



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 171 811
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVOLVÆR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torget 2
8300 SVOLVÆR

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: Torodd Nymoen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

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, 02.08.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 3 794 977 | 3 757 852 |
| Sum inntekter | | 3 794 977 | 3 757 852 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning driftsmidler | 4 | 728 710 | 726 372 |
| Annen driftskostnad | | 560 326 | 447 809 |
| Sum kostnader | | 1 289 036 | 1 174 181 |
| Driftsresultat | | 2 505 941 | 2 583 670 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 346 | 249 992 |
| Annen finansinntekt | | 5 000 000 | |
| Sum finansinntekter | | 5 009 346 | 249 992 |
| Nedskrivning finansielle anleggsmidler | 10 | | |
| Annen rentekostnad | | 299 105 | 424 883 |
| Sum finanskostnader | | 299 105 | 424 883 |
| Netto finans | | 4 710 241 | -174 891 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 7 216 182 | 2 408 779 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | 520 560 | 533 126 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 6 695 622 | 1 875 653 |
| Årsresultat | | 6 695 622 | 1 875 653 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 6 695 622 | 1 875 653 |
| Totalresultat | | 6 695 622 | 1 875 653 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 2 | 10 000 000 | 14 300 000 |
| Overføring annen egenkapital | | -3 304 378 | -12 424 347 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | 2 | 6 695 622 | 1 875 653 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 8 | 557 416 | 491 674 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 557 416 | 491 674 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4, 7 | 19 776 000 | 20 051 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 19 776 000 | 20 051 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 7, 10 | 8 002 000 | 8 002 000 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | | 4 992 873 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 10 | 1 | 1 |
| Andre langsiktige fordringer | 5 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 11 002 001 | 15 994 874 |
| Sum anleggsmidler | | 31 335 417 | 36 537 548 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 12 145 | 22 311 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 4 131 | 3 912 |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | 11 | 9 955 727 | 14 301 777 |
| Sum fordringer | | 9 972 003 | 14 327 999 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 448 062 | 1 390 172 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 448 062 | 1 390 172 |
| Sum omløpsmidler | | 12 420 065 | 15 718 172 |
| SUM EIENDELER | | 43 755 482 | 52 255 720 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2, 3 | 200 000 | 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 2 | 17 765 641 | 21 070 019 |
| Sum opptjent egenkapital | | 17 765 641 | 21 070 019 |
| Sum egenkapital | | 17 965 641 | 21 270 019 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6, 7 | 14 567 500 | 15 937 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 567 500 | 15 937 500 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 567 500 | 15 937 500 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 473 930 | 27 056 |
| Betalbar skatt | 8 | 586 302 | 592 454 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 143 123 | 126 009 |
| Utbytte | | 10 000 000 | 14 300 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 18 986 | 2 683 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 11 222 341 | 15 048 201 |
| Sum gjeld | | 25 789 841 | 30 985 701 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 43 755 482 | 52 255 720 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 476001

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 171 811
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVOLVÆR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torget 2
8300 SVOLVÆR

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: Torodd Nymoen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 979 171 811
SVOLVÆR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|----------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 3 794 977 | 3 757 852 |
| Sum inntekter | | 3 794 977 | 3 757 852 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning driftsmidler | 4 | 728 710 | 726 372 |
| Annen driftskostnad | | 560 326 | 447 809 |
| Sum kostnader | | 1 289 036 | 1 174 181 |
| Driftsresultat | | 2 505 941 | 2 583 670 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 346 | 249 992 |
| Annen finansinntekt | | 5 000 000 | |
| Sum finansinntekter | | 5 009 346 | 249 992 |
| Nedskrivning finansielle anleggsmidler | 10 | | |
| Annen rentekostnad | | 299 105 | 424 883 |
| Sum finanskostnader | | 299 105 | 424 883 |
| Netto finans | | 4 710 241 | -174 891 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | 520 560 | 533 126 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 6 695 622 | 1 875 653 |
| Årsresultat | | 6 695 622 | 1 875 653 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 6 695 622 | 1 875 653 |
| Totalresultat | | 6 695 622 | 1 875 653 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 2 | 10 000 000 | 14 300 000 |
| Overføring annen egenkapital | | -3 304 378 | -12 424 347 |
| Sum overføringer og disponeringer | 2 | 6 695 622 | 1 875 653 |



Organisasjonsnr: 979 171 811
SVOLVÆR EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 8 | 557 416 | 491 674 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 557 416 | 491 674 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4, 7 | 19 776 000 | 20 051 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 19 776 000 | 20 051 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 7, 10 | 8 002 000 | 8 002 000 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | | 4 992 873 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 10 | 1 | 1 |
| Andre langsiktige fordringer | 5 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 11 002 001 | 15 994 874 |
| Sum anleggsmidler | | 31 335 417 | 36 537 548 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 12 145 | 22 311 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 4 131 | 3 912 |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | 11 | 9 955 727 | 14 301 777 |
| Sum fordringer | | 9 972 003 | 14 327 999 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 2 448 062 | 1 390 172 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 448 062 | 1 390 172 |
| Sum omløpsmidler | | 12 420 065 | 15 718 172 |
| SUM EIENDELER | | 43 755 482 | 52 255 720 |



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| Aksjekapital | 2, 3 | 200 000 | 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 2 | 17 765 641 | 21 070 019 |
| Sum opptjent egenkapital | | 17 765 641 | 21 070 019 |

| | | | |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 17 965 641 | 21 270 019 |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6, 7 | 14 567 500 | 15 937 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 567 500 | 15 937 500 |

| | | | |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 14 567 500 | 15 937 500 |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------|--|---------|--------|
| Leverandørgjeld | | 473 930 | 27 056 |
|-----------------|--|---------|--------|

| | | | |
|----------------|---|---------|---------|
| Betalbar skatt | 8 | 586 302 | 592 454 |
|----------------|---|---------|---------|

| | | | |
|-----------------------------|--|---------|---------|
| Skyldig offentlige avgifter | | 143 123 | 126 009 |
|-----------------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|---------|--|------------|------------|
| Utbytte | | 10 000 000 | 14 300 000 |
|---------|--|------------|------------|

| | | | |
|------------------------|--|--------|-------|
| Annen kortsiktig gjeld | | 18 986 | 2 683 |
|------------------------|--|--------|-------|

| | | | |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum kortsiktig gjeld | | 11 222 341 | 15 048 201 |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum gjeld | | 25 789 841 | 30 985 701 |
|------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 43 755 482 | 52 255 720 |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|



Organisasjonsnr: 979 171 811
SVOLVÆR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



Årsregnskap 2021 Svolvær Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning



Org.nr.: 979 171 811

| | |
|--|---|
| | BankID Signing Sven Erik Leion 2022-06-08 |
| | BankID Signing Torodd Nymoen 2022-06-08 |
| | BankID Signing Roger Helge Pettersen 2022-06-08 |
| | BankID Signing Svein Erik Drechsler 2022-06-08 |
| | BankID Signing Morten Støver 2022-06-08 |



RESULTATREGNSKAP

SVOLVÆR EIENDOM AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2021 | 2020 |
|--|----------|------------------|------------------|
| Leieinntekt | | 3 794 977 | 3 757 852 |
| Sum driftsinntekter | | 3 794 977 | 3 757 852 |
| Avskrivning driftsmidler | 4 | 728 710 | 726 372 |
| Annen driftskostnad | | 560 326 | 447 809 |
| Sum driftskostnader | | 1 289 036 | 1 174 181 |
| Driftsresultat | | 2 505 941 | 2 583 670 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 346 | 249 992 |
| Annen finansinntekt | | 5 000 000 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 299 105 | 424 883 |
| Resultat av finansposter | | 4 710 241 | -174 891 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 7 216 182 | 2 408 779 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | 520 560 | 533 126 |
| Ordinært resultat | | 6 695 622 | 1 875 653 |
| Årsresultat | | 6 695 622 | 1 875 653 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til utbytte | 2 | 10 000 000 | 14 300 000 |
| Overføring annen egenkapital | | -3 304 378 | -12 424 347 |
| Sum overføringer | 2 | 6 695 622 | 1 875 653 |



BALANSE

SVOLVÆR EIENDOM AS

| EIENDELER | Note | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Utsatt skattefordel | 8 | 557 416 | 491 674 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 557 416 | 491 674 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4, 7 | 19 776 000 | 20 051 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 19 776 000 | 20 051 000 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 7, 10 | 8 002 000 | 8 002 000 |
| Lån til tilknyttet selskap | | 0 | 4 992 873 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 10 | 1 | 1 |
| Andre langsiktige fordringer | 5 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 11 002 001 | 15 994 874 |
| Sum anleggsmidler | | 31 335 417 | 36 537 548 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 12 145 | 22 311 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 4 131 | 3 912 |
| Fordring på konsernselskap | 11 | 9 955 727 | 14 301 777 |
| Sum fordringer | | 9 972 003 | 14 327 999 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 448 062 | 1 390 172 |
| Sum omløpsmidler | | 12 420 065 | 15 718 172 |
| Sum eiendeler | | 43 755 482 | 52 255 720 |



BALANSE

SVOLVÆR EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 2, 3 | 200 000 | 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 2 | 17 765 641 | 21 070 019 |
| Sum opptjent egenkapital | | 17 765 641 | 21 070 019 |
| Sum egenkapital | | 17 965 641 | 21 270 019 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6, 7 | 14 567 500 | 15 937 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 567 500 | 15 937 500 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 473 930 | 27 056 |
| Betalbar skatt | 8 | 586 302 | 592 454 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 143 123 | 126 009 |
| Utbytte | | 10 000 000 | 14 300 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 18 986 | 2 683 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 11 222 341 | 15 048 201 |
| Sum gjeld | | 25 789 841 | 30 985 701 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 43 755 482 | 52 255 720 |

Svolvær
Styret i Svolvær Eiendom AS

Svein Erik Drechsler
styreleder

Roger Pettersen
styremedlem

Torodd Nymo
daglig leder

Morten Støver
styremedlem

Sven Erik Leion
styremedlem



Svolvær Eiendom AS

Side 4

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper og endringer i prinsipper

Presentasjonen av årsregnskapet er basert på fortsatt drift og avlagt i samsvar med regnskapsloven av 1998 og norske regnskapsstandarder, herunder unntaksregler for små foretak.

Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med. Inntekter resultatføres når disse er opptjent.

I det etterfølgende beskrives de prinsipper som er fulgt for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

- Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.
- Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og avskrives planmessig. Aksjer klassifisert som anleggsmidler vurderes etter kostmetoden.
- Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi, herunder er kundefordringer og andre fordringer oppført til pålydende med fradrag for påregnelige tap.
- Langsiktig gjeld er balanseført til nominell verdi på etableringstidspunktet, redusert med tilbakebetalte avdrag.
- Kortsiktig gjeld er balanseført til nominell verdi på etableringstidspunktet.
- Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt, korrigert for eventuelle skattefrie inntekter eller ikke fradragsberettigede kostnader.

Note 2 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen EK | Sum |
|-------------------|--------------|-------------|-------------|
| Egenkapital 01.01 | 200 000 | 21 070 019 | 21 270 019 |
| Årets resultat | | 6 695 622 | 6 695 622 |
| Avsatt utbytte | | -10 000 000 | -10 000 000 |
| Egenkapital 31.12 | 200 000 | 17 765 641 | 17 965 641 |



Svolvær Eiendom AS

Side 5

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 200 aksjer à kr. 1 000, til sammen kr. 200 000, alle i samme aksjeklasse. Samtlige aksjer eies av Cetho Eiendom AS. Svein Erik Drechsler eier 80% av aksjene i Cetho Eiendom AS gjennom Cetho Holding AS.

Note 4 Varige driftsmidler

| | <i>Bygninger</i> | <i>Tomt/Bolig</i> | <i>Anlegg under utførelse</i> | <i>Sum</i> |
|-------------------------|------------------|-------------------|-------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 20 613 981 | 9 141 767 | | 29 755 748 |
| Tilgang i året | | | 453 710 | 453 710 |
| Avgang i året | | | | |
| Anskaffelseskost 31.12 | 20 613 981 | 9 141 767 | 453 710 | 30 209 458 |
| Avskrivninger pr. 01.01 | 9 704 748 | | | 9 704 748 |
| Avskrivninger i året | 728 710 | | | 728 710 |
| Avskrivninger pr. 31.12 | 10 433 458 | | | 10 433 458 |
| Bokført verdi 31.12 | 10 180 523 | 9 141 767 | 453 710 | 19 776 000 |
| Avskrivningsmetode | Lineær | Ingen | Ingen | |
| Avskrivningsprosent | 3-5 % | - | - | |

Note 5 Fordringer som forfaller senere enn ett år etter balansedato

Selskapet har i forbindelse med salg av datterselskap i 2015 gitt en selgerkreditt på kr 3 000 000,- som skal innfris av kjøper på gitte betingelser. Det er ikke satt noen tidsfrist for innfrielse av fordringen.

Det er ikke avtalt nedbetaling av langsiktig lån til tilknyttet selskap.

Note 6 Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsåret

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 717 500 | 9 087 500 |

Lån i DnB skal reforhandles i sin helhet i 2022, men vil ved forlengelse av nåværende avdragsplan innfris i 2032.



Svolvær Eiendom AS

Side 6

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjon, pantstillelser og garantier

Selskapets gjeld til kredittinstitusjoner per 31.12, kr. 14 567 500,- er sikret mot pant i eiendommer og aksjer i tilknyttet selskap. Bokført verdi av pantsikrede driftsmidler utgjør:

| | 2021 | 2020 |
|-------------------|------------|------------|
| Fast eiendom | 15 579 106 | 16 307 816 |
| Aksjer | 8 002 000 | 8 002 000 |
| Sum bokført verdi | 23 581 106 | 24 309 816 |

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad er slik sammensatt:

| | |
|----------------------|---------|
| Betalbar skatt | 586 302 |
| Endring utsatt skatt | -65 742 |
| Netto skattekostnad | 520 560 |

Grunnlaget for årets betalbare skatt fremkommer slik:

| | |
|---------------------------------------|------------|
| Ordinært resultat før skattekostnader | 7 216 182 |
| Permanente forskjeller | -4 850 000 |
| Endring midlertidige forskjeller | 298 827 |
| Årets grunnlag for betalbar skatt | 2 665 009 |

22 % betalbar skatt i balansen 586 302

Spesifikasjon grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel:

| | 2020 | 2021 | Endring |
|---------------------|------------|------------|---------|
| Varige driftsmidler | -2 269 857 | -2 561 688 | 291 831 |
| Gevinst/tapskonto | 34 976 | 27 980 | 6 996 |
| Grunnlag | -2 234 881 | -2 533 708 | 298 827 |

Utsatt skattefordel (22%) -491 674 -557 416 65 742



Svolvær Eiendom AS

Side 7

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 9 Godtgjørelse til styret, antall årsverk, mv.

Selskapet har ingen ansatte og det er for 2021 ikke kostnadsført eller utbetalt honorar eller annen godtgjørelse til styret.

Note 10 Aksjer i tilknyttet selskap og andre aksjer

Tilknyttet selskap:

| Navn | Erverv | Foretnings- -kontor | Eier- andel | Stemme- andel | Egen- kapital | Res. siste regnskapsår | |
|-----------------|--------|------------------------|----------------|------------------|------------------|---------------------------|-----------|
| Alti Svolvær AS | T | 2004 | Surnadal | 33,33% | 33,33% | 66 968 000 | 8 866 000 |

Andre aksjer:

| Navn | Antall | Pålydende | Kostpris | Bokført verdi | Markedsverdi |
|--------------|---------|-----------|-----------|------------------|-----------------|
| Lofotpils AS | 230 249 | 1 | 1 200 000 | 1 | Ingen omsetning |

Aksjer i Lofotpils AS er nedskrevet regnskapsmessig med kr 1.199.999,-.

Note 11 Konsernmellomværende

I posten fordring på konsernselskap inngår fordring på konsernselskap med kr. 10 001 777. Dette er kortsiktig mellomregning som ikke renteberegnes.

I regnskapet for 2021 er det avsatt et utbytte til aksjonær Cetho Eiendom AS på kr 10 000 000.



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i
Svolvær Eiendom AS

NORDNORSK REVISJON AS
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no
Revisornummer: 936 929 443
Autoriserte regnskapsførere ARF

Svolvær
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 76 06 89 60
Leknes
Postboks 281, 8370 Leknes
Telefon 76 06 89 50
Bodø
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 10.06.2022

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Konklusjon

Vi har revidert Svolvær Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 695 622. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR

TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN – RUNE MYRVOLD – REMI BOLSØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet (1)

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Svolvær Eiendom AS 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.

Nordnorsk Revisjon AS

Remi Bolsøy Lyngmo
statsautorisert revisor

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