



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 658 374
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVANSTUL UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Fossumvegen 51
3721 SKIEN

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: Kjetil Ditlefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		854 103	531 293
Sum inntekter		854 103	531 293
Kostnader			
Lønnskostnad	2	693 175	752 725
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	193 665	193 665
Annen driftskostnad	3	153 846	162 876
Sum kostnader		1 040 686	1 109 266
Driftsresultat		-186 583	-577 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25	392
Sum finansinntekter		25	392
Annen rentekostnad		63 300	96 355
Sum finanskostnader		63 300	96 355
Netto finans		-63 275	-95 963
Ordinært resultat før skattekostnad		-249 858	-673 936
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-54 969	-148 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		-194 889	-525 670
Årsresultat		-194 889	-525 670
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	-194 889	-525 669
Sum overføringer og disponeringer		-194 889	-525 669



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 509 734	1 544 523
Maskiner og anlegg	4	6 236 077	6 429 742
Sum varige driftsmidler		7 745 811	7 974 265
Sum anleggsmidler		7 745 811	7 974 265
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10	41 095	46 797
Sum fordringer		41 095	46 797
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	688 323	69 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		688 323	69 827
Sum omløpsmidler		729 418	116 624
SUM EIENDELER		8 475 229	8 090 889
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 636 608	2 636 608
Sum innskutt egenkapital		2 736 608	2 736 608
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	5	1 574 545	1 769 434
Sum opptjent egenkapital		1 574 545	1 769 434
Sum egenkapital		4 311 153	4 506 042
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	679 125	787 232
Sum avsetninger for forpliktelser		679 125	787 232
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		679 125	787 232
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 190	9 275
Betalbar skatt	7	53 138	47 235
Skyldige offentlige avgifter		57 139	52 421
Annen kortsiktig gjeld	11	3 371 484	2 688 684
Sum kortsiktig gjeld		3 484 951	2 797 615
Sum gjeld		4 164 076	3 584 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 475 229	8 090 889



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 297200

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 658 374
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVANSTUL UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Fossumvegen 51
3721 SKIEN

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: Kjetil Ditlefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

Revisjon

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 990 658 374
SVANSTUL UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		854 103	531 293
Sum inntekter		854 103	531 293
Kostnader			
Lønnskostnad	2	693 175	752 725
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	193 665	193 665
Annen driftskostnad	3	153 846	162 876
Sum kostnader		1 040 686	1 109 266
Driftsresultat		-186 583	-577 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25	392
Sum finansinntekter		25	392
Annen rentekostnad		63 300	96 355
Sum finanskostnader		63 300	96 355
Netto finans		-63 275	-95 963
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-54 969	-148 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		-194 889	-525 670
Årsresultat		-194 889	-525 670
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	-194 889	-525 669
Sum overføringer og disponeringer		-194 889	-525 669



Organisasjonsnr: 990 658 374
SVANSTUL UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	1 509 734	1 544 523
Maskiner og anlegg			
	4	6 236 077	6 429 742
Sum varige driftsmidler			
		7 745 811	7 974 265
Sum anleggsmidler			
		7 745 811	7 974 265
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
	10	41 095	46 797
Sum fordringer			
		41 095	46 797
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	9	688 323	69 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		688 323	69 827
Sum omløpsmidler			
		729 418	116 624
SUM EIENDELER			
		8 475 229	8 090 889
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital			
	5	2 636 608	2 636 608
Sum innskutt egenkapital			
		2 736 608	2 736 608
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	5	1 574 545	1 769 434
Sum opptjent egenkapital			
		1 574 545	1 769 434
Sum egenkapital			
		4 311 153	4 506 042
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
	7	679 125	787 232



Sum avsetninger for forpliktelser		679 125	787 232
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		679 125	787 232
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 190	9 275
Betalbar skatt	7	53 138	47 235
Skyldige offentlige avgifter		57 139	52 421
Annen kortsiktig gjeld	11	3 371 484	2 688 684
Sum kortsiktig gjeld		3 484 951	2 797 615
Sum gjeld		4 164 076	3 584 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 475 229	8 090 889



Organisasjonsnr: 990 658 374
SVANSTUL UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
LAL Holding AS	91.00	91.00%	Ordinære aksjer
HLS Holding AS	9.00	9.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	569001.00	615877.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	84500.00	99913.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25928.00	24593.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13746.00	12342.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	693175.00	752725.00

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

3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23125.00	22500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23125.00	22500.00

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

7

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat



<u>Betalbar skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	53138.00	47235.00

<u>Endringer i utsatt skattefordel</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-108107.00	-195501.00

Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-249858.00	-673935.00

<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	491396.00	888638.00

Betalbar skatt i balansen

<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	53138.00	47235.00

Note

7

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

<u>Anleggsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	-1326741.00	-1520406.00	

<u>Gevinst- og tapskonto</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	4905069.00	4607338.00	

<u>Utsatt skattefordel 31.12.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	-787232.00	-679125.00	

Note

9

Bankinnskudd

<u>Bundne skattetrekkmidler</u>	<u>Beløp</u>
	26696.00

<u>Skyldig skattetrekk</u>	<u>Beløp</u>
	26696.00

Note

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløsøre, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"



<u>Anskaff. kost 01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	174806.00	7756487.00	1544523.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			34789.00	
<u>Akk.av-/nedskr.01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	174806.00	1326745.00		
<u>Akk.rev.nedskr.31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	174806.00	1520410.00		
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	0.00	193665.00		
<u>Økonomisk levetid</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	
	3	40		
<u>Avskrivningsplan</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	
	lineær	lineær	ingen	

Note
5

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	100000.00		2636608.00

Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	1769434.00		

<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-194889.00		



Deloitte.

Deloitte AS
Leirvollen 23
Postboks 2654 Kjørbekk
NO-3702 Skien
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Svanstul Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Svanstul Utvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 194 889. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 4f611-GLLDM-GOV0H-XZ671-SXHV6-MNLCT



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Svanstul Utvikling AS

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Svanstul Utvikling AS

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Skien, 14. april 2021
Deloitte AS

Espen Thorbjørnsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4L6L1-GLLDM-GOV0H-XZ671-SXHV6-WNLCT



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."

Espen Thorbjørnsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1168256

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-04-18 06:06:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4L6LI-GLLDM-GOVQH-XZ67I-SXHVG-NNLCT

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>



Følgende dokument **Svanstul Utvikling as Årsregnskap 2020_vedtatt 14.04.2021** er signert av:

Løvenskiold, Leopold Axel - 15.04.2021 08:23:22 (UTC)

Dette dokumentet inneholder informasjon om digitalt utførte signeringer ved hjelp av BankID via e-signeringstjenesten signident.no. E-signering med BankID er juridisk bindende, jfr. Esignaturloven.

Signeringshistorikkens digitale spor er lagret i et Signert Data Objekt (SDO) hos dokumenteiers konto på signident.no. Signaturene kan verifiseres via BankIDs SDO-leser (tilgjengelig via signident.no og bankid.no).

Signident anbefaler dokumenteiere alltid å sørge for lokal lagring av SDO i sine lokale arkiver i tillegg til lagring av dette dokumentet.

For vilkår for bruk av signident.no, se <https://www.signident.no/vilkar-for-bruk-av-tjenesten/>.





SVANSTUL UTVIKLING AS

Org.nr 990 658 374

ÅRSRAPPORT 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



SVANSTUL UTVIKLING AS

Org.nr 990 658 374

**ÅRSREGNSKAP 2020
RESULTATREGNSKAP**

	Noter	2020	2019
DRIFTSINNEKTER			
Inntekter		kr 854 103	kr 531 293
Sum inntekter		kr 854 103	kr 531 293
DRIFTSUTGIFTER			
Kostnader knyttet til salg av tomter		kr 0	kr 0
Lønn og sosiale kostnader	2	kr -693 175	kr -752 725
Avskrivninger	4	kr -193 665	kr -193 665
Andre driftsutgifter	3	kr -153 847	kr -162 876
Sum driftsutgifter		kr -1 040 686	kr -1 109 265
Driftsresultat		kr -186 584	kr -577 972
FINANSINNEKTER			
Renteinntekter		kr 25	kr 392
Rentekostnader		kr -63 300	kr -96 355
Finansresultat		kr -63 275	kr -95 963
Ordinært resultat før skattekostnad		kr -249 858	kr -673 935
Skattekostnad på ordinært resultat	7	kr 54 969	kr 148 266
ÅRSRESULTAT		kr -194 889	kr -525 669
Som foreslås anvendt slik:			
Overført fra/til annen egenkapital	5	kr -194 889	kr -525 669
Sum overføringer og disposisjoner		kr -194 889	kr -525 669



SVANSTUL UTVIKLING AS

Org.nr 990 658 374

ÅRSREGNSKAP 2020

BALANSE

Noter	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
Varige driftsmidler		
	kr	kr
Tomt Flekkeren 4	1 509 734	1 544 523
Infrastruktur i Flekkeren-området 4	6 236 077	6 429 742
Sum varige driftsmidler	7 745 811	7 974 265
Sum anleggsmidler	kr 7 745 811	kr 7 974 265
OMLØPSMIDLER		
Prosjekter under utvikling		
	kr	kr
	0	0
Fordringer		
Andre fordringer 10	kr 41 095	kr 46 797
Bankinnskudd, kontanter med mer		
Innskudd bank 9	kr 688 323	kr 69 827
Sum omløpsmidler	kr 729 418	kr 116 624
SUM EIENDELER	kr 8 475 229	kr 8 090 889
EGENKAPITAL		
Innskutt Egenkapital		
Aksjekapital (100 aksjer a kr 1.000) 5,6	kr 100 000	kr 100 000
Innskutt annen egenkapital 5	kr 2 636 608	kr 2 636 608
Sum innskutt egenkapital	kr 2 736 608	kr 2 736 608
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital 5	kr 1 574 545	kr 1 769 434
Sum egenkapital	kr 4 311 153	kr 4 506 042
GJELD		
Langsiktig gjeld		
Avsetninger for forpliktelser		
Utsatt skatt 7	kr 679 125	kr 787 232
Sum avsetning for forpliktelser	kr 679 125	kr 787 232
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner 8	kr 0	kr 0
Sum annen langsiktig gjeld	kr 0	kr 0
Sum langsiktig gjeld	kr 679 125	kr 787 232
Kortsiktig gjeld		
Leverandører	kr 3 190	kr 9 275
Betalbar skatt 7	kr 53 138	kr 47 235
Skyldige offentlige avgifter	kr 57 139	kr 52 421
Annen kortsiktig gjeld 11	kr 3 371 485	kr 2 688 684
Sum kortsiktig gjeld	kr 3 484 951	kr 2 797 615
Sum gjeld	kr 4 164 076	kr 3 584 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	kr 8 475 229	kr 8 090 889

Skien 31. desember 2020 / 14. april 2021

Styret for Svanstul Utvikling as

Leopold Axel Løvenskiold
Daglig Leder og Enestyre



SVANSTUL UTVIKLING AS

Org.nr 990 658 374

ÅRSREGNSKAP 2020

Noter til Regnskapet

1 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Klassifiserings- og vurderingsprinsipper

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt 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 verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk.

Immaterielle eiendeler som er kjøpt enkeltvis er balanseført til anskaffelseskost.

Immaterielle eiendeler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Immaterielle eiendeler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom de forventede økonomiske fordelene ikke dekker balanseført verdi og eventuelle gjenstående tilvirkningsutgifter.

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.

Prosjekter under utvikling

Prosjekter under utvikling er vurdert til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Inntekter

Salg av tomter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når tomten er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Ved tjenestesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er bokført til historisk anskaffelseskost. Driftsmidlene avskrives årlig etter en lineær avskrivningssats hvor den økonomiske levetiden er lagt til grunn. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk.

Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



2 LØNN OG SOSIALE KOSTNADER

	2020	2019	
Lønn og feriepenger	569 001	615 877	
Arbeidsgiveravgift	84 500	99 913	
Pensjonskostnader	25 928	24 593	
Refusjon sykepenger	0	0	
Andre ytelser	13 746	12 342	
Sum	693 175	752 725	
Gjennomsnittlig antall ansatte	1,0	1,0	
Ytelse til ledende personer	Lønn	Pensjoner	Andre ytelser
Daglig leder	0	0	0

3 YTELSER OG HONORAR

Deloitte as	Revisjon	23 125	inkl.mva
Deloitte as	Konsulentbistand	0	
Det er ikke utbetalt honorar til styret.			
Selskapet har ingen forpliktelser om vederlag ved opphør av verv eller ansettelsesforhold.			
Selskapet har heller ikke inngått noen avtaler om bonuser, opsjoner eller lignende			

4 DRIFTSMIDLER

Driftsmidler	Hjemmeside	Tomt Flekkeren	Infrastruktur Flekkeren- området	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2020	174 806	1 544 523	7 756 487	9 475 816
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	-34 789	0	-34 789
Anskaffelseskost per 31.12.2020	174 806	1 509 734	7 756 487	9 441 027
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12.2020	174 806	0	1 520 410	1 695 216
Balanseført verdi per 31.12.2020	0	1 509 734	6 236 077	7 745 811
Årets avskrivninger	0	0	193 665	193 665
Avskrivningsplan Økonomisk levetid	Lineær 3 år	Ingen avskrivning Uendelig	Lineær 40 år	

5 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Innskutt annen egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2019	100 000	2 636 608	1 769 434	4 506 042
Mottatt konsernbidrag fra LAL Holding AS	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-194 889	-194 889
Egenkapital pr. 31.12.2020	100 000	2 636 608	1 574 545	4 311 153

6 ANTALL AKSJER, AKSJEIEIERE MED MER

Aksjekapitalen er på kr 100.000 fordelt på 100 aksjer pålydende kr 1.000			
I følge vedtektene gir alle aksjer lik rett.			
<u>Aksjeeiere:</u>			
LAL Holding as		91 000	91 %
HSL Holding as		9 000	9 %



7 SKATTBART OVERSKUDD OG MIDLERTIDIGE FORSKJELLER

	2020	2019
Resultat før skatt	-249 858	-673 935
Permanente forskjeller	0	
Endring i midlertidige forskjeller	491 396	888 638
Mottatt konsernbidrag	0	
Utnyttet underskudd til fremføring	0	
Skattepliktig inntekt	241 538	214 703
Betalbar selskapskatt	-53 138	-47 235
Endring utsatt skatt/ skattefordel	108 107	195 501
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	
Skattekostnad	54 969	148 266
<u>Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:</u>		
Resultat før skatt	-249 858	-673 935
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats(22%)	54 969	148 266
Skatteeffekt av følgende poster:		
Permanente forskjeller	-0	0
Effekt endret skattesats	0	0
Skattekostnad	54 969	148 266
Effektiv skattesats	22,00 %	22,00 %
<u>Oversikt over midlertidige forskjeller:</u>		
Infrastruktur Flekkerøenområdet	-1 520 406	-1 326 741
Gevinst og tapskonto	4 607 338	4 905 069
Underskudd til fremføring	0	
Netto midlertidige forskjeller	3 086 932	3 578 328
Bokført utsatt skatt (-)/skattefordel(+) (22 %)	-679 125	-787 232

8 GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Lån i NOK er innfridd høsten 2019

9 BANKINNSKUDD

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetreksmidler med kr. 26 696. Skyldig skattetrekk pr. 31.12.2019 utgjør kr. 26 696.

10 ANNEN KORTSIKTIG FORDRING

	2020	2019
Fordring solgte, ikke over skjøtede tomter	0	0
Andre fordringer	41 095	46 797
Sum	41 095	46 797

11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

	2020	2019
Gjeld til LAL Holding AS	3 113 599	2 561 071
Gjeld til HSL Holding AS	150 671	0
Gjeld til Løvenskiold-Fossum Skog ANS	0	9 900
Påløpte kostnader	107 214	117 714
Sum	3 371 485	2 688 684