



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 177 779  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SW EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: 9020 TROMSDALEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Håvard Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

### 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, 22.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	35 000	24 549
<b>Sum kostnader</b>		<b>35 000</b>	<b>24 549</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 000</b>	<b>-24 549</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-35 000</b>	<b>-24 549</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-35 000</b>	<b>-24 549</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-35 000</b>	<b>-24 549</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-35 000</b>	<b>-24 549</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-35 000</b>	<b>-24 549</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-35 000	-24 549
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-35 000</b>	<b>-24 549</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	7 800 000	7 800 000
Lån til foretak i samme konsern	4	267 826	267 826
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 067 826</b>	<b>8 067 826</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 067 826</b>	<b>8 067 826</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 067 826</b>	<b>8 067 826</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	-9 375	-9 375
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 625</b>	<b>20 625</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	116 016	81 016
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-116 016</b>	<b>-81 016</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-95 391</b>	<b>-60 391</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leverandørgjeld		14 334	17 359
Annen kortsiktig gjeld	6	8 148 883	8 110 858
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 163 217</b>	<b>8 128 217</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 163 217</b>	<b>8 128 217</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 067 826</b>	<b>8 067 826</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 330044

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 177 779  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SW EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Tromsøysundvegen 16  
9020 TROMSDALEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Håvard Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

#### Revisjon

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, 12.03.2025

---

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: 923 177 779  
SW EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	35 000	24 549
<b>Sum kostnader</b>		<b>35 000</b>	<b>24 549</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 000</b>	<b>-24 549</b>
<b>Netto finans</b>			
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 000	-24 549
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 000	-24 549
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-35 000</b>	<b>-24 549</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-35 000	-24 549
<b>Totalresultat</b>		<b>-35 000</b>	<b>-24 549</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-35 000	-24 549
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-35 000</b>	<b>-24 549</b>



Organisasjonsnr: 923 177 779  
SW EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	7 800 000	7 800 000
Lån til foretak i samme konsern	4	267 826	267 826
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 067 826</b>	<b>8 067 826</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 067 826</b>	<b>8 067 826</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 067 826</b>	<b>8 067 826</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	-9 375	-9 375
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 625</b>	<b>20 625</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	116 016	81 016
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-116 016</b>	<b>-81 016</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-95 391</b>	<b>-60 391</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 334	17 359
Annen kortsiktig gjeld	6	8 148 883	8 110 858
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 163 217</b>	<b>8 128 217</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 163 217</b>	<b>8 128 217</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 067 826</b>	<b>8 067 826</b>



Organisasjonsnr: 923 177 779  
SW EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Sw Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 177 779



## RESULTATREGNSKAP

### SW EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	35 000	24 549
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>35 000</b>	<b>24 549</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 000</b>	<b>-24 549</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Resultat før skattekostnad		-35 000	-24 549
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-35 000</b>	<b>-24 549</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		35 000	24 549
<b>Sum overføringer</b>		<b>-35 000</b>	<b>-24 549</b>



## BALANSE

### SW EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	7 800 000	7 800 000
Lån til foretak i samme konsern	4	267 826	267 826
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 067 826</b>	<b>8 067 826</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 067 826</b>	<b>8 067 826</b>
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 067 826</b>	<b>8 067 826</b>



## BALANSE

### SW EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	-9 375	-9 375
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 625</b>	<b>20 625</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	2	-116 016	-81 016
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-116 016</b>	<b>-81 016</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-95 391</b>	<b>-60 391</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		14 334	17 359
Annen kortsiktig gjeld	6	8 148 883	8 110 858
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 163 217</b>	<b>8 128 217</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 163 217</b>	<b>8 128 217</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 067 826</b>	<b>8 067 826</b>

Harstad  
Styret i Sw Eiendomsutvikling AS

Håvard Strand  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret

### LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har ikke ytt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende ansatte.

### YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-9 375	-81 016	-60 391
Årets resultat				-35 000	-35 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-9 375</b>	<b>-116 016</b>	<b>-95 391</b>

### Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er i sin helhet tapt. Eiendom i selskapets datterselskap anses ha merverdier som ikke fremkommer i regnskapet. Anses derfor være grunnlag for fortsatt drift. Selskapets konsernspiss HS Invest AS vil skyte inn midler i selskapet dersom det skulle vise seg at det blir behov for det.

## Note 3 Investeringer i datterselskap

Datterselskap	Selskapets aksjekapital	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ryllikvegen 12 AS	7 800 000	30	260 000	7 800 000
Sum Aksjer i datterselskap	7 800 000	30		7 800 000

## Note 4 Lån til foretak i samme konsern

Gjelder lån til datterselskap.



## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I SW EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
HS-Eiendom AS	30	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

## Note 6 Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld gjelder lån fra morselskap og tilnyttet selskap:

HS-Eiendom AS (mor)	-235 000
HS Invest AS (tilknyttet selskap)	-7 846 524
<b>SUM</b>	<b>-8 081 524</b>



Til generalforsamlingen i  
SW Eiendomsutvikling AS

**HrH Revisjon AS**  
Postboks 509, 9485 Harstad  
Havnegata 4, 3. etg. 9404 Harstad  
Foretaksregisteret: 980 404 277 MVA  
Telefon: 90 40 41 40  
E-post: [harstad@hrh.no](mailto:harstad@hrh.no)  
Medlem av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for SW Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på kr 35 000. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 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.

### *Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift*

Vi gjør oppmerksom på note 2 som angir at selskapet har pådratt seg et tap på kr 35 000 i regnskapsåret 2023, og at selskapets kortsiktige gjeld per denne datoen oversteg dets samlede eiendeler med kr 95 391. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 2, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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 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.



## **HrH** Revisjon

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

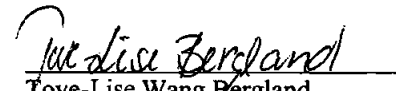
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse 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>

### *Andre forhold*

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Harstad, 7. mars 2025  
*HrH Revisjon AS*

  
Tove-Lise Wang Bergland  
Statsautorisert revisor



# **Årsregnskap 2023**

## **Sw Eiendomsutvikling AS**

**Resultatregnskap**  
**Balansé**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 923 177 779**



## RESULTATREGNSKAP

### SW EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	35 000	24 549
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>35 000</b>	<b>24 549</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 000</b>	<b>-24 549</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Resultat før skattekostnad		-35 000	-24 549
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-35 000</b>	<b>-24 549</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		35 000	24 549
<b>Sum overføringer</b>		<b>-35 000</b>	<b>-24 549</b>



**BALANSE**

**SW EIENDOMSUTVIKLING AS**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	3	7 800 000	7 800 000
Lån til foretak i samme konsern	4	267 826	267 826
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 067 826</b>	<b>8 067 826</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 067 826</b>	<b>8 067 826</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
<b>INVESTERINGER</b>			
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 067 826</b>	<b>8 067 826</b>



**BALANSE**

**SW EIENDOMSUTVIKLING AS**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	-9 375	-9 375
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 625</b>	<b>20 625</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	2	-116 016	-81 016
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-116 016</b>	<b>-81 016</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-95 391</b>	<b>-60 391</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		14 334	17 359
Annen kortsiktig gjeld	6	8 148 883	8 110 858
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 163 217</b>	<b>8 128 217</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 163 217</b>	<b>8 128 217</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 067 826</b>	<b>8 067 826</b>

Harstad  
Styret i Sw Eiendomsutvikling AS

HARSTAD 04.03.2025

Håvard Strand  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret

### LØNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har ikke ytt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende ansatte.

### YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-9 375	-81 016	-60 391
Årets resultat				-35 000	-35 000
Pr 31.12.2023	30 000	0	-9 375	-116 016	-95 391

### Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er i sin helhet tapt. Eiendom i selskapets datterselskap anses ha merverdier som ikke fremkommer i regnskapet. Anses derfor være grunnlag for fortsatt drift. Selskapets konsernspiss HS Invest AS vil skyte inn midler i selskapet dersom det skulle vise seg at det blir behov for det.

## Note 3 Investeringer i datterselskap

Datterselskap	Selskapets aksjekapital	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ryllikvegen 12 AS	7 800 000	30	260 000	7 800 000
Sum Aksjer i datterselskap	7 800 000	30		7 800 000

## Note 4 Lån til foretak i samme konsern

Gjelder lån til datterselskap.



## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I SW EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

	<b>Sum</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
HS-Eiendom AS	30	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

## Note 6 Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld gjelder lån fra morselskap og tilknyttet selskap:

HS-Eiendom AS (mor)	-235 000
HS Invest AS (tilknyttet selskap)	-7 846 524
<b>SUM</b>	<b>-8 081 524</b>