



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Dag-Erik Svalland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

### 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, 02.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 352 540	1 342 074
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 352 540</b>	<b>1 342 074</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	393 000	393 000
Annen driftskostnad		251 140	286 108
<b>Sum kostnader</b>		<b>644 140</b>	<b>679 108</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>708 400</b>	<b>662 966</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		16 933	16 440
Annen renteinntekt		1 611	6 766
Annen finansinntekt		12 158	10 981
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 702</b>	<b>34 187</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		21 258	12 180
Annen rentekostnad		216 055	240 857
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>237 313</b>	<b>253 037</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-206 611</b>	<b>-218 850</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>501 789</b>	<b>444 115</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	129 481	117 883
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>372 308</b>	<b>326 232</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>372 308</b>	<b>326 232</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>372 308</b>	<b>326 232</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>372 308</b>	<b>326 232</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		200 000	200 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avsatt til annen egenkapital		172 308	126 232
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>372 308</b>	<b>326 232</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 o.a. fast eiendom	1, 3	7 590 350	7 921 550
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	74 839	51 763
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 665 189</b>	<b>7 973 313</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 665 189</b>	<b>7 973 313</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 354	8 560
Andre kortsiktige fordringer		63 576	49 824
Krav på innbetaling av selskapskapital		533 765	564 427
<b>Sum fordringer</b>		<b>615 696</b>	<b>622 811</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 109 995	1 829 715
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 109 995</b>	<b>1 829 715</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 725 690</b>	<b>2 452 527</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 390 879</b>	<b>10 425 840</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (201 stk. á kr. 1 000)	4, 5	201 000	201 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>201 000</b>	<b>201 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 088 873	1 916 565
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 088 873</b>	<b>1 916 565</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 289 873</b>	<b>2 117 565</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 104 160	7 491 664
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 104 160</b>	<b>7 491 664</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 104 160</b>	<b>7 491 664</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 619	65 130
Betalbar skatt	2	129 481	117 883
Utbytte	5	200 000	200 000
Annen kortsiktig gjeld		659 746	433 598
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>996 846</b>	<b>816 611</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 101 006</b>	<b>8 308 275</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 390 879</b>	<b>10 425 840</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 360926

#### Enheten

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

#### 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: Dag-Erik Svalland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

#### 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 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, 30.05.2022

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 352 540	1 342 074
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 352 540</b>	<b>1 342 074</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	393 000	393 000
Annen driftskostnad		251 140	286 108
<b>Sum kostnader</b>		<b>644 140</b>	<b>679 108</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>708 400</b>	<b>662 966</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		16 933	16 440
Annen renteinntekt		1 611	6 766
Annen finansinntekt		12 158	10 981
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 702</b>	<b>34 187</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		21 258	12 180
Annen rentekostnad		216 055	240 857
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>237 313</b>	<b>253 037</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-206 611</b>	<b>-218 850</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	129 481	117 883
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>372 308</b>	<b>326 232</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>372 308</b>	<b>326 232</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>372 308</b>	<b>326 232</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>372 308</b>	<b>326 232</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		200 000	200 000
Avsatt til annen egenkapital		172 308	126 232
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>372 308</b>	<b>326 232</b>





Organisasjonsnr: 957 959 318  
SVALLAND EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	7 590 350	7 921 550
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	74 839	51 763
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 665 189</b>	<b>7 973 313</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 665 189</b>	<b>7 973 313</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		18 354	8 560
Andre kortsiktige fordringer		63 576	49 824
Krav på innbetaling av selskapskapital		533 765	564 427
<b>Sum fordringer</b>		<b>615 696</b>	<b>622 811</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 109 995	1 829 715
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 109 995</b>	<b>1 829 715</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 725 690</b>	<b>2 452 527</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 390 879</b>	<b>10 425 840</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

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

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	2 088 873	1 916 565
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 088 873</b>	<b>1 916 565</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 289 873</b>	<b>2 117 565</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	7 104 160	7 491 664
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 104 160</b>	<b>7 491 664</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 104 160</b>	<b>7 491 664</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 619	65 130
Betalbar skatt	2	129 481	117 883
Utbytte	5	200 000	200 000
Annen kortsiktig gjeld		659 746	433 598
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>996 846</b>	<b>816 611</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 101 006</b>	<b>8 308 275</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 390 879</b>	<b>10 425 840</b>



Organisasjonsnr: 957 959 318  
SVALLAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



<b>Resultatregnskap</b>			
Svalland Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftsinntekt		1 352 540	1 342 074
Sum driftsinntekter		<u>1 352 540</u>	<u>1 342 074</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	393 000	393 000
Annen driftskostnad		251 140	286 108
Sum driftskostnader		<u>644 140</u>	<u>679 108</u>
Driftsresultat		<u>708 400</u>	<u>662 966</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		16 933	16 440
Annen renteinntekt		1 611	6 766
Annen finansinntekt		12 158	10 981
Rentekostnad til foretak i samme konsern		21 258	12 180
Annen rentekostnad		216 055	240 857
Resultat av finansposter		<u>-206 611</u>	<u>-218 850</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		501 789	444 115
Skattekostnad på ordinært resultat	2	129 481	117 883
Ordinært resultat		<u>372 308</u>	<u>326 232</u>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
Årsresultat		<u>372 308</u>	<u>326 232</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		200 000	200 000
Avsatt til annen egenkapital		172 308	126 232
Sum overføringer		<u>372 308</u>	<u>326 232</u>



<b>Balanse</b>			
Svalland Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	7 590 350	7 921 550
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	74 839	51 763
Sum varige driftsmidler		<u>7 665 189</u>	<u>7 973 313</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		<u>7 665 189</u>	<u>7 973 313</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 354	8 560
Andre kortsiktige fordringer		63 576	49 824
Lån til foretak i samme konsern		533 765	564 427
Sum fordringer		<u>615 696</u>	<u>622 811</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>2 109 995</u>	<u>1 829 715</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 725 690</u>	<u>2 452 527</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>10 390 879</u>	<u>10 425 840</u>
Svalland Eiendom AS		Side 2	



<b>Balanse</b>			
Svalland Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (201 stk. á kr. 1 000)	4, 5	201 000	201 000
Sum innskutt egenkapital		<u>201 000</u>	<u>201 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 088 873	1 916 565
Sum opptjent egenkapital		<u>2 088 873</u>	<u>1 916 565</u>
Sum egenkapital		<u>2 289 873</u>	<u>2 117 565</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 104 160	7 491 664
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 104 160</u>	<u>7 491 664</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 619	65 130
Betalbar skatt	2	129 481	117 883
Utbytte	5	200 000	200 000
Annen kortsiktig gjeld		659 746	433 598
Sum kortsiktig gjeld		<u>996 846</u>	<u>816 611</u>
Sum gjeld		<u>8 101 006</u>	<u>8 308 275</u>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<u>10 390 879</u>	<u>10 425 840</u>
BERGEN, 25.05.2022 Styret i Svalland Eiendom AS			
<hr/> Dag-Erik Svalland styreleder			
Svalland Eiendom AS		Side 3	



## Noter til regnskapet 2021

### 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	2.049.298	750.000	95.763	12.307.343
Tilgang				46.800		38.076	84.876
Avgang							
Anskaffelseskost 31.12	1.747.441	3.343.550	4.321.291	2.096.098	750.000	133.839	12.392.219
Akk. avskrivninger 31.12	1.438.441	518.000	1.850.291	861.298		59.000	4.727.030
Bokført verdi pr. 31.12	309.000	2.825.550	2.471.000	1.234.800	750.000	74.839	7.665.189
Årets avskrivninger	55.000	111.000	144.000	68.000	0	15.000	393.000
Lineær avskrivning	25 år	30 år	30 år	30 år		6 år	



### Noter til regnskapet 2021

#### Note 2 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	129.481
Endring utsatt skatt	0
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>129.481</b>

#### Utsatt skatt:

	31.12.21	31.12.20	Endring
Driftsmidler	-327.506	-227.963	-99.543
Gevinst og tapskonto	0	-12.784	12.784
Netto grunnlag	-327.506	-240.748	-86.759
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:

	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år	5.166.640

##### Pantstillelser og lignende:

Pantstillelse og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Pantelån	7.104.160	Eiendom	7.590.350

#### Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen i Svalland Eiendom AS per 31.12.21 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	201	1.000	201.000

Hver aksje gir samme rett i selskapet.



## Noter til regnskapet 2021

De største aksjonærene i Svalland Eiendom AS per 31.12.21 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 31.12.20	201.000	1.916.565	2.117.565
Årets resultat		372.308	372.308
Foreslått utbytte		-200.000	-200.000
Per 31.12.21	201.000	2.088.873	2.289.873