



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 576 856  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VINJEKROA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vinje  
3890 VINJE

### 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: Sverre Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

### 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, 25.08.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2021            | 2020            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          |      | 773 644         | 754 320         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>773 644</b>  | <b>754 320</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                 |                 |
| Avskrivning                                  | 3    | 32 147          | 32 147          |
| Annen driftskostnad                          | 2    | 401 999         | 285 914         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>434 146</b>  | <b>318 061</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>339 498</b>  | <b>436 259</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                 |                 |
| Annen finansinntekt                          |      |                 | 1               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      |                 | <b>1</b>        |
| Annen finanskostnad                          |      | 345 701         | 299 565         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>345 701</b>  | <b>299 565</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-345 701</b> | <b>-299 564</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-6 203</b>   | <b>136 695</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 7    | 61 449          | 30 073          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-67 652</b>  | <b>106 622</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-67 652</b>  | <b>106 622</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                 |                 |
| Overføringer annen egenkapital               | 4    | -67 652         | 106 622         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-67 652</b>  | <b>106 622</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, 6 | 4 581 546        | 4 613 693        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>4 581 546</b> | <b>4 613 693</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>4 581 546</b> | <b>4 613 693</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                | 8    | 822 365          | 230 625          |
| Andre fordringer                               | 8    | 299 660          | 603 949          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 122 025</b> | <b>834 574</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>6 010</b>     | <b>4 502</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 128 035</b> | <b>839 076</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>5 709 581</b> | <b>5 452 769</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Aksjekapital                                   | 4, 5 | 1 000 000        | 1 000 000        |
| Overkurs                                       | 4    | 10 000           | 10 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>1 010 000</b> | <b>1 010 000</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                              | 4    | 229 448          | 297 101          |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>229 448</b>   | <b>297 101</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>1 239 448</b> | <b>1 307 101</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                  |                  |
| Utsatt skatt                             | 7           | 157 664          | 96 215           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>157 664</b>   | <b>96 215</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6           | 4 085 818        | 3 876 765        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>4 085 818</b> | <b>3 876 765</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>4 243 482</b> | <b>3 972 980</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |             | 185 744          | 124 639          |
| Skyldige offentlige avgifter             |             | 37 031           | 36 786           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 3 876            | 11 263           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>226 651</b>   | <b>172 688</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>4 470 133</b> | <b>4 145 668</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>5 709 581</b> | <b>5 452 769</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 250185

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 576 856  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVAI EIENDOM VINJE AS  
Forretningsadresse: Vinje  
3890 VINJE

#### 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: Sverre Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

#### 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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 911 576 856  
SVAI EIENDOM VINJE AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2021</b>     | <b>2020</b>     |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          |             | 773 644         | 754 320         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>773 644</b>  | <b>754 320</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                 |                 |
| Avskrivning                                  | 3           | 32 147          | 32 147          |
| Annen driftskostnad                          | 2           | 401 999         | 285 914         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>434 146</b>  | <b>318 061</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>339 498</b>  | <b>436 259</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                 |                 |
| Annen finansinntekt                          |             |                 | 1               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             |                 | <b>1</b>        |
| Annen finanskostnad                          |             | 345 701         | 299 565         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>345 701</b>  | <b>299 565</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-345 701</b> | <b>-299 564</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                 |                 |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 7           | 61 449          | 30 073          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>-67 652</b>  | <b>106 622</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>-67 652</b>  | <b>106 622</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                 |                 |
| Overføringer annen egenkapital               | 4           | -67 652         | 106 622         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-67 652</b>  | <b>106 622</b>  |



Organisasjonsnr: 911 576 856  
SVAI EIENDOM VINJE AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

3, 6

4 581 546

4 613 693

4 581 546

4 613 693

Sum anleggsmidler

4 581 546

4 613 693

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

Andre fordringer

Sum fordringer

8

822 365

230 625

8

299 660

1 122 025

603 949

834 574

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

6 010

4 502

Sum omløpsmidler

1 128 035

839 076

SUM EIENDELER

5 709 581

5 452 769

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Overkurs

Sum innskutt egenkapital

4, 5

4

1 000 000

1 000 000

10 000

1 010 000

10 000

1 010 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

4

229 448

297 101

229 448

297 101

Sum egenkapital

1 239 448

1 307 101

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

Sum avsetninger for

forpliktelser

7

157 664

96 215

157 664

96 215



|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner  | 6                |                  |
| Sum annen langsiktig gjeld      | 4 085 818        | 3 876 765        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     | <b>4 243 482</b> | <b>3 972 980</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |                  |                  |
| Leverandørgjeld                 | 185 744          | 124 639          |
| Skyldige offentlige avgifter    | 37 031           | 36 786           |
| Annen kortsiktig gjeld          | 3 876            | 11 263           |
| Sum kortsiktig gjeld            | 226 651          | 172 688          |
| <b>Sum gjeld</b>                | <b>4 470 133</b> | <b>4 145 668</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>5 709 581</b> | <b>5 452 769</b> |



Organisasjonsnr: 911 576 856  
SVAI EIENDOM VINJE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

#### Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u>           | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u>     | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer              | 1000.00            | 1000.00              | 1000000.00           |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u>      | <u>Eierandel</u>     | <u>Aksjeklasse</u>   |
| Svai-Gruppen AS              | 1000.00            | 100.00%              | Ordinære aksjer      |
| <u>Sum</u>                   | <u>Sum antall</u>  | <u>Sum eierandel</u> |                      |
|                              | 1000.00            | 100.00%              |                      |

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Det er ingen ytelser til daglig leder eller styret i eiendomselskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## VAIUVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Svai Eiendom Vinje AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svai Eiendom Vinje 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 og daglig leder (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. 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 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 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



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.

Porsgrunn, 29. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 80KJF-VVUJ-LVJKO-HLHOO-7VFTS-3BKNL



# 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."

## Therese Mostad

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5993-4-3033019

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-29 13:08:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 80XJF-VVUJ-LVJKO-HLH00-7VF7S-3BKWL

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>



**Svai Eiendom Vinje AS**

---

## **Årsrapport for 2021**

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

**Revisjonsberetning**



## Svai Eiendom Vinje AS

---

### Resultatregnskap

|   | Note | 2021            | 2020            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                    |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                       |      | <u>773 644</u>  | <u>754 320</u>  |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                 |                 |
| Avskrivning                               | 3    | 32 147          | 32 147          |
| Annen driftskostnad                       | 2    | <u>401 999</u>  | <u>285 914</u>  |
| Sum driftskostnader                       |      | <u>434 146</u>  | <u>318 061</u>  |
| Driftsresultat                            |      | <u>339 498</u>  | <u>436 259</u>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                 |                 |
| Annen finansinntekt                       |      | 0               | 1               |
| Annen finanskostnad                       |      | <u>345 701</u>  | <u>299 565</u>  |
| Netto finansposter                        |      | <u>-345 701</u> | <u>-299 564</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | <u>-6 203</u>   | <u>136 695</u>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 7    | <u>61 449</u>   | <u>30 073</u>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <u>-67 652</u>  | <u>106 622</u>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                 |                 |
| Overføringer annen egenkapital            | 4    | <u>-67 652</u>  | <u>106 622</u>  |



### Svai Eiendom Vinje AS

---

#### Balanse pr. 31. desember


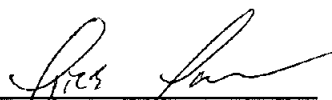
|   | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                    |      |                  |                  |
| <i>Varige driftsmidler</i>              |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 6 | <u>4 581 546</u> | <u>4 613 693</u> |
| Sum varige driftsmidler                 |      | <u>4 581 546</u> | <u>4 613 693</u> |
| Sum anleggsmidler                       |      | <u>4 581 546</u> | <u>4 613 693</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| <i>Fordringer</i>                       |      |                  |                  |
| Kundefordringer                         | 8    | <u>822 365</u>   | <u>230 625</u>   |
| Andre fordringer                        | 8    | <u>299 660</u>   | <u>603 949</u>   |
| Sum fordringer                          |      | <u>1 122 025</u> | <u>834 574</u>   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende     |      | <u>6 010</u>     | <u>4 502</u>     |
| Sum omløpsmidler                        |      | <u>1 128 035</u> | <u>839 076</u>   |
| Sum eiendeler                           |      | <u>5 709 581</u> | <u>5 452 769</u> |

**Svai Eiendom Vinje AS****Balanse pr. 31. desember**

|                                      | Note | 2021             | 2020             |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                   |      |                  |                  |
| <i>Innskutt egenkapital</i>          |      |                  |                  |
| Aksjekapital                         | 4, 5 | 1 000 000        | 1 000 000        |
| Overkurs                             | 4    | 10 000           | 10 000           |
| Sum innskutt egenkapital             |      | <u>1 010 000</u> | <u>1 010 000</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i>          |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                    | 4    | 229 448          | 297 101          |
| Sum opptjent egenkapital             |      | <u>229 448</u>   | <u>297 101</u>   |
| Sum egenkapital                      |      | <u>1 239 448</u> | <u>1 307 101</u> |
| <b>Gjeld</b>                         |      |                  |                  |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                         | 7    | 157 664          | 96 215           |
| Sum avsetning for forpliktelser      |      | <u>157 664</u>   | <u>96 215</u>    |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>        |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner       | 6    | 4 085 818        | 3 876 765        |
| Sum annen langsiktig gjeld           |      | <u>4 085 818</u> | <u>3 876 765</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>              |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                      |      | 185 744          | 124 639          |
| Skyldige offentlige avgifter         |      | 37 031           | 36 786           |
| Annen kortsiktig gjeld               |      | 3 876            | 11 263           |
| Sum kortsiktig gjeld                 |      | <u>226 651</u>   | <u>172 688</u>   |
| Sum gjeld                            |      | <u>4 470 133</u> | <u>4 145 668</u> |
| Sum egenkapital og gjeld             |      | <u>5 709 581</u> | <u>5 452 769</u> |

31. desember 2021

Vinje, 4. mars 2022

  
Sverre Ødegård  
styreleder  
Atle Dreyer Isaksen  
styremedlem/daglig leder



## Svai Eiendom Vinje 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*

Leieinntekter inntektsføres i samsvar med opptjeningsprinsippet.

##### *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.

##### *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.

#### Note 2 - Lønnskostnader

Det er ingen ytelser til daglig leder eller styret i eiendomselskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Svai Eiendom Vinje AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 3 - Varige driftsmidler

|                         | Tomter og bygninger | Tekniske installasjoner | Sum       |
|-------------------------|---------------------|-------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 3 945 405           | 925 465                 | 4 870 870 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 3 945 405           | 925 465                 | 4 870 870 |
| Akk.avskrivning 31.12.  | -118 846            | -170 478                | -289 324  |
| Balanseført pr. 31.12.  | 3 826 559           | 754 987                 | 4 581 546 |
| Årets avskrivninger     | 7 793               | 24 354                  | 32 147    |
| Økonomisk levetid       | 0-100 år            | 38 år                   |           |
| Avskrivningsplan        | Lineær              | Lineær                  |           |

#### Note 4 - Egenkapital

|                        | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum       |
|------------------------|--------------|----------|-------------------|-----------|
| Egenkapital 01.01.2019 | 1 000 000    | 10 000   | 297 101           | 1 307 101 |
| Årsresultat            | 0            | 0        | -67 652           | -67 652   |
| Egenkapital 31.12.2020 | 1 000 000    | 10 000   | 229 449           | 1 239 449 |

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                 | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 1 000  | 1 000     | 1 000 000   |

Foretaket har kun en aksjonær. Nedenfor vises denne aksjonæren.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                 | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------|-----------------|-----------|-------------|
| Svai-Gruppen AS | 1 000           | 100 %     | 100 %       |



## Svai Eiendom Vinje AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 6 - Pant og garantier

|  |             |             |
|--|-------------|-------------|
| <i>Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år</i> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Gjeld til kredittinstitusjoner (langsiktig)    | 0           | 2 791 759   |

|   |             |             |
|---|-------------|-------------|
| <i>Pantsikret gjeld</i>                     | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Gjeld til kredittinstitusjoner (langsiktig) | 4 085 818   | 3 876 765   |

|   |             |             |
|---|-------------|-------------|
| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom           | 4 581 546   | 4 613 693   |

#### Note 7 - Skatt

|   |             |             |
|---|-------------|-------------|
| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---|-------------|-------------|

|                            |               |               |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Endring utsatt skatt       | 61 449        | 30 073        |
| Årets totale skattekostnad | <u>61 449</u> | <u>30 073</u> |

|   |             |             |
|---|-------------|-------------|
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---|-------------|-------------|

|                                     |          |          |
|-------------------------------------|----------|----------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | -6 203   | 136 695  |
| Permanente forskjeller              | 285 515  | 0        |
| Endring i midlertidige forskjeller  | -126 111 | -136 425 |
| Alminnelig inntekt                  | 153 201  | 270      |
| Anvendt fremførbart underskudd      | -153 201 | -270     |
| Årets skattegrunnlag                | <u>0</u> | <u>0</u> |

|   |             |             |
|---|-------------|-------------|
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---|-------------|-------------|

|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| Driftsmidler inkl goodwill                          | 1 490 009        | 1 363 898        |
| Sum   | <u>1 490 009</u> | <u>1 363 898</u> |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | -773 356         | -926 557         |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12             | <u>716 653</u>   | <u>437 341</u>   |

|  |         |        |
|--|---------|--------|
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | 157 664 | 96 215 |
|--|---------|--------|



## Svai Eiendom Vinje AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Fordringer</i> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>    |
|-------------------|------------------|----------------|
| Kundefordringer   | 810 465          | 230 625        |
| Andre fordringer  | 235 307          | 593 369        |
| Sum               | <u>1 045 772</u> | <u>823 994</u> |
| <br>              |                  |                |
| <i>Gjeld</i>      | <b>2021</b>      | <b>2020</b>    |
| Leverandørgjeld   | 35 169           | 0              |

#### Note 9 - Fortsatt drift og Covid-19 situasjon

Som følge av Covid-19 utbruddet har selskapets leietaker fått redusert etterspørsel etter sine varer og tjenester.

Vi ser allikevel nå at det er bedring i etterspørsel og leietakers omsetning er stigende.

En utfordrende faktor er tilgang på kvalifisert arbeidskraft ettersom mange tidligere ansatte i bransjen er omskolert eller startet i andre bransjer.

Implikasjonene av Covid-19 på nåværende tidspunkt er mer optimistiske enn det tidligere har vært, med det er fortsatt usikkerhet knyttet til videre utvikling av pandemien.

Hvis utvikling av pandemien fremover snur til det negative, vil det kunne få alvorlige konsekvenser for selskapets økonomiske utvikling.