



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 262 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVELVIK BOLIG AS
Forretningsadresse: Storgaten 73B
3060 SVELVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Stein Sagatun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		878 869	765 650
Sum inntekter		878 869	765 650
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	153 718	111 161
Sum kostnader		153 718	111 161
Driftsresultat		725 151	654 489
Annen rentekostnad		176 635	134 142
Annen finanskostnad		1 140	
Sum finanskostnader		177 775	134 142
Netto finans		-177 775	-134 142
Ordinært resultat før skattekostnad		547 376	520 347
Skattekostnad	2	120 423	11 428
Ordinært resultat etter skattekostnad		426 953	508 919
Årsresultat		426 953	508 919
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		426 953	40 518
Udekket tap			458 831
Annen egenkapital		0	9 570
Sum overføringer og disponeringer		426 953	508 919



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 356 377	6 356 377
Sum varige driftsmidler		6 356 377	6 356 377
Sum anleggsmidler		6 356 377	6 356 377
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		77 936	10 500
Konsernfordringer	4	1 065 875	279 971
Sum fordringer		1 143 811	290 471
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	244 807	528 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		244 807	528 520
Sum omløpsmidler		1 388 618	818 992
SUM EIENDELER		7 744 995	7 175 369
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-9 570	-9 570
Sum innskutt egenkapital		20 430	20 430
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		9 570	9 570
Sum opptjent egenkapital		9 570	9 570
Sum egenkapital	7	30 000	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	4 349 415	4 349 923
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 580 281	2 653 347
Sum annen langsiktig gjeld		6 929 696	7 003 270
Sum langsiktig gjeld		6 929 696	7 003 270
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			10 064
Kortsiktig konserngjeld	4	712 356	51 946
Annen kortsiktig gjeld		72 942	80 089
Sum kortsiktig gjeld		785 298	142 099
Sum gjeld		7 714 995	7 145 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 744 995	7 175 369



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 642316

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 262 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVELVIK BOLIG AS
Forretningsadresse: Storgaten 73B
3060 SVELVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Stein Sagatun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 262 552
SVELVIK BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		878 869	765 650
Sum inntekter		878 869	765 650
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	153 718	111 161
Sum kostnader		153 718	111 161
Driftsresultat		725 151	654 489
Annen rentekostnad		176 635	134 142
Annen finanskostnad		1 140	
Sum finanskostnader		177 775	134 142
Netto finans		-177 775	-134 142
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	120 423	11 428
Ordinært resultat etter skattekostnad		426 953	508 919
Årsresultat		426 953	508 919
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		426 953	40 518
Udekket tap			458 831
Annen egenkapital		0	9 570
Sum overføringer og disponeringer		426 953	508 919



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 9	4 349 415	4 349 923
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 580 281	2 653 347
Sum annen langsiktig gjeld		6 929 696	7 003 270
Sum langsiktig gjeld		6 929 696	7 003 270
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			10 064
Kortsiktig konserngjeld	4	712 356	51 946
Annen kortsiktig gjeld		72 942	80 089
Sum kortsiktig gjeld		785 298	142 099
Sum gjeld		7 714 995	7 145 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 744 995	7 175 369



Organisasjonsnr: 925 262 552
SVELVIK BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Anleggsmidler Boligeiendommene balanseføres til kostpris. Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (hensyntatt bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standard heving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, det vil si balanseføres. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
6929696.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
4349415.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
6356377.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

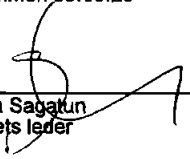


Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.

**Balanse pr. 31. desember 2022**
SVELVIK BOLIG AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	(9 570)	(9 570)
Sum innskutt egenkapital		20 430	20 430
Opptjent egenkapital			
Afinn egenkapital		9 570	9 570
Udekket tap	7	0	0
Sum opptjent egenkapital		9 570	9 570
Sum egenkapital	7	30 000	30 000
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	4 349 415	4 349 923
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 580 281	2 653 347
Sum annen langsiktig gjeld		6 929 696	7 003 270
Sum langsiktig gjeld		6 929 696	7 003 270
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	10 064
Kortsiktig konserngjeld	4	712 356	51 946
Annen kortsiktig gjeld		72 942	80 089
Sum kortsiktig gjeld		785 298	142 099
Sum gjeld		7 714 995	7 145 369
Sum egenkapital og gjeld		7 744 995	7 175 369

Drammen 30.06.23


Stein Sagatun
Styrets leder
Samuel Tormodsgard Sagatun
Styremedlem
Gabriel Tormodsgard Sagatun
Styremedlem



Noter 2022 SVELVIK BOLIG AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Anleggsmidler

Boligeiendommene balanseføres til kostpris. Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (hensyntatt bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standard heving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, det vil si balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	547 376	520 347
- Fremførbart underskudd		(468 401)
Årets skattegrunnlag	547 376	51 946
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	120 423	11 428
Sum	120 423	11 428
Skattekostnad i resultatregnskapet	120 423	11 428
Betalbar skatt i skattekostnad	120 423	11 428
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(120 423)	(11 428)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Bygninger og



	annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	6 356 377
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	6 356 377
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	6 356 377

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Fordringer	2022	2021
Fordringer på morselskap	1 065 875	279 971
Sum fordringer	1 065 875	279 971
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	547 376	51 946
Annen langsiktig gjeld	164 980	
Sum gjeld	712 356	51 946

Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000,00
Sum	30		30 000,00

Aksejeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
SGA Eiendomsutvikling AS	30	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30	100,00%	

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	(9 570)	9 570	30 000
Årets resultat			426 953	426 953
Konsernbidrag			(426 953)	(426 953)
Egenkapital 31.12.2022	30 000	(9 570)	9 570	30 000

Note 8 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 349 415	4 349 923
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	4 349 415	4 349 923



Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	6 356 377	6 356 377
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	6 356 377	6 356 377

Note 9 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 929 696
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 349 415
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	6 356 377

Note 10 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 11 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 12 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Note 13 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 14 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.