



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 970 888 063
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVAN & BOLIG AS
Forretningsadresse: Storebotn 65
5309 KLEPPESTØ

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: Elin Heggland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2022

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, 06.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 250 000	
Annen driftsinntekt		120 000	26 670
Sum inntekter		2 370 000	26 670
Kostnader			
Varekostnad		2 185 170	-750 000
Annen driftskostnad		127 795	52 200
Sum kostnader		2 312 965	-697 800
Driftsresultat		57 035	724 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 107	3 910
Sum finansinntekter		4 107	3 910
Annen rentekostnad		224 310	116 653
Sum finanskostnader		224 310	116 653
Netto finans		-220 203	-112 743
Ordinært resultat før skattekostnad		-163 168	611 727
Skattekostnad på ordinært resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-163 168	611 727
Årsresultat		-163 168	611 727
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-163 168	611 727
Totalresultat		-163 168	611 727
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			611 727
Overført fra annen egenkapital		-163 168	
Sum overføringer og disponeringer		-163 168	611 727



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 486 170	3 486 170
Sum varige driftsmidler		3 486 170	3 486 170
Sum anleggsmidler		3 486 170	3 486 170
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	4 103 463	5 284 707
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 130	11 130
Sum fordringer		11 130	11 130
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 157 908	166 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 157 908	166 017
Sum omløpsmidler		6 272 500	5 461 854
SUM EIENDELER		9 758 670	8 948 024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 344 855	2 508 024



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		2 344 855	2 508 024
Sum egenkapital		2 844 855	3 008 024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 314 495	2 380 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 420 000	1 420 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 734 495	3 800 000
Sum langsiktig gjeld		6 734 495	3 800 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 000 000
Leverandørgjeld		37 250	120 000
Annen kortsiktig gjeld		142 070	20 000
Sum kortsiktig gjeld		179 320	2 140 000
Sum gjeld		6 913 815	5 940 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 758 670	8 948 024



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 700278

Enheten

Organisasjonsnummer: 970 888 063
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVAN & BOLIG AS
Forretningsadresse: Storebotn 65
5309 KLEPPESTØ

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: Elin Heggland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2022

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 970 888 063
SVAN & BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 250 000	
Annen driftsinntekt		120 000	26 670
Sum inntekter		2 370 000	26 670
Kostnader			
Varekostnad		2 185 170	-750 000
Annen driftskostnad		127 795	52 200
Sum kostnader		2 312 965	-697 800
Driftsresultat		57 035	724 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 107	3 910
Sum finansinntekter		4 107	3 910
Annen rentekostnad		224 310	116 653
Sum finanskostnader		224 310	116 653
Netto finans		-220 203	-112 743
Ordinært resultat før skattekostnad		-163 168	611 727
Skattekostnad på ordinært resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-163 168	611 727
Årsresultat		-163 168	611 727
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-163 168	611 727
Totalresultat		-163 168	611 727
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			611 727
Overført fra annen egenkapital		-163 168	
Sum overføringer og disponeringer		-163 168	611 727



Organisasjonsnr: 970 888 063
SVAN & BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

2

3 486 170

3 486 170

Sum varige driftsmidler

3 486 170

3 486 170

Sum anleggsmidler

3 486 170

3 486 170

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

3

4 103 463

5 284 707

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

11 130

11 130

Sum fordringer

11 130

11 130

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

2 157 908

166 017

Sum bankinnskudd,

2 157 908

166 017

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

6 272 500

5 461 854

SUM EIENDELER

9 758 670

8 948 024

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

500 000

500 000

Sum innskutt egenkapital

500 000

500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 344 855

2 508 024

Sum opptjent egenkapital

2 344 855

2 508 024

Sum egenkapital

2 844 855

3 008 024

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	4 314 495	2 380 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 420 000	1 420 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 734 495	3 800 000
Sum langsiktig gjeld		6 734 495	3 800 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			2 000 000
Leverandørgjeld		37 250	120 000
Annen kortsiktig gjeld		142 070	20 000
Sum kortsiktig gjeld		179 320	2 140 000
Sum gjeld		6 913 815	5 940 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 758 670	8 948 024



Organisasjonsnr: 970 888 063
SVAN & BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.20

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Svan & Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert Svan & Bolig AS' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 163 168. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 utilsiktede 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 27. juni 2022

Bjørgvin Revisjon AS


John Morten Øen
statsautorisert revisor

Bjørgvin Revisjon AS
Solheimsgaten 11, 5058 Bergen
Postboks 2373 Solheimsviken
5824 Bergen

Telefon: 55 20 99 99
Telefax: 55 20 99 88
E-post: post@bjorgvin.no
Hjemmeside: www.bjorgvin.no

Org.nr: NO 888 976 272 MVA
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening



Svan & Bolig AS

Noter til regnskap 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang og hvor annet ikke er anført.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Driftsinntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader blir tatt med etter sammenstillingsprinsippet, dvs. i samme periode som tilhørende inntekter blir tatt til inntekt. Kontrakter med lang tilvirkningstid regnskapsføres etter fullført kontraktmetode.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende.

Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i eventuell (netto) utsatt skatt.

Note 1 - Skatter

<u>Skattekostnad i resultatregnskapet består av:</u>	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	<u>0</u>	<u>0</u>



Svan & Bolig AS

Noter til regnskap 2021

<u>Beregning av årets skattegrunnlag</u>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-163.168	611.727
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-468.928	-750.000
Årets næringsinntekt/-underskudd	-632.096	-138.273
Overført underskudd til fremføring	632.096	138.273
Årets skattegrunnlag	0	0
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0	0
Skattesats	22 %	22 %

<u>Oversikt over midlertidige forskjeller</u>	2021	2020
Anleggsmidler	0	0
Omløpsmidler	-1.525.767	-1.994.696
Regnskapsmessig avsetning	-9.000	-9.000
Fremførbart skattemessig underskudd	-1.510.069	-877.972
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-3.044.836	-2.881.668
Utsatt skattefordel(-) / -forpliktelse(+)	-669.864	-633.967
Skattesats	22 %	22 %

Etter unntaksreglene for små foretak er utsatt skattefordel ikke oppført som eiendel i balansen.

Note 2 - Varige driftsmidler

Selskapet har investert i en boligeiendom i Askøy Kommune. Eiendommen er oppført til anskaffelseskost.

Note 3 - Lager av varer og annen beholdning

Varebeholdning består av eiendomsprosjekter under utvikling vurdert til laveste av tilvirkningskost og forventet salgsverdi.



Svan & Bolig AS

Noter til regnskap 2021

Note 4 - Pantstillelser

	2021	2020
<u>Gjeld som er sikret ved pant:</u>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4.314.495	4.380.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Balanseført verdi av pantesikrede eiendeler:</u>		
Lager av varer og annen beholdning	3.072.019	5.284.707
Boligeiendom	3.486.170	3.486.170
Sum	6.558.189	8.770.877

Note 5 - Antall årsverk

Virksomheten sysselsetter mindre enn ett årsverk.



Svan & Bolig AS

Resultatregnskap

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		2 250 000	0
Annen driftsinntekt		120 000	26 670
Sum driftsinntekter		2 370 000	26 670
Varekostnad		2 185 170	-750 000
Annen driftskostnad		127 795	52 200
Sum driftskostnader		2 312 965	-697 800
DRIFTSRESULTAT		57 035	724 470
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		4 107	3 910
Rentekostnader		-224 310	-116 653
Resultat av finansposter		-220 203	-112 743
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-163 168	611 727
Skattekostnad på ordinært resultat	1	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		-163 168	611 727
ÅRSRESULTAT		-163 168	611 727
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	611 727
Overført fra annen egenkapital		-163 168	0
Sum overføringer		-163 168	611 727



Svan & Bolig AS
Balanse pr 31. desember

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 486 170	3 486 170
Sum varige driftsmidler		3 486 170	3 486 170
SUM ANLEGGSMIDLER		3 486 170	3 486 170
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	3	4 103 463	5 284 707
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 130	11 130
Sum fordringer		11 130	11 130
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 157 908	166 017
SUM OMLØPSMIDLER		6 272 500	5 461 854
SUM EIENDELER		9 758 670	8 948 024



Svan & Bolig AS
Balanse pr 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 344 855	2 508 024
Sum opptjent egenkapital		<u>2 344 855</u>	<u>2 508 024</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>2 844 855</u>	<u>3 008 024</u>
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 314 495	2 380 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 420 000	1 420 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 734 495</u>	<u>3 800 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 000 000
Leverandørgjeld		37 250	120 000
Annen kortsiktig gjeld		142 070	20 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>179 320</u>	<u>2 140 000</u>
SUM GJELD		<u>6 913 815</u>	<u>5 940 000</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>9 758 670</u>	<u>8 948 024</u>

Askøy, 27.06.2022
Styret i Svan & Bolig AS

Elin Heggland
styrets leder

Christoffer Ramsøy
daglig leder / styremedlem

Ronny Nilsen
styremedlem

Leif Johnny Øvsthus Torgersen
styremedlem

Kenneth Lyngbø
styremedlem