



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 188 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SWK-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Parkveien 8
9803 VADSØ

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: Stein Walter Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		427 981	0
Annen driftsinntekt		354 340	290 340
Sum inntekter		782 321	290 340
Kostnader			
Varekostnad		455 838	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		143 390	143 390
Annen driftskostnad		80 541	78 335
Sum kostnader		679 770	221 725
Driftsresultat		102 551	68 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		160	0
Sum finansinntekter		160	0
Annen rentekostnad		141 946	196 641
Sum finanskostnader		141 946	196 641
Netto finans		-141 786	-196 641
Resultat før skattekostnad		-39 235	-128 026
Skattekostnad	1	-7 761	-28 167
Årsresultat		-31 474	-99 859
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	-99 860
Annen egenkapital		-31 474	0
Sum overføringer og disponeringer		-31 474	-99 860



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	2	2 248 343	2 391 734
Sum varige driftsmidler		2 248 343	2 391 734
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 248 343	2 391 734
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		157 118	0
Sum varer		157 118	0
Fordringer			
Kundefordringer		33 376	0
Andre kortsiktige fordringer		38 831	10 786
Sum fordringer		72 207	10 786
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		67 174	68 953
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 174	68 953
Sum omløpsmidler		296 500	79 739
SUM EIENDELER		2 544 843	2 471 473



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		54 815	86 289
Sum opptjent egenkapital		54 815	86 289
Sum egenkapital		84 815	116 289
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	0	7 761
Sum avsetninger for forpliktelser		0	7 761
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 938 411	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	2 243 400
Sum annen langsiktig gjeld		1 938 411	2 243 400
Sum langsiktig gjeld		1 938 411	2 251 161
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		181 628	18 298
Skyldige offentlige avgifter		0	10 611
Kortsiktig konserngjeld	4	195 000	0
Annen kortsiktig gjeld		144 989	75 113
Sum kortsiktig gjeld		521 617	104 022
Sum gjeld		2 460 028	2 355 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 544 843	2 471 473



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 463215

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 188 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SWK-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Parkveien 8
9803 VADSØ

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: Stein Walter Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 915 188 842
SWK-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		427 981	0
Annen driftsinntekt		354 340	290 340
Sum inntekter		782 321	290 340
Kostnader			
Varekostnad		455 838	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		143 390	143 390
Annen driftskostnad		80 541	78 335
Sum kostnader		679 770	221 725
Driftsresultat		102 551	68 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		160	0
Sum finansinntekter		160	0
Annen rentekostnad		141 946	196 641
Sum finanskostnader		141 946	196 641
Netto finans		-141 786	-196 641
Resultat før skattekostnad		-39 235	-128 026
Skattekostnad	1	-7 761	-28 167
Årsresultat		-31 474	-99 859
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	-99 860
Annen egenkapital		-31 474	0
Sum overføringer og disponeringer		-31 474	-99 860



Organisasjonsnr: 915 188 842
SWK-EIENDOM 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	2	2 248 343	2 391 734
Sum varige driftsmidler		2 248 343	2 391 734
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 248 343	2 391 734
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		157 118	0
Sum varer		157 118	0
Fordringer			
Kundefordringer		33 376	0
Andre kortsiktige fordringer		38 831	10 786
Sum fordringer		72 207	10 786
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		67 174	68 953
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 174	68 953
Sum omløpsmidler		296 500	79 739
SUM EIENDELER		2 544 843	2 471 473
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	54 815	86 289
Sum opptjent egenkapital	54 815	86 289
Sum egenkapital	84 815	116 289
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	1	7 761
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	7 761
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	2 243 400
Sum annen langsiktig gjeld	1 938 411	2 243 400
Sum langsiktig gjeld	1 938 411	2 251 161
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	181 628	18 298
Skyldige offentlige avgifter	0	10 611
Kortsiktig konserngjeld	4	0
Annen kortsiktig gjeld	144 989	75 113
Sum kortsiktig gjeld	521 617	104 022
Sum gjeld	2 460 028	2 355 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 544 843	2 471 473



Organisasjonsnr: 915 188 842
SWK-EIENDOM 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp



Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3446897.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3446897.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1198554.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2248343.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	143390.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap 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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Kortsiktig gjeld



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	195000.00	0.00
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>

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

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1938411.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
1938411.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
2391734.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



SWK-EIENDOM AS
915 188 842

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		427 981	0
Annen driftsinntekt		354 340	290 340
Sum driftsinntekter		782 321	290 340
Driftskostnader			
Varekostnad		-455 838	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-143 390	-143 390
Annen driftskostnad		-80 541	-78 335
Sum driftskostnader		-679 770	-221 725
Driftsresultat		102 551	68 615
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		160	0
Sum finansinntekter		160	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-141 946	-196 641
Sum finanskostnader		-141 946	-196 641
Netto finans		-141 786	-196 641
Resultat før skattekostnad		-39 235	-128 026
Skattekostnad	1	7 761	28 167
Årsresultat		-31 474	-99 859
Overføringer			
Annen egenkapital		-31 474	0
Udekket tap		0	-99 860
Sum overføringer		-31 474	-99 860



SWK-EIENDOM AS
915 188 842

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 248 343	2 391 734
Sum varige driftsmidler		2 248 343	2 391 734
Sum anleggsmidler		2 248 343	2 391 734
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		157 118	0
Sum varer		157 118	0
Fordringer			
Kundefordringer		33 376	0
Andre kortsiktige fordringer		38 831	10 786
Sum fordringer		72 207	10 786
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		67 174	68 953
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 174	68 953
Sum omløpsmidler		296 500	79 739
SUM EIENDELER		2 544 843	2 471 473



SWK-EIENDOM AS
915 188 842

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		54 815	86 289
Sum opptjent egenkapital		54 815	86 289
Sum egenkapital		84 815	116 289
Beregnet resultat (ikke bokført)		0	1
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	1	0	7 761
Sum avsetning for forpliktelser		0	7 761
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 938 411	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	2 243 400
Sum annen langsiktig gjeld		1 938 411	2 243 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		181 628	18 298
Skyldige offentlige avgifter		0	10 611
Kortsiktig konserngjeld	4	195 000	0
Annen kortsiktig gjeld		144 989	75 113
Sum kortsiktig gjeld		521 617	104 022
Sum gjeld		2 460 028	2 355 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 544 843	2 471 473

Vadsø, 27.05.2024

Stein Walter Karlsen
styrets leder / daglig leder



SWK-EIENDOM AS
915 188 842

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - 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.



SWK-EIENDOM AS

915 188 842

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	140 161	109 666	30 495
Omløpsmidler	0	-23 151	23 151
Fremførbart underskudd	-104 879	-50 562	-54 317
Kortsiktig gjeld	0	-40 000	40 000
Netto forskjeller	35 282	-4 048	39 330
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	4 048	-4 048
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	35 282	0	35 282
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	7 761	0	7 761

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 446 897
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 446 897
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 198 554
Balanseført verdi per 31.12.	2 248 343
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	143 390

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 938 411
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 938 411
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2 391 734
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	195 000	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.