sum kortsiktig gjeld		7 123 507	144 058
Sum gjeld		7 277 509	7 272 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 901 319	10 651 566



Organisasjonsnr: 990 658 374
SVANSTUL UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Pensjon Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	628120.00	746902.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	104994.00	114308.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34602.00	41319.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	76081.00	13346.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	843797.00	915875.00

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har 1 ansatt. Det er ikke utbetalt godtgjørelser til styret eller daglig leder.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Note

8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	580237.00	0.00



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
7555776.00 6761602.00

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer



SVANSTUL UTVIKLING AS
990 658 374

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	2 941 013
Sum driftsinntekter		0	2 941 013
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-843 797	-915 875
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-252 927	-193 665
Annen driftskostnad	4	-107 700	-140 917
Sum driftskostnader		-1 204 424	-1 250 457
Driftsresultat		-1 204 424	1 690 556
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		267	8
Sum finansinntekter		267	8
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-344 175	-128 394
Sum finanskostnader		-344 175	-128 394
Netto finans		-343 907	-128 386
Resultat før skattekostnad		-1 548 332	1 562 171
Skattekostnad	5, 6	340 633	-343 676
Årsresultat		-1 207 699	1 218 495
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		0	2 619 469
Annen egenkapital	7	-1 207 699	-1 400 974
Sum overføringer		-1 207 699	1 218 495



SVANSTUL UTVIKLING AS
990 658 374

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 780 179	10 033 106
Sum varige driftsmidler		9 780 179	10 033 106
Sum anleggsmidler		9 780 179	10 033 106
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		20 548	20 548
Andre kortsiktige fordringer		9 925	9 157
Sum fordringer		30 472	29 705
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	90 668	588 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 668	588 756
Sum omløpsmidler		121 140	618 461
SUM EIENDELER		9 901 319	10 651 566



SVANSTUL UTVIKLING AS
990 658 374

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	2 523 810	2 636 608
Sum innskutt egenkapital		2 623 810	2 736 608
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	642 315
Sum opptjent egenkapital		0	642 315
Sum egenkapital		2 623 810	3 378 923
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5, 6	154 002	366 983
Sum avsetning for forpliktelser		154 002	366 983
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	0	6 761 602
Sum annen langsiktig gjeld		0	6 761 602
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 320	9 374
Skyldige offentlige avgifter	9	58 085	54 659
Annen kortsiktig gjeld		7 052 102	80 025
Sum kortsiktig gjeld		7 123 507	144 058
Sum gjeld		7 277 509	7 272 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 901 319	10 651 566

Skien, 17.04.2024

Leopold Axel Løvenskiold
styrets leder / daglig leder



SVANSTUL UTVIKLING AS
990 658 374

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Pensjon

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har en ansatt.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	628 120	746 902
Arbeidsgiveravgift	104 994	114 308
Pensjonskostnader	34 602	41 319
Andre relaterte ytelser	76 081	13 346
Sum	843 797	915 875



SVANSTUL UTVIKLING AS
990 658 374

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har 1 ansatt.

Det er ikke utbetalt godtgjørelser til styret eller daglig leder.

Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	10 117 081	1 823 765	174 806	12 115 652
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	10 117 081	1 823 765	174 806	12 115 652
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-1 907 740	0	-174 806	-2 082 546
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-2 160 667	0	-174 806	-2 335 473
Balansført verdi pr 31.12	7 956 414	1 823 765	0	9 780 179
Årets av- og nedskrivninger	252 927	0	0	252 927
Økonomisk levetid	40 år		3 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Note 4 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	22 500	21 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	22 500	21 000

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-127 652	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-212 981	-343 676
Skattekostnad	-340 633	-343 676
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-1 548 332	1 562 171
Permanente forskjeller	0	-8
+/- Endring i midlertidige forskjeller	968 095	1 796 131
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	580 237	-3 358 294
Skattepliktig inntekt	0	0



SVANSTUL UTVIKLING AS
990 658 374

Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-1 907 735	-2 160 662	252 927
Gevinst- og tapskonto	3 575 839	2 860 671	715 168
Fremførbart underskudd	0	-2 918	2 918
Netto forskjeller	1 668 104	697 091	971 013
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	1 668 104	697 091	971 013
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	366 983	153 360	213 623

Note 7 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	2 636 608	642 315	3 378 923
Årsresultat	0	0	-1 207 699	-1 207 699
Mottatt konsernbidrag	0	452 585	0	452 585
Andre endringer	0	-565 383	565 383	0
Egenkapital 31.12.2023	100 000	2 523 810	0	2 623 810

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	580 237	0

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 555 776	6 761 602

Note 9 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med Skyldig skattetrekk	29 421 -29 421

Note 10 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
HSL HOLDING AS	100	100,00	Ordinære



DocuSign Envelope ID: CF8E31D0-2D61-44A4-BBF3-0955730095B8

Årsoppgjør for

SVANSTUL UTVIKLING AS

Org.nr. 990 658 374

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



DocuSign Envelope ID: CF8E31D0-2D61-44A4-BBF3-0955730095B8

SVANSTUL UTVIKLING AS

Org.nr. 990 658 374

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	2 941 013
Sum driftsinntekter		0	2 941 013
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-843 797	-915 875
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-252 927	-193 665
Annen driftskostnad	4	-107 700	-140 917
Sum driftskostnader		-1 204 424	-1 250 457
Driftsresultat		-1 204 424	1 690 556
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		267	8
Sum finansinntekter		267	8
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-344 175	-128 394
Sum finanskostnader		-344 175	-128 394
Netto finans		-343 907	-128 386
Resultat før skattekostnad		-1 548 332	1 562 171
Skattekostnad	5, 6	340 633	-343 676
Årsresultat		-1 207 699	1 218 495
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		0	2 619 469
Annen egenkapital	7	-1 207 699	-1 400 974
Sum overføringer		-1 207 699	1 218 495



DocuSign Envelope ID: CF8E31D0-2D61-44A4-BBF3-0955730095B8

SVANSTUL UTVIKLING AS

Org.nr. 990 658 374

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 780 179	10 033 106
Sum varige driftsmidler		9 780 179	10 033 106
Sum anleggsmidler		9 780 179	10 033 106
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		20 548	20 548
Kortsiktige konsernfordringer	8	580 237	0
Andre kortsiktige fordringer		9 925	9 157
Sum fordringer		610 709	29 705
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	90 668	588 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 668	588 756
Sum omløpsmidler		701 377	618 461
SUM EIENDELER		10 481 556	10 651 566



DocuSign Envelope ID: CF8E31D0-2D61-44A4-BBF3-0955730095B8

SVANSTUL UTVIKLING AS
Org.nr. 990 658 374

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	2 523 810	2 636 608
Sum innskutt egenkapital		2 623 810	2 736 608
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	642 315
Sum opptjent egenkapital		0	642 315
Sum egenkapital		2 623 810	3 378 923
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5, 6	154 002	366 983
Sum avsetning for forpliktelser		154 002	366 983
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	7 555 776	6 761 602
Sum annen langsiktig gjeld		7 555 776	6 761 602
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 320	9 374
Skyldige offentlige avgifter	9	58 085	54 659
Annen kortsiktig gjeld		76 563	80 025
Sum kortsiktig gjeld		147 968	144 058
Sum gjeld		7 857 746	7 272 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 481 556	10 651 566

Skien, 17.04.2024

DocuSigned by:

519445F2CA2E468
Leopold Axel Løvenskiold
styrets leder / daglig leder



DocuSign Envelope ID: CF8E31D0-2D61-44A4-BBF3-0955730095B8

SVANSTUL UTVIKLING AS
Org.nr. 990 658 374

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Pensjon

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har en ansatt.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	628 120	746 902
Arbeidsgiveravgift	104 994	114 308
Pensjonskostnader	34 602	41 319
Andre relaterte ytelser	76 081	13 346
Sum	843 797	915 875



DocuSign Envelope ID: CF8E31D0-2D61-44A4-BBF3-0955730095B8

SVANSTUL UTVIKLING AS

Org.nr. 990 658 374

Selskapet har 1 ansatt.

Det er ikke utbetalt godtgjørelser til styret eller daglig leder.

Den ansatte har en bonus avtale knyttet til solgte tomter.

Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	10 117 081	1 823 765	174 806	12 115 652
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	10 117 081	1 823 765	174 806	12 115 652
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-1 907 740	0	-174 806	-2 082 546
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-2 160 667	0	-174 806	-2 335 473
Balanseført verdi pr 31.12	7 956 414	1 823 765	0	9 780 179
Årets av- og nedskrivninger	252 927	0	0	252 927
Økonomisk levetid	40 år		3 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Note 4 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	22 500	21 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	22 500	21 000

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-127 652	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-212 981	-343 676
Skattekostnad	-340 633	-343 676
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-1 548 332	1 562 171
Permanente forskjeller	0	-8
+/- Endring i midlertidige forskjeller	968 095	1 796 131
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	580 237	-3 358 294
Skattepliktig inntekt	0	0



DocuSign Envelope ID: CF8E31D0-2D61-44A4-BBF3-0955730095B8

SVANSTUL UTVIKLING AS

Org.nr. 990 658 374

Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-1 907 735	-2 160 662	252 927
Gevinst- og tapskonto	3 575 839	2 860 671	715 168
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	1 668 104	700 009	968 095
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	1 668 104	700 009	968 095
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	366 983	154 002	212 981

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	100 000	2 636 608	642 315	3 378 923
Årsresultat	0	0	-1 207 699	-1 207 699
Mottatt konsernbidrag	0	452 585	0	452 585
Andre endringer	0	-565 383	565 383	0
Egenkapital 31.12.2023	100 000	2 523 810	0	2 623 810

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	580 237	0

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 555 776	6 761 602

Note 9 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med Skyldig skattetrekk	29 421 -29 421

Note 10 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
HSL HOLDING AS	100	100,00	Ordinære



Deloitte.

Deloitte AS
Leirvollen 23
NO-3736 Skien
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Svanstul Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svanstul Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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.

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 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 990 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Svanstul Utvikling AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 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. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Skien, 17. april 2024
Deloitte AS

Espen Thorbjørnsen
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Thorbjørnsen, Espen

2024-04-18

Identification

 bankID Thorbjørnsen, Espen



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))