



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: 28.02.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	16 718	15 288
Annen driftskostnad	3	162 806	54 404
Sum kostnader		179 524	69 692
Driftsresultat		-179 524	-69 692
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 506 961	1 079 447
Annen renteinntekt		48	34
Sum finansinntekter		1 507 009	1 079 481
Annen finanskostnad		77 068	
Sum finanskostnader		77 068	0
Netto finans		1 429 941	1 079 481
Ordinært resultat før skattekostnad		1 250 417	1 009 789
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 251	2 349
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 251 668	1 007 440
Årsresultat		1 251 668	1 007 440
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		1 200 000	1 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		51 667	7 440
Sum overføringer og disponeringer		1 251 667	1 007 440



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	51 582	68 300
Sum varige driftsmidler		51 582	68 300
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	3 944 213	4 064 213
Andre fordringer	6	2 530 000	
Sum finansielle anleggsmidler		6 474 213	4 064 213
Sum anleggsmidler		6 525 795	4 132 513
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	6	2 043 509	1 079 447
Sum fordringer		2 043 509	1 079 447
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		128 225	9
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		128 225	9
Sum omløpsmidler		2 171 734	1 079 456
SUM EIENDELER		8 697 529	5 211 969



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
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		70 417	218 750
Sum opptjent egenkapital		70 417	218 750
Sum egenkapital	5	439 107	587 440
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 098	2 349
Sum avsetninger for forpliktelser		1 098	2 349
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 098	2 349
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 473	
Utbytte		1 200 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	6	7 033 851	3 622 180
Sum kortsiktig gjeld		8 257 324	4 622 180
Sum gjeld		8 258 422	4 624 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 697 529	5 211 969



Svenner Eiendom AS Noter til regnskapet 2017

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 etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Skatt

Skattkostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 % 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 2017

Note 1 Fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier

Fordringer og gjeld:

	2017
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	Balanseført 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 %

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

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2017.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer i 2017.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og faller utenfor reglene om OTP.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 10 333

Kostnadsført honorar for andre tjenester utgjør kr 4 428

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	-1251
	<u>-1251</u>

Utsatt skatt:

	31.12.2017	31.12.2016	Endring
Netto grunnlag	4 773	9 789	5 016
Utsatt skatt 23 % / 24%	1 098	2 349	1 251

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

Utsatt skattefordel er ikke oppført i balansen ihht. God regnskapsskikk for små foretak.



Svenner Eiendom AS Noter til regnskapet 2017

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Anne innsk. egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2016	380 000	-11 310	218 750	587 440
Tilleggsutbytte 28.08.2017			-200 000	-200 000
Årets resultat			1 251 667	1 251 667
Foreslått utbytte			-1 200 000	-1 200 000
Pr. 31.12.2017	380 000	-11 310	70 417	439 107

Note 6 Datterselskap, tilknyttede selskap m.v.

Firma	Anskaffelses tidspunkt	Kostpris	Balanseført verdi	Eierandel	stemmeandel
Veldreløkka Prosjekt AS	30.04.2013	1 853 908	1 853 908	100 %	100 %
Veldrebacken 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	4 083 084	-17 645
Veldrebacken Prosjekt AS	Larvik	5 443 223	5 975 887
Kystabakken Prosjekt AS	Larvik	30 000	-107 717

Mellomværende datterselskap:

Inkludert i annen kortsiktig gjeld er gjeld til Veldreløkka Prosjekt AS med kr 2 935 930.

Inkludert i annen kortsiktig gjeld er gjeld til Veldrebacken Prosjekt AS med kr 4 097 921.

Inkludert i andre fordringer er avsatt ikke vedtatt utbytte for 2017 fra Veldrebacken Prosjekt AS kr 1 400 000.

Inkludert i andre fordringer er mottatt konsernbidrag fra Veldrebacken Prosjekt AS kr 106 961.

Inkludert i orbligasjoner og andre fordringer er lån til Kystabakken Prosjekt AS med kr 2 530 000

Note 7 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, Inv. O.l.
Anskaffelseskost 01.01	0
Tilgang	83 588
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	83 588
Oppskrevet før 01.01.99	-
Akkumulerte avskrivninger 31.12	32 006
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0
Bokført verdi pr. 31.12.	51 582
Årets avskrivninger	16 718
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 1 251 667. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 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

Postadresse:
Postboks 2177
3255 Larvik

Kontoradresse:
Gjærdal 5
3271 Larvik

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



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 bokføringskikk i Norge.

Larvik, 21. februar 2018

Revisjonsfirmaet Schumacher & Hammer AS


Trond Schumacher
Statsautorisert revisor