



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 882 826  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVANE APARTMENTS AS  
Forretningsadresse: Elton  
Øverbyvegen 303  
2834 RAUFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mossi Antonio Zaferi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.08.2022

### 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, 13.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 120 067	1 232 850
Leieinntekter		311 029	336 550
Annen driftsinntekt		110 869	66 165
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 541 965</b>	<b>1 635 566</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		44 663	42 205
Lønnskostnad	1	126 113	53 841
Avskrivning på driftsmidler	2	990 418	1 272 034
Annen driftskostnad	1	1 263 716	363 979
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 424 910</b>	<b>1 732 059</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>117 055</b>	<b>-96 494</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		166	38 418
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>166</b>	<b>38 418</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		200 000	
Annen rentekostnad	3	2 001	200 144
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>202 001</b>	<b>200 144</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-201 835</b>	<b>-161 727</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-84 780</b>	<b>-258 220</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-84 780</b>	<b>-258 220</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-84 780</b>	<b>-258 220</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-84 780</b>	<b>-258 220</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-84 780</b>	<b>-258 220</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		-84 780	-258 220
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-84 780</b>	<b>-258 220</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	17 249 177	18 111 345
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	512 996	583 898
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 762 173</b>	<b>18 695 242</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 762 173</b>	<b>18 695 242</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		220 741	157 115
Andre kortsiktige fordringer		7 674	73 967
Fordringer konsernselskap	3	347 019	345 661
<b>Sum fordringer</b>		<b>575 434</b>	<b>576 743</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 858 738	2 627 495
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 858 738</b>	<b>2 627 495</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 434 172</b>	<b>3 204 237</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 196 345</b>	<b>21 899 480</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 410 145	1 147 906
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 440 145</b>	<b>1 177 906</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	6		
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 440 146</b>	<b>1 177 907</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld konsernselskap	3, 7	20 373 811	20 519 472
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 373 811</b>	<b>20 519 472</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 373 811</b>	<b>20 519 472</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		171 642	198 105
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		12 435	1 581
Annen kortsiktig gjeld		198 311	2 415
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>382 388</b>	<b>202 101</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 756 199</b>	<b>20 721 573</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 196 345</b>	<b>21 899 480</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 877735

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 998 882 826  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVANE APARTMENTS AS  
Forretningsadresse: Elton  
Øverbyvegen 303  
2834 RAUFOSS

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Mossi Antonio Zaferi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.08.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.08.2022



Organisasjonsnr: 998 882 826  
SVANE APARTMENTS AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 120 067	1 232 850
Leieinntekter		311 029	336 550
Annen driftsinntekt		110 869	66 165
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 541 965</b>	<b>1 635 566</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		44 663	42 205
Lønnskostnad	1	126 113	53 841
Avskrivning på driftsmidler	2	990 418	1 272 034
Annen driftskostnad	1	1 263 716	363 979
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 424 910</b>	<b>1 732 059</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>117 055</b>	<b>-96 494</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		166	38 418
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>166</b>	<b>38 418</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		200 000	
Annen rentekostnad	3	2 001	200 144
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>202 001</b>	<b>200 144</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-201 835</b>	<b>-161 727</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-84 780</b>	<b>-258 220</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-84 780</b>	<b>-258 220</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-84 780</b>	<b>-258 220</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-84 780</b>	<b>-258 220</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-84 780</b>	<b>-258 220</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		-84 780	-258 220
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-84 780</b>	<b>-258 220</b>



Organisasjonsnr: 998 882 826  
SVANE APARTMENTS AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	17 249 177	18 111 345
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	512 996	583 898
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 762 173</b>	<b>18 695 242</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 762 173</b>	<b>18 695 242</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		220 741	157 115
Andre kortsiktige fordringer		7 674	73 967
Fordringer konsernselskap	3	347 019	345 661
<b>Sum fordringer</b>		<b>575 434</b>	<b>576 743</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 858 738	2 627 495
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 858 738</b>	<b>2 627 495</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 434 172</b>	<b>3 204 237</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 196 345</b>	<b>21 899 480</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 410 145	1 147 906
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 440 145</b>	<b>1 177 906</b>

Annen egenkapital	6		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 440 146</b>	<b>1 177 907</b>

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld konsernselskap	3, 7	20 373 811	20 519 472
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 373 811</b>	<b>20 519 472</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 373 811</b>	<b>20 519 472</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		171 642	198 105
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		12 435	1 581
Annen kortsiktig gjeld		198 311	2 415
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>382 388</b>	<b>202 101</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 756 199</b>	<b>20 721 573</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 196 345</b>	<b>21 899 480</b>



Organisasjonsnr: 998 882 826  
SVANE APARTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Tordenskjoldsgt. 13-15  
2821 Gjøvik  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Svane Apartments AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Svane Apartments AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styret og daglig leders 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 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>

Pemmo Dokumentnøkkel: ZYL0T-OLBEV-GVN4V-H6EWC-0QPVM-4EP17



BDO AS

Alexander Hjelmtvedt  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: ZYL0T-OLBEV-GVN4V-H6EWC-0QPVM-4EP17



# 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."

## Alexander Unnli Hjelmtvedt

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1342370

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-31 15:04:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZYL0T-OLBEV-GVN4V-H6EWC-0QPVM-4EP17

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>



# Årsregnskap 2021

## Svane Apartements AS

Pennco Dokumentnøkkel: L4QD3-3J0E6-NX6Y7-1VGSQ-6HFLN-6H46

**Resultat**  
**Balanse**  
**Noter**

**Org.nr. : 998 882 826**



## Resultatregnskap

### Svane Apartements AS

	Note	2021	2020
<b>Resultatregnskap</b>			
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Salgsinntekt		2 120 067	1 232 850
Leieinntekter		311 029	336 550
Annen driftsinntekt		110 869	66 165
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 541 965</b>	<b>1 635 566</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Varekostnad		44 663	42 205
Lønnskostnad	1	126 113	53 841
Avskrivning på driftsmidler	2	990 418	1 272 034
Annen driftskostnad	1	1 263 716	363 979
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>2 424 910</b>	<b>1 732 059</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>117 055</b>	<b>-96 494</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		166	38 418
Rentekostnad til foretak i samme konsern		200 000	0
Annen rentekostnad	3	2 001	200 144
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-201 835</b>	<b>-161 727</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-84 780</b>	<b>-258 220</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-84 780</b>	<b>-258 220</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-84 780</b>	<b>-258 220</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført annen egenkapital		-84 780	-258 220
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-84 780</b>	<b>-258 220</b>

Pennco Dokumentnøkkel: L4QD3-3J0E6-NX6Y7-IVG5Q-6HFLN-6H46



**Balanse**  
**Svane Apartements AS**

	Note	2021	2020
<b>Balanse</b>			
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	17 249 177	18 111 345
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	512 996	583 898
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>17 762 173</b>	<b>18 695 242</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>17 762 173</b>	<b>18 695 242</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		220 741	157 115
Andre kortsiktige fordringer		7 674	73 967
Fordringer konsernselskap	3	347 019	345 661
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>575 434</b>	<b>576 743</b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 858 738	2 627 495
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<b>3 858 738</b>	<b>2 627 495</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 434 172</b>	<b>3 204 237</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 196 345</b>	<b>21 899 480</b>

Pennco Dokumentnr: L4QD3-3JOE6-NX6Y7-IVG5Q-6HFLN-6H4A6



**Balanse**  
**Svane Apartements AS**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 410 145	1 147 906
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>1 440 145</b>	<b>1 177 906</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	6	<b>1 440 146</b>	<b>1 177 907</b>
<b>GJELD</b>			
Gjeld konsernselskap	3, 7	20 373 811	20 519 472
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>20 373 811</b>	<b>20 519 472</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		171 642	198 105
Skyldig offentlige avgifter		12 435	1 581
Annen kortsiktig gjeld		198 311	2 415
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>382 388</b>	<b>202 101</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>20 756 199</b>	<b>20 721 573</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 196 345</b>	<b>21 899 480</b>

Styret i Svane Apartements AS

\_\_\_\_\_  
Mossi Antonio Zaferi  
styreleder

Penneo Dokumentnrøkkeli: L4QD3-3J0E6-NX6Y7-IVG5Q-6HFLN-6H4A6



## Noter 2021

---

### Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening. Ved salg av varer skjer inntektsføringen på leveringstidspunktet.

### Skatt

Skatteskostnaden 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

### 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. Årets avsetning for tap på kundefordringer er kr 45 000.



## Noter 2021

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønninger	110 534	47 191
Arbeidsgiveravgift	15 579	6 651
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>126 113</b>	<b>53 841</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk 0 0

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 2 Anleggsmidler

	<b>Tomt</b>	<b>Eiendom 2</b>	<b>Eiendom 1</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	639 720	6 912 873	23 176 444
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			
= <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>639 720</b>	<b>6 912 873</b>	<b>23 176 444</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		3 450 226	10 029 636
= <b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>639 720</b>	<b>3 462 647</b>	<b>13 146 808</b>
Årets ordinære avskrivninger		145 813	716 356
Økonomisk levetid			
		<b>Driftsløsure</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.21		1 797 937	32 526 974
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		57 348	57 348
= <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>		<b>1 855 286</b>	<b>32 584 323</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		1 342 288	14 822 150
= <b>Bokført verdi 31.12.21</b>		<b>512 998</b>	<b>17 762 173</b>
Årets ordinære avskrivninger		128 249	990 418
Økonomisk levetid		5 år	

Driftsløsure avskrives 20 %årlig Eiendom 1 avskrives 4-20 %årlig Eiendom 2 avskrives 4-20 %årlig



## Noter 2021

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Morselskapet, Multikompetanse Holding AS, med forretningskontor på Raufoss, utarbeider ikke konsernregnskap.

Selskap	Tilknytning	2021		2020	
		Fordringer	Gjeld	Fordringer	Gjeld
Multikompetanse Holding AS	Morselskap	347 019	20 373 811	345 661	20 519 472

Det er ikke utarbeidet nedbetalingsplan for gjelden. Årets rentekostnad relatert til lånet er kr 0.

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-84 780	-258 220
Permanente forskjeller	0	54 987
Endring i midlertidige forskjeller	-206 817	-328 529
Mottatt konsernbidrag	347 019	345 661
Anvendelse av fremførbart underskudd	-55 422	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-186 101</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-76 344	-76 045
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	76 344	76 045
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	167 624	60 471	-107 152
Fordringer	-4 349	-104 014	-99 665
<b>Sum</b>	<b>163 274</b>	<b>-43 543</b>	<b>-206 817</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 075 889	-1 131 311	-55 422
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	912 615	1 174 854	262 239
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Noter 2021

### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Svane Apartements AS pr. 31.12 består av:

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

### Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Multikompetanse Holding AS	30	100	100

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	30 000	1 147 906	0	1 177 907
Årets resultat		-84 780	0	-84 780
Konsernbidrag		347 019		347 019
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>1 410 145</b>	<b>0</b>	<b>1 440 146</b>

### Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	20 373 811	20 519 472
Herav gjeld til finansinstitusjoner	0	0
Langsiktige fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Bokført gjeld sikret ved pant	0	0

Penneo Dokumentnøkkel: L4QD3-3J0E6-NX6Y7-IVG5Q-6HFLN-6H46



# 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."

## Mossi Antonio Zaferi

Daglig leder

Serienummer: 9578-5995-4-249631

IP: 77.106.xxx.xxx

2022-07-22 13:16:07 UTC



## Mossi Antonio Zaferi

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-249631

IP: 77.106.xxx.xxx

2022-07-22 13:16:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L4QD3-3J0E6-NX6Y7-IVG5Q-6HFLN-6I4A6

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>