



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 347 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVERMO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sagvegen 5
3520 JEVNAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hverven Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	3 755 265	3 579 694
Annen driftsinntekt			1 394 336
Sum inntekter		3 755 265	4 974 030
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning på driftsmidler	5	1 853 386	1 915 145
Annen driftskostnad	4	371 433	353 381
Sum kostnader		2 224 819	2 268 526
Driftsresultat		1 530 446	2 705 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		123	3 095
Sum finansinntekter		123	3 095
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	120 060	227 961
Annen rentekostnad		418	1 767
Sum finanskostnader		120 478	229 728
Netto finans		-120 355	-226 632
Ordinært resultat før skattekostnad		1 410 091	2 478 872
Skattekostnad på ordinært resultat	6	310 219	545 717
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 099 872	1 933 155
Årsresultat		1 099 872	1 933 155
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 099 872	1 933 155
Totalresultat		1 099 872	1 933 155
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 099 872	1 933 155



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		1 099 872	1 933 155



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 456 519	1 260 112
Sum immaterielle eiendeler		1 456 519	1 260 112
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	21 599 652	23 453 038
Sum varige driftsmidler		21 599 652	23 453 038
Sum anleggsmidler		23 056 171	24 713 150
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		84 335	100 331
Andre kortsiktige fordringer	11	1 989 690	22 574
Sum fordringer		2 074 025	122 905
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 514	1 403 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 514	1 403 394
Sum omløpsmidler		2 155 539	1 526 299
SUM EIENDELER		25 211 710	26 239 449
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 032 500	1 032 500
Overkurs		367 500	367 500
Sum innskutt egenkapital		1 400 000	1 400 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 157 090	19 057 219
Sum opptjent egenkapital		20 157 090	19 057 219
Sum egenkapital	7	21 557 090	20 457 219
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			150 703
Betalbar skatt	6	506 627	444 545
Annen kortsiktig gjeld	12	3 147 993	5 186 983
Sum kortsiktig gjeld		3 654 620	5 782 230
Sum gjeld		3 654 620	5 782 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 211 710	26 239 449



Årsregnskap 2021 Svermo Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 997 347 072



Resultatregnskap			
Svermo Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter	3	3 755 265	3 579 694
Annen driftsinntekt		0	1 394 336
		<u>3 755 265</u>	<u>4 974 030</u>
Avskrivning på driftsmidler	5	1 853 386	1 915 145
Annen driftskostnad	4	371 433	353 381
		<u>2 224 819</u>	<u>2 268 526</u>
Driftsresultat		<u>1 530 446</u>	<u>2 705 504</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		123	3 095
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	-120 060	-227 961
Annen rentekostnad		-418	-1 767
		<u>-120 355</u>	<u>-226 632</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 410 091</u>	<u>2 478 872</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	310 219	545 717
Ordinært resultat		<u>1 099 872</u>	<u>1 933 155</u>
ÅRSRESULTAT		<u>1 099 872</u>	<u>1 933 155</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 099 872	1 933 155
		<u>1 099 872</u>	<u>1 933 155</u>



Balanse			
Svermo Eiendom AS			
EIENDELER	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<u>Immaterielle eiendeler</u>			
Utsatt skattefordel	6	<u>1 456 519</u>	<u>1 260 112</u>
<u>Varige driftsmidler</u>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	<u>21 599 652</u>	<u>23 453 038</u>
Sum anleggsmidler		<u>23 056 171</u>	<u>24 713 150</u>
Omløpsmidler			
<u>Fordringer</u>			
Kundefordringer		84 335	100 331
Andre kortsiktige fordringer	11	<u>1 989 690</u>	<u>22 574</u>
		<u>2 074 025</u>	<u>122 905</u>
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>		<u>81 514</u>	<u>1 403 394</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 155 539</u>	<u>1 526 299</u>
SUM EIENDELER		<u>25 211 710</u>	<u>26 239 449</u>
Svermo Eiendom AS		Side 3	



Balanse			
Svermo Eiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
Egenkapital			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital	8	1 032 500	1 032 500
Overkurs		<u>367 500</u>	<u>367 500</u>
		<u>1 400 000</u>	<u>1 400 000</u>
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital		<u>20 157 090</u>	<u>19 057 219</u>
Sum egenkapital	7	<u>21 557 090</u>	<u>20 457 219</u>
Gjeld			
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		0	150 703
Betalbar skatt	6	506 627	444 545
Annen kortsiktig gjeld	12	<u>3 147 993</u>	<u>5 186 983</u>
		<u>3 654 620</u>	<u>5 782 230</u>
Sum gjeld		<u>3 654 620</u>	<u>5 782 230</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>25 211 710</u>	<u>26 239 449</u>
Jevnaker, 08.04.2022 Styret i Svermo Eiendom AS			
_____ Sverre Bjertnæs Enestyre			
Svermo Eiendom AS		Side 4	



Noter til årsregnskapet 2021

Svermo Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved utleie av fast eiendom skjer i den måneden leien gjelder .

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Noter til årsregnskapet 2021

Svermo Eiendom AS

Note 2 Finansiell markedsrisiko

Selskapet er ikke utsatt for noen spesiell finansiell risiko.

Note 3 Leieinntekter

Selskapet leier ut eiendom i hovedsak til søsterselskapet Bjertnæs Sag AS.

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 ikke hatt noen ansatte.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å tegne pensjonsavtaler, og har heller ikke tegnet slik avtale.

Revisor

Utbetalt honorar til revisor for 2021 utgjør kr 28 860, hvorav kr 12 970 er honorar for ordinær revisjon og honorar for andre tjenester med kr 15 890.

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	41 624 773	6 429 733	48 054 506
Anskaffelseskost 31.12.21	41 624 773	6 429 733	48 054 506
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	26 454 856		26 454 856
Bokført verdi 31.12.21	15 169 917	6 429 733	21 599 650
Årets ordinære avskrivninger	1 853 387		1 853 387
Økonomisk levetid	7-20 år		

**Noter til årsregnskapet 2021****Svermo Eiendom AS****Note 6 Skatt**

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt etter konsernbidrag	506 626	444 545
Endring i utsatt skattefordel	-196 407	101 172
Skattekostnad ordinært resultat	310 219	545 717
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 410 091	2 478 872
Permanente forskjeller	0	1 662
Endring i midlertidige forskjeller	892 759	-459 877
Skattepliktig inntekt	2 302 850	2 020 657
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat før avgitt konsernbidrag	506 627	444 545
Sum betalbar skatt i balansen	506 627	444 545

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-7 512 913	-6 843 248	669 665
Avsetninger mv	892 374	1 115 468	223 094
Sum	-6 620 539	-5 727 780	892 759
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-6 620 539	-5 727 780	892 759
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 456 519	-1 260 112	196 407

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2021	1 032 500	367 500	19 057 219	20 457 219
Årets resultat			1 099 872	1 099 872
Pr. 31.12.2021	1 032 500	367 500	20 157 090	21 557 090



Noter til årsregnskapet 2021

Svermo Eiendom AS

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Svermo Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	5 162,50	1 032 500
Sum	200		1 032 500

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Svermo AS	200	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	200	100,00	100,00

Eneaksjonær i Svermo AS, Sverre Bjertnæs er enestyre og daglig leder.

Note 9 Sikkehetsstillelse og renter konsern

Mellomværende med Bjertnæs Sag AS er renteberegnet gjennom året.

Det er stillet sikkerhet i eiendom til fordel for valutakjøp og kredittramme mot Sparebank1 og for leasing mot SR Finans i søsterselskapet Bjertnæs Sag AS. Pålydende er kr 18 000 000 og bokført verdi er kr 21 599 652.

10 Konsernregnskap

Konsernspiss er Svermo AS, org.nr. 989 041 347, C/O Sverre Bjertnæs, Sløvika 3520 Jevnaker.

Det er satt opp konsernregnskap her.

11 Andre kortsiktige fordringer

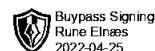
	2021	2020
Til gode merverdiavgift	2 890	22 574
Fordring på Bjertnæs Sag AS	1 986 800	0
	<u>1 989 690</u>	<u>22 574</u>

12 Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Forskudd fra kunder	84 335	80 265
Gjeld til Svermo AS	3 063 658	2 974 425
Gjeld til Bjertnæs Sag AS	0	2 132 293
	<u>3 147 993</u>	<u>5 186 983</u>

Svermo Eiendom AS

Side 8



Til generalforsamlingen i
Svermo Eiendom AS



HVERVEN

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Svermo Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 099 872,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 resultat og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

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>

Hønefoss, 8. april 2022
Hverven Revisjon AS

(elektronisk signert)

Rune Elnæs
statsautorisert revisor



HVERVEN REVISJON
Statsautoriserte revisorer

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





Svermo Eiendom AS

org.nr. 997 347 072

Styrets årsberetning for 2021

Virksomhetens art

Svermo Eiendom AS er et eiendomsselskap som eies av morselskapet Svermo AS. Virksomheten er forvaltning av tomt og bygningsmasse, og pr. i dag er all aktivitet knyttet til søsterselskapet Bjertnæs Sag AS.

Stilling og resultat

Årets inntekter er i hovedsak leieinntekter fra Bjertnæs Sag. Resultat etter skatt utgjør et overskudd med kr 1 099 872. Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.

Finansiell risiko

Det foreligger ingen spesiell finansiell risiko knyttet til driften.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet medfører ingen forurensning for det ytre miljø.

Forsking og utvikling

Selskapet har for tiden ingen spesiell forsknings- og utviklingsaktivitet.

Ansvarsforsikring

Det er ikke tegnet ansvarsforsikring for daglig leder og styret.

Redegjørelse for årsregnskapet

Etter styrets oppfatning gir framlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter en riktig informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet for Svermo Eiendom AS.

Framtidsutvikling

For 2022 foreligger planer om nye investeringer knyttet til utvidelse av tomteareal og nytt lagerbygg. Det forventes ingen endringer i driften som påvirker virksomheten i vesentlig grad kommende år.

Disponering av resultatet

Årets overskudd foreslås overført til annen egenkapital.

Konsern

Konsernet består av holdingselskapet Svermo AS som eier 100 % av aksjene i datterselskapene Svermo Eiendom AS og Bjertnæs Sag AS. Det er satt opp konsernregnskap pr. 31.12.2021 i Svermo AS.

Jevnaker 8.4.2022

Sverre Bjertnæs



Resultatregnskap			
Svermo Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter	3	3 755 265	3 579 694
Annen driftsinntekt		0	1 394 336
		<u>3 755 265</u>	<u>4 974 030</u>
Avskrivning på driftsmidler	5	1 853 386	1 915 145
Annen driftskostnad	4	371 433	353 381
		<u>2 224 819</u>	<u>2 268 526</u>
Driftsresultat		<u>1 530 446</u>	<u>2 705 504</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		123	3 095
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	-120 060	-227 961
Annen rentekostnad		-418	-1 767
		<u>-120 355</u>	<u>-226 632</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 410 091</u>	<u>2 478 872</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	310 219	545 717
Ordinært resultat		<u>1 099 872</u>	<u>1 933 155</u>
ÅRSRESULTAT		<u>1 099 872</u>	<u>1 933 155</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 099 872	1 933 155
		<u>1 099 872</u>	<u>1 933 155</u>



Balanse			
Svermo Eiendom AS			
EIENDELER	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<u>Immaterielle eiendeler</u>			
Utsatt skattefordel	6	<u>1 456 519</u>	<u>1 260 112</u>
<u>Varige driftsmidler</u>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	<u>21 599 652</u>	<u>23 453 038</u>
Sum anleggsmidler		<u>23 056 171</u>	<u>24 713 150</u>
Omløpsmidler			
<u>Fordringer</u>			
Kundefordringer		84 335	100 331
Andre kortsiktige fordringer	11	<u>1 989 690</u>	<u>22 574</u>
		<u>2 074 025</u>	<u>122 905</u>
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>		<u>81 514</u>	<u>1 403 394</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 155 539</u>	<u>1 526 299</u>
SUM EIENDELER		<u>25 211 710</u>	<u>26 239 449</u>
Svermo Eiendom AS		Side 2	



Balanse			
Svermo Eiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
Egenkapital			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital	8	1 032 500	1 032 500
Overkurs		<u>367 500</u>	<u>367 500</u>
		<u>1 400 000</u>	<u>1 400 000</u>
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital		<u>20 157 090</u>	<u>19 057 219</u>
Sum egenkapital	7	<u>21 557 090</u>	<u>20 457 219</u>
Gjeld			
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		0	150 703
Betalbar skatt	6	506 627	444 545
Annen kortsiktig gjeld	12	<u>3 147 993</u>	<u>5 186 983</u>
		<u>3 654 620</u>	<u>5 782 230</u>
Sum gjeld		<u>3 654 620</u>	<u>5 782 230</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>25 211 710</u>	<u>26 239 449</u>
Jevnaker, 08.04.2022 Styret i Svermo Eiendom AS			
_____ Sverre Bjertnæs Enestyre			
Svermo Eiendom AS		Side 3	



Kontantstrømoppstilling		
Indirekte modell		
Svermo Eiendom AS		
	2021	2020
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	1 410 091	2 478 095
Periodens betalte skatt	-444 544	-324 620
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	0	0
Ordinære avskrivninger	1 853 386	1 915 922
Nedskrivning av anleggsaksjer	0	0
Endring i varelager	0	0
Endring i kundefordringer	15 996	-713
Endring i leverandørgjeld	-150 703	145 322
Endring i avsetning til pensjon	0	0
Korreksjon IB utsatt skattefordel ved fisjon	0	0
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-1 967 116	-22 575
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	717 110	4 191 431
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	-899 730
Utbetalinger ved langsiktige utlån	0	0
Nedbetaling av langsiktige utlån	0	0
Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	0
Utbetalinger ved kapitautvidelse datterselskap	0	0
Utbetalinger ved kjøp av minoritet i datterselskap	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	-899 730
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-2 038 990	-1 889 489
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
Netto endring i kassakreditt	0	0
Innbetalinger av egenkapital	0	0
Tilbakebetalinger av egenkapital	0	0
Utbetalinger av utbytte	0	0
Innbetalinger av konsernbidrag	0	0
Avsatt konsernbidrag	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-2 038 990	-1 889 489
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-1 321 880	1 402 212
Likviditetsbeholdning pr 01.01.	1 403 394	1 182
Likviditetsbeholdning pr 31.12.	81 514	1 403 394



Noter til årsregnskapet 2021

Svermo Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved utleie av fast eiendom skjer i den måneden leien gjelder .

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Noter til årsregnskapet 2021

Svermo Eiendom AS

Note 2 Finansiell markedsrisiko

Selskapet er ikke utsatt for noen spesiell finansiell risiko.

Note 3 Leieinntekter

Selskapet leier ut eiendom i hovedsak til søsterselskapet Bjertnæs Sag AS.

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 ikke hatt noen ansatte.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å tegne pensjonsavtaler, og har heller ikke tegnet slik avtale.

Revisor

Utbetalt honorar til revisor for 2021 utgjør kr 28 860, hvorav kr 12 970 er honorar for ordinær revisjon og honorar for andre tjenester med kr 15 890.

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	41 624 773	6 429 733	48 054 506
Anskaffelseskost 31.12.21	41 624 773	6 429 733	48 054 506
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	26 454 856		26 454 856
Bokført verdi 31.12.21	15 169 917	6 429 733	21 599 650
Årets ordinære avskrivninger	1 853 387		1 853 387
Økonomisk levetid	7-20 år		

**Noter til årsregnskapet 2021****Svermo Eiendom AS****Note 6 Skatt**

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt etter konsernbidrag	506 626	444 545
Endring i utsatt skattefordel	-196 407	101 172
Skattekostnad ordinært resultat	310 219	545 717
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 410 091	2 478 872
Permanente forskjeller	0	1 662
Endring i midlertidige forskjeller	892 759	-459 877
Skattepliktig inntekt	2 302 850	2 020 657
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat før avgitt konsernbidrag	506 627	444 545
Sum betalbar skatt i balansen	506 627	444 545

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-7 512 913	-6 843 248	669 665
Avsetninger mv	892 374	1 115 468	223 094
Sum	-6 620 539	-5 727 780	892 759
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-6 620 539	-5 727 780	892 759
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 456 519	-1 260 112	196 407

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2021	1 032 500	367 500	19 057 219	20 457 219
Årets resultat			1 099 872	1 099 872
Pr. 31.12.2021	1 032 500	367 500	20 157 090	21 557 090



Noter til årsregnskapet 2021

Svermo Eiendom AS

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Svermo Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	5 162,50	1 032 500
Sum	200		1 032 500

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Svermo AS	200	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	200	100,00	100,00

Eneaksjonær i Svermo AS, Sverre Bjertnæs er enestyre og daglig leder.

Note 9 Sikkehetsstillelse og renter konsern

Mellomværende med Bjertnæs Sag AS er renteberegnet gjennom året.

Det er stillet sikkerhet i eiendom til fordel for valutakjøp og kredittramme mot Sparebank1 og for leasing mot SR Finans i søsterselskapet Bjertnæs Sag AS. Pålydende er kr 18 000 000 og bokført verdi er kr 21 599 652.

10 Konsernregnskap

Konsernspiss er Svermo AS, org.nr. 989 041 347, C/O Sverre Bjertnæs, Sløvika 3520 Jevnaker.

Det er satt opp konsernregnskap her.

11 Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
Til gode merverdiavgift	2 890	22 574
Fordring på Bjertnæs Sag AS	1 986 800	0
	<u>1 989 690</u>	<u>22 574</u>

12 Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Forskudd fra kunder	84 335	80 265
Gjeld til Svermo AS	3 063 658	2 974 425
Gjeld til Bjertnæs Sag AS	0	2 132 293
	<u>3 147 993</u>	<u>5 186 983</u>

Svermo Eiendom AS

Side 4