



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 542 830
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVEINE EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Valtjednvegen 167
2960 RØN

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: Vidar Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		160 000	160 000
Sum inntekter		160 000	160 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	118 000	118 800
Annen driftskostnad		58 848	40 906
Sum kostnader		176 848	159 706
Driftsresultat		-16 848	294
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		57 075	39 770
Sum finanskostnader		57 075	39 770
Netto finans		-57 075	-39 770
Resultat før skattekostnad		-73 923	-39 476
Skattekostnad	2, 3	-16 261	-8 685
Årsresultat		-57 661	-30 791
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		21 156	0
Annen egenkapital		-36 506	-30 791
Sum overføringer og disponeringer		-57 662	-30 791



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	1	4 512 761	4 630 761
Sum varige driftsmidler		4 512 761	4 630 761
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 512 761	4 630 761
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	48 288	55 375
Konsernfordringer	4	27 123	0
Sum fordringer		75 411	55 375
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		75 411	55 375
SUM EIENDELER		4 588 172	4 686 136

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	111 000	111 000
Sum innskutt egenkapital		111 000	111 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 392 908	3 429 413
Sum opptjent egenkapital		3 392 908	3 429 413
Sum egenkapital		3 503 908	3 540 413
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	179 918	190 212
Sum avsetninger for forpliktelser		179 918	190 212
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	870 000	942 500
Sum annen langsiktig gjeld		870 000	942 500
Sum langsiktig gjeld		1 049 918	1 132 712
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2, 3	0	709
Annen kortsiktig gjeld		15 681	12 302
Gjeld til Gomobu Fjellstue AS	4	18 665	0
Sum kortsiktig gjeld		34 346	13 011
Sum gjeld		1 084 264	1 145 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 588 172	4 686 136



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 656232

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 542 830
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVEINE EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Valtjednvegen 167
2960 RØN

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: Vidar Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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 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, 20.07.2024

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: 930 542 830
SVEINE EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		160 000	160 000
Sum inntekter		160 000	160 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	118 000	118 800
Annen driftskostnad		58 848	40 906
Sum kostnader		176 848	159 706
Driftsresultat		-16 848	294
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		57 075	39 770
Sum finanskostnader		57 075	39 770
Netto finans		-57 075	-39 770
Resultat før skattekostnad		-73 923	-39 476
Skattekostnad	2, 3	-16 261	-8 685
Årsresultat		-57 661	-30 791
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		21 156	0
Annen egenkapital		-36 506	-30 791
Sum overføringer og disponeringer		-57 662	-30 791



Organisasjonsnr: 930 542 830
SVEINE EIENDOMSUTVIKLING 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			
Sum varige driftsmidler	1	4 512 761	4 630 761
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 512 761	4 630 761
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Fordringer	4	48 288	55 375
Konsernfordringer	4	27 123	0
Sum fordringer		75 411	55 375
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		75 411	55 375
SUM EIENDELER		4 588 172	4 686 136
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	111 000	111 000
Sum innskutt egenkapital		111 000	111 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 392 908	3 429 413
Sum opptjent egenkapital		3 392 908	3 429 413



Sum egenkapital		3 503 908	3 540 413
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	179 918	190 212
Sum avsetninger for forpliktelser		179 918	190 212
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	870 000	942 500
Sum annen langsiktig gjeld		870 000	942 500
Sum langsiktig gjeld		1 049 918	1 132 712
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2, 3	0	709
Annen kortsiktig gjeld		15 681	12 302
Gjeld til Gomobu			
Fjellstue AS	4	18 665	0
Sum kortsiktig gjeld		34 346	13 011
Sum gjeld		1 084 264	1 145 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 588 172	4 686 136



Organisasjonsnr: 930 542 830
SVEINE EIENDOMSUTVIKLING 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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap



SVEINE EIENDOMSUTVIKLING AS
930 542 830

Resultatregnskap

	Note	2023	07.10 - 31.12.2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		160 000	160 000
Sum driftsinntekter		160 000	160 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-118 000	-118 800
Annen driftskostnad		-58 848	-40 906
Sum driftskostnader		-176 848	-159 706
Driftsresultat		-16 848	294
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-57 075	-39 770
Sum finanskostnader		-57 075	-39 770
Netto finans		-57 075	-39 770
Resultat før skattekostnad		-73 923	-39 476
Skattekostnad	2, 3	16 261	8 685
Årsresultat		-57 661	-30 791
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-21 156	0
Annen egenkapital		-36 506	-30 791
Sum overføringer		-57 662	-30 791



SVEINE EIENDOMSUTVIKLING AS
930 542 830

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 512 761	4 630 761
Sum varige driftsmidler		4 512 761	4 630 761
Sum anleggsmidler		4 512 761	4 630 761
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	4	27 123	0
Andre kortsiktige fordringer	4	48 288	55 375
Sum fordringer		75 411	55 375
Sum omløpsmidler		75 411	55 375
SUM EIENDELER		4 588 172	4 686 136



SVEINE EIENDOMSUTVIKLING AS
930 542 830

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	111 000	111 000
Sum innskutt egenkapital		111 000	111 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 392 908	3 429 413
Sum opptjent egenkapital		3 392 908	3 429 413
Sum egenkapital		3 503 908	3 540 413
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	179 918	190 212
Sum avsetning for forpliktelser		179 918	190 212
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	870 000	942 500
Sum annen langsiktig gjeld		870 000	942 500
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2, 3	0	709
Annen kortsiktig gjeld		15 681	12 302
Gjeld til Gomobu Fjellstue AS	4	18 665	0
Sum kortsiktig gjeld		34 346	13 011
Sum gjeld		1 084 264	1 145 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 588 172	4 686 136

Nord-Aurdal, 15.04.2024

Bjørn Oskar Sveine
styrets leder



SVEINE EIENDOMSUTVIKLING AS
930 542 830

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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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.

Stiftet etter fisjon

Sveine Eiendomsutvikling As ble stiftet 07.10.2022, etter en skattefri fisjon med Gomostølen Hyttetun AS, org.nr. 980 065 839.



SVEINE EIENDOMSUTVIKLING AS
930 542 830

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Tekst	Bygninger og planer	Tomter og tilknytningsavgift	SUM
Ansk.kost pr 1/1	5.273.144	1.833.700	7.106.844
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Ansk.kost pr 31/12	5.273.144	1.833.700	7.106.844
Akk. avskrevet pr 1/1	2.476.083	0	2.476.083
Årets ordinære avskr.	118.000	0	118.000
Tilbakef. avskrivninger	0	0	0
Akk. avskrevet pr 31/12	2.594.083	0	2.594.083
Bokført verdi 31/12	2.679.061	1.833.700	4.512.761
Prosentsetter	<u>1-2%</u>	<u>0%</u>	

Etter fisjonen er driftsmidlene fordelt mellom Gomostølen Hyttetun AS og Sveine Eiendomsutvikling AS, etter reglene for skattefri fusjon.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	07.10 - 31.12.2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-5 967	709
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-10 294	-9 394
Skattekostnad	-16 261	-8 685
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-73 923	-39 476
Permanente forskjeller	8	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	46 792	42 700
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	27 123	0
Skattepliktig inntekt	0	3 224
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	709
Sum betalbar skatt i balansen	0	709

Note 3 - 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	864 600	817 808	46 792
Netto forskjeller	864 600	817 808	46 792
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	864 600	817 808	46 792
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	190 212	179 918	10 294



SVEINE EIENDOMSUTVIKLING AS
930 542 830

Note 4 - Mellomregning med konsernselskaper

Selskapets mellomværende med konsernselskaper fremkommer slik:

Selskap	Tekst	Beløp
Gomobu Fjellstue AS	Fordring konsernbidrag	27.123
Gomostølen Hyttetun AS	Fordring	48.288
Gomobu Fjellstue AS	Gjeld	-18.665
Netto fordring på konsernselskap		56.746

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	111	1 000	111 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Sveine Holding AS	111	100,00	Ordinære

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	111 000	3 429 413	3 540 413
Årsresultat	0	-57 662	-57 662
Mottatt konsernbidrag	0	21 156	21 156
Egenkapital 31.12.2023	111 000	3 392 908	3 503 908

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	507 500
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	870 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 512 761
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.