



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Trond Schumacher
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	35 237	16 718
Annen driftskostnad	3	211 086	162 806
Sum kostnader		246 323	179 524
Driftsresultat		-246 323	-179 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 282 062	1 506 961
Annen renteinntekt		24	48
Sum finansinntekter		1 282 086	1 507 009
Annen finanskostnad			77 068
Sum finanskostnader		0	77 068
Netto finans		1 282 086	1 429 941
Ordinært resultat før skattekostnad		1 035 763	1 250 417
Skattekostnad på ordinært resultat	4	7 820	-1 251
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 027 943	1 251 668
Årsresultat		1 027 943	1 251 668
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		1 000 000	1 200 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		27 943	51 667
Sum overføringer og disponeringer		1 027 943	1 251 667



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	283 535	51 582
Sum varige driftsmidler		283 535	51 582
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	3 944 213	3 944 213
Andre fordringer	6	2 780 000	2 530 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 724 213	6 474 213
Sum anleggsmidler		7 007 748	6 525 795
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	6	2 424 134	2 043 509
Sum fordringer		2 424 134	2 043 509
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		975	128 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		975	128 225
Sum omløpsmidler		2 425 109	2 171 734
SUM EIENDELER		9 432 857	8 697 529



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	380 000	380 000
Annen innskutt egenkapital		-11 310	-11 310
Sum innskutt egenkapital		368 690	368 690
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 360	70 417
Sum opptjent egenkapital		28 360	70 417
Sum egenkapital	5	397 050	439 107
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	8 918	1 098
Sum avsetninger for forpliktelser		8 918	1 098
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		8 918	1 098
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			23 473
Utbytte		1 000 000	1 200 000
Annen kortsiktig gjeld	6	8 026 890	7 033 851
Sum kortsiktig gjeld		9 026 890	8 257 324
Sum gjeld		9 035 808	8 258 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 432 858	8 697 529



Svenner Eiendom AS Noter til regnskapet 2018

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 balansedragen, 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 etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen 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 skattereducerende 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 2018

Note 1 Fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier

Fordringer og gjeld:

	2018
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år	0

Pantstillelser og lignende:

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

Ingen eksternt langsiktig gjeld og ingen pantheftelser.

Note 2 Antall aksjer, aksjere 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 %

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

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2018.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer i 2018.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og faller utenfor reglene om OTP.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 15 201

Kostnadsført honorar for andre tjenester utgjør kr 6 514



Svenner Eiendom AS Noter til regnskapet 2018

Note 4 Skattekostnad

	2018	2017
Årets skattekostnad fordeler seg på:		
Betalbar skatt	-	-
Skatt avgitt konsernbidrag		
Endring i utsatt skatt	7 820	-1 251
Sum skattekostnad	<u>7 820</u>	<u>-1 251</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	1 035 763	1 250 416
Permanente forskjeller	-1 282 062	-1 362 393
Andre forskjeller	-	-
Konsernbidrag	282 062	106 961
Endring i midlertidige forskjeller	-35 763	5 016
Fremførbart underskudd		-
Årets skattegrunnlag	<u>-</u>	<u>-</u>
Oversikt over midlertidige forskjeller:		
Fordringer	-	-
Gevinst- og tapskonto	-	-
Anleggsmidler	40 536	4 773
Andre forskjeller	-	-
Underskudd til fremføring	-	-
Sum	<u>40 536</u>	<u>4 773</u>
Utsatt skatt / skattefordel (-)	8 918	1 098

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Anne innsk. egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2017	380 000	-11 310	70 417	439 107
Tilleggsutbytte 05.11.2018			-70 000	-70 000
Årets resultat			1 027 943	1 027 943
Foreslått utbytte			-1 000 000	-1 000 000
Pr. 31.12.2018	380 000	-11 310	28 360	<u>397 050</u>



Svenner Eiendom AS Noter til regnskapet 2018

Note 6 Datterselskap, tilknyttede selskap m.v.

Firma	Anskaffelses tidspunkt	Kostpris	Balansført verdi	Eierandel	stemmeandel
Veldreløkka Prosjekt AS	30.04.2013	1 853 908	1 853 908	100 %	100 %
Veldrebakken Prosjekt AS	05.08.2015	2 060 305	2 060 305	100 %	100 %
Kystabakken Prosjekt AS	24.04.2017	30 000	30 000	100 %	100 %
Sum Inv. i datterselskap/Tilknyttet selskap		3 944 213	3 944 213		

Opplysninger om egenkapital og resultat ifølge siste regnskapsår

Firma	Førr.kontor	Egenkapital	Resultat
Veldreløkka Prosjekt AS	Larvik	4 083 085	-88 128
Veldrebakken Prosjekt AS	Larvik	7 069 457	3 109 981
Kystabakken Prosjekt AS	Larvik	30 000	-178 431

Mellomværende datterselskap:

Inkludert i annen kortsiktig gjeld er gjeld til Veldreløkka Prosjekt AS med kr 2 610 930.

Inkludert i annen kortsiktig gjeld er gjeld til Veldrebakken Prosjekt AS med kr 5 415 960.

Inkludert i andre fordringer er avsatt ikke vedtatt utbytte for 2018 fra Veldrebakken Prosjekt AS kr 1 000 000.

Inkludert i andre fordringer er mottatt konsernbidrag fra Veldrebakken Prosjekt AS kr 282 062.

Inkludert i orbligasjoner og andre fordringer er lån til Kystabakken Prosjekt AS med kr 2 780 000

Note 7 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, Inv. O.l.
Anskaffelseskost 01.01	83 588
Tilgang	267 190
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	350 778
Oppskrevet før 01.01.99	-
Akkumulerte avskrivninger 31.12	67 243
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0
Bokført verdi pr. 31.12.	283 535
Årets avskrivninger	35 237
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 overskudd på kr 1 027 943. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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.

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 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

Postadresse:
Postboks 2177
3255 Larvik

Kontoradresse:
Torsvang 3
3271 Larvik

Telefon: 33 18 72 90
E-post: post@revisorfirmaet.no



som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 bokføringsskikk i Norge.

Larvik, 25. februar 2019
Revisjonsfirmaet Schumacher & Hammer AS

Trond Schumacher
Statsautorisert revisor