



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 884 660  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVELLAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Utbyhaugen 42  
2500 TYNSET

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Morten Motrøen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 24.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		446 000	220 000
Annen driftsinntekt			1 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>446 000</b>	<b>221 904</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	247 940	207 365
Annen driftskostnad	4	156 272	178 972
<b>Sum kostnader</b>		<b>404 212</b>	<b>386 337</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>41 788</b>	<b>-164 433</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		595	3 297
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>595</b>	<b>3 297</b>
Annen rentekostnad		319 330	302 127
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>319 330</b>	<b>302 127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-318 735</b>	<b>-298 830</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-276 947</b>	<b>-463 263</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-276 947</b>	<b>-463 263</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-276 947</b>	<b>-463 263</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-276 947	-463 263
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-276 947</b>	<b>-463 263</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	8 706 394	8 054 287
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	230 545	303 570
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 936 939</b>	<b>8 357 857</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 936 939</b>	<b>8 357 857</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	40 000	175 000
Andre fordringer		26 998	14 263
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 998</b>	<b>189 263</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	522 752	435 499
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>522 752</b>	<b>435 499</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>589 750</b>	<b>624 762</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 526 689</b>	<b>8 982 619</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 600,00)	5, 11	600 000	600 000
Overkurs	11	29 930	29 930
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>629 930</b>	<b>629 930</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	957 720	680 772
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-957 720</b>	<b>-680 772</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-327 790</b>	<b>-50 842</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	7 911 450	8 203 502
Øvrig langsiktig gjeld		1 928 194	800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 839 644</b>	<b>9 003 502</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 839 644</b>	<b>9 003 502</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 834	29 959
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 834</b>	<b>29 959</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 854 479</b>	<b>9 033 461</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 526 689</b>	<b>8 982 619</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 381212

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 884 660  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVELLAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Motrøen  
2500 TYNSET

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Morten Motrøen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 03.06.2021

---

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: 920 884 660  
SVELLAND EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		446 000	220 000
Annen driftsinntekt			1 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>446 000</b>	<b>221 904</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	247 940	207 365
Annen driftskostnad	4	156 272	178 972
<b>Sum kostnader</b>		<b>404 212</b>	<b>386 337</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>41 788</b>	<b>-164 433</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		595	3 297
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>595</b>	<b>3 297</b>
Annen rentekostnad		319 330	302 127
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>319 330</b>	<b>302 127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-318 735</b>	<b>-298 830</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-276 947</b>	<b>-463 263</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-276 947</b>	<b>-463 263</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-276 947</b>	<b>-463 263</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-276 947	-463 263
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-276 947</b>	<b>-463 263</b>



Organisasjonsnr: 920 884 660  
SVELLAND EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	8 706 394	8 054 287
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	230 545	303 570
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 936 939</b>	<b>8 357 857</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 936 939</b>	<b>8 357 857</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	9	40 000	175 000
Andre fordringer		26 998	14 263
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 998</b>	<b>189 263</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	522 752	435 499
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>522 752</b>	<b>435 499</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>589 750</b>	<b>624 762</b>

**SUM EIENDELER** **9 526 689** **8 982 619**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 600,00)	5, 11	600 000	600 000
Overkurs	11	29 930	29 930
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>629 930</b>	<b>629 930</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	11	957 720	680 772
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-957 720</b>	<b>-680 772</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-327 790</b>	<b>-50 842</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	7 911 450	8 203 502
Øvrig langsiktig gjeld		1 928 194	800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 839 644</b>	<b>9 003 502</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 839 644</b>	<b>9 003 502</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 834	29 959
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 834</b>	<b>29 959</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 854 479</b>	<b>9 033 461</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 526 689</b>	<b>8 982 619</b>



Organisasjonsnr: 920 884 660  
SVELLAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
5

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	600.00	600000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
MG Motrøen Holding AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

**Note**  
2

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
4

**Ytelser til revisjon**

**Note**



**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

1

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020

### SVELLAND EIENDOM AS

#### 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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.

#### 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	600,00	600 000,00
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>600 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
MG Motrøen Holding AS	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	500 000	7 675 774	436 140	8 611 914
Tilgang i året	375 499	432 611	18 912	827 022
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>875 499</b>	<b>8 108 385</b>	<b>455 052</b>	<b>9 438 936</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(121 487)	(132 570)	(254 057)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(277 490)	(224 507)	(501 997)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>875 499</b>	<b>7 830 895</b>	<b>230 545</b>	<b>8 936 939</b>
Årets avskrivninger		(156 003)	(91 937)	(247 940)
Økonomisk levetid	0 - 50 år	50 år	3 - 5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>0 - 2 %</b>	<b>2 %</b>	<b>20 - 33,33 %</b>	

## Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(276 947)	(463 263)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	189 436	124 171
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(87 511)</b>	<b>(339 092)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 8 - Midl. 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	(91 524)	(280 960)	189 436
Skattemessig fremførbart underskudd	(599 318)	(686 830)	87 511
Netto forskjeller	(690 842)	(967 790)	276 947
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	690 842	967 790	(276 947)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 212 914

## Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	40 000	175 000
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>40 000</b>	<b>175 000</b>

## Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	600 000	29 930	(680 772)	(50 842)
Årets resultat			(276 947)	(276 947)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>600 000</b>	<b>29 930</b>	<b>(957 720)</b>	<b>(327 790)</b>

Bokført egenkapital er negativ. Selskapet er i en utviklingsfase med oppbygging av eiendommer for utleie. Selskapets eiere garanterer for nødvendig tilførsel av kapital og likviditet. Selskapet har ikke vært nevneverdig påvirket av den pågående covid 19-pandemien. Det er ingen indikasjon på at dette vil endre seg i fortsettelsen.

## Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 911 450	8 203 502
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	1 800 874	800 000
<b>Sum</b>	<b>9 712 324</b>	<b>9 003 502</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	8 936 939	8 479 344
<b>Sum</b>	<b>8 936 939</b>	<b>8 479 344</b>

Av langsiktig gjeld på kr 9 712 324 forfaller kr 6 100 000 om mer enn 5 år.