



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 177 742  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVENNER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: v/Tom Skjønhaug  
Rådhusgaten 74  
3290 STAVERN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Thomas Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 02.11.2020



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 329	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 329</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	17 931	35 237
Annen driftskostnad	3	35 341	211 086
<b>Sum kostnader</b>		<b>53 272</b>	<b>246 323</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-51 943</b>	<b>-246 323</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			1 282 062
Annen renteinntekt		7	24
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7</b>	<b>1 282 086</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		4 763 908	
Annen finanskostnad		2 060 305	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 824 213</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 824 206</b>	<b>1 282 086</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 876 149</b>	<b>1 035 763</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-8 918	7 820
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 867 231</b>	<b>1 027 943</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 867 231</b>	<b>1 027 943</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	1 000 000
Udekket tap		-6 838 872	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-28 360	27 943
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 867 232</b>	<b>1 027 943</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	43 533	283 535
Sum varige driftsmidler		43 533	283 535
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6		3 944 213
Lån til foretak i samme konsern	6		2 780 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	6 724 213
Sum anleggsmidler		43 533	7 007 748
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	1 300 000	2 339 990
Sum fordringer		1 300 000	2 339 990
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 041	975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 041	975
Sum omløpsmidler		1 301 041	2 340 965
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 344 574</b>	<b>9 348 713</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	380 000	380 000
Annen innskutt egenkapital		-11 310	-11 310
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>368 690</b>	<b>368 690</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 838 872	28 360
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 838 872</b>	<b>28 360</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-6 470 182</b>	<b>397 050</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		8 918
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>8 918</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>8 918</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Utbytte			1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	2,6	7 814 756	8 026 890
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 814 756</b>	<b>9 026 890</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 814 756</b>	<b>9 035 808</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 344 574</b>	<b>9 432 858</b>



## Svenner Eiendom AS Noter til regnskapet 2019

### Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

#### Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

##### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

##### 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. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

##### Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert til virkelig verdi.

##### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

##### Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring i regnskapsprinsipp.



## Svenner Eiendom AS Noter til regnskapet 2019

### Note 1 Fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier

#### Fordringer og gjeld:

	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år	0

#### Pantstillelser og lignende:

Pantstillelse	Gjeld sikret	Eiendeler stillet	Balanseført
og lignende	ved pant	som sikkerhet	verdi pant

Ingen ekstern langsiktig gjeld og ingen pantheftelser.

### Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen i Svenner Eiendom AS består av 380 aksjer pålydende kr 1 000,-.  
Det er kun en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Thomas Hansen	190	50 %	50 %
Tom A. Skjønhaug	190	50 %	50 %
<b>Mellomværende med aksjonære</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
Thomas Hansen	-263 962	0	
Tom Skjønhaug	-275 000	11 038	

### Note 3 Lønnskostnader, ant. ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2019.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer i 2019.

#### OTP

Selskapet har ingen ansatte og faller utenfor reglene om OTP.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 12 564

Kostnadsført honorar for andre tjenester utgjør kr 5 385



## Svenner Eiendom AS Noter til regnskapet 2019

### Note 4 Skattekostnad

	2019	2018
<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>		
Betalbar skatt	-	-
Skatt avgitt konsernbidrag		
Endring i utsatt skatt	-8 918	7 820
Sum skattekostnad	<u>-8 918</u>	<u>7 820</u>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>		
Resultat før skattekostnad	-6 876 149	1 035 763
Permanente forskjeller	2 060 305	-1 282 062
Andre forskjeller	-	-
Konsernbidrag	-	282 062
Endring i midlertidige forskjeller	2 864 330	-35 763
Fremførbart underskudd		-
Årets skattegrunnlag	<u>-1 951 514</u>	<u>-</u>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>		
Fordringer	-2 850 000	-
Gevinst- og tapskonto	-	-
Anleggsmidler	26 206	40 536
Andre forskjeller	-	-
Underskudd til fremføring	-1 951 514	-
Sum	<u>-4 775 308</u>	<u>40 536</u>
Utsatt skatt / skattefordel (-)	-1 050 568	8 918

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt. Utsatt skattefordel balanseføres ikke slik reglene for små foretak tillater.

### Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Anne innsk. egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2018	380 000	-11 310	28 360	397 050
Årets resultat			-6 867 231	-6 867 231
Foreslått utbytte			0	0
Pr. 31.12.2019	380 000	-11 310	-6 838 871	<u>-6 470 181</u>

Selskapet aksjekapital er tapt.  
Selskapet er insolvent. Selskapet har ingen eksternt gjeld.



## Svenner Eiendom AS Noter til regnskapet 2019

### Note 6 Datterselskap, tilknyttede selskap m.v.

Firma	Anskaffelses tidspunkt	Kostpris	Balansført verdi	Eierandel	stemmeandel
Veldreløkka Prosjekt AS	30.04.2013	1 853 908	0	100 %	100 %
Veldrebakken Prosjekt AS	05.08.2015	2 060 305	0	100 %	100 %
Kystabakken Prosjekt AS	24.04.2017	30 000	0	100 %	100 %
Svenner Entreprenør AS	08.01.2019	30 000	0	100 %	100 %
<b>Sum Inv. i datterselskap/Tilknyttet selskap</b>		<b>3 974 213</b>	<b>0</b>		

### Opplysninger om egenkapital og resultat ifølge siste regnskapsår

*(Tallene er fra foreløpige regnskaper)*

Firma	Forr.kontor	Egenkapital	Resultat
Veldreløkka Prosjekt AS	Larvik	1 790 906	-2 292 178
Veldrebakken Prosjekt AS	Larvik	6 866 825	-77 465
Kystabakken Prosjekt AS	Larvik	-1 591 962	-1 621 961
Svenner Entreprenør AS	Larvik	-970 954	-995 384

### Mellomværende datterselskap:

Inkludert i annen kortsiktig gjeld er gjeld til Veldreløkka Prosjekt AS med kr 2 222 930.

Inkludert i annen kortsiktig gjeld er gjeld til Veldrebakken Prosjekt AS med kr 5 056 898.

Inkludert i annen kortsiktig gjeld er gjeld til Svenner ntyreprenør AS mr kr 27 000.

### Note 7 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, Inv. O.l.
Anskaffelseskost 01.01	350 778
Tilgang	0
Avgang	-222 071
Anskaffelseskost 31.12	128 707
Oppskrevet før 01.01.99	-
Akkumulerte avskrivninger 31.12	85 174
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0
Bokført verdi pr. 31.12.	43 533
Årets avskrivninger	17 931
Årets nedskrivninger	-



**Revisjonsfirmaet  
Schumacher & Hammer AS**  
Medlem av Den norske Revisorforening  
Org. nr 988 520 292

**Trond Schumacher**  
Statsautorisert revisor  
**Vidar Hammer**  
Registrert revisor

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Svenner Eiendom AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### *Konklusjon*

Vi har revidert selskapet Svenner Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 6 867 231. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2019, 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 (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.

### *Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift*

Vi gjør oppmerksom på note 5 som angir at selskapet har pådratt seg et tap på kr 3.867.231 i regnskapsåret 2019, og at selskapets kortsiktige gjeld per denne datoen oversteg dets samlede eiendeler med kr 6 470 182. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 5, 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 regnskapet.

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 intern kontroll som den finner nødvendig

**Postadresse:**  
Torsvang 3  
3271 Larvik

**Kontoradresse:**  
Torsvang 3  
3271 Larvik

**Telefon: 33 18 72 90**  
post@revisorfirmaet.no



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 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 årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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.

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

##### *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

LARVIK, 31. august 2020

**Revisjonsfirmaet Schumacher & Hammer AS**

Trond Harald Schumacher  
Statsautorisert revisor