



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 629 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVISTEIN EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: Jøssangvegen 8
4100 JØRPELAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Sigve Kleppa Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 02.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		387 604	290 828
Sum inntekter		387 604	290 828
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	3	88 100	88 100
Annen driftskostnad	2	43 432	44 888
Sum kostnader		131 532	132 988
Driftsresultat		256 073	157 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90	108
Sum finansinntekter		90	108
Rentekostnad til foretak i samme konsern			14 898
Annen rentekostnad			5 338
Sum finanskostnader			20 236
Netto finans		90	-20 128
Ordinært resultat før skattekostnad		256 163	137 712
Skattekostnad på ordinært resultat	4	56 355	30 291
Ordinært resultat etter skattekostnad		199 808	107 421
Årsresultat		199 808	107 421
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		93 600	
Annen egenkapital		106 208	107 421
Sum overføringer og disponeringer		199 808	107 421



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	1 555 890	1 643 990
Sum varige driftsmidler		1 555 890	1 643 990
Sum anleggsmidler		1 555 890	1 643 990
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		261 493	141 694
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 493	141 694
Sum omløpsmidler		261 493	141 694
SUM EIENDELER		1 817 383	1 785 684
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer a kr.1000,00)	6, 7, 8	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	38 382	38 382
Sum innskutt egenkapital		1 038 382	1 038 382
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	503 487	397 280
Sum opptjent egenkapital		503 487	397 280
Sum egenkapital	8	1 541 869	1 435 662



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	25 208	30 668
Sum avsetninger for forpliktelser		25 208	30 668
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9		214 898
Sum annen langsiktig gjeld			214 898
Sum langsiktig gjeld		25 208	245 566
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 875	
Betalbar skatt	4	35 415	36 354
Skyldige offentlige avgifter		93 016	68 102
Kortsiktig konserngjeld		120 000	
Sum kortsiktig gjeld		250 306	104 456
Sum gjeld		275 514	350 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 817 383	1 785 684



Årsregnskap for 2019

**SVISTEIN EIENDOM 1 AS
4100 JØRPELAND**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2019 SVISTEIN EIENDOM 1 AS

	Note	2019	2018
Leieinntekter		387 604	290 828
Sum driftsinntekter		387 604	290 828
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	3	(88 100)	(88 100)
Annen driftskostnad	2	(43 432)	(44 888)
Sum driftskostnader		(131 532)	(132 988)
Driftsresultat		256 073	157 840
Annen renteinntekt		90	108
Sum finansinntekter		90	108
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	(14 898)
Annen rentekostnad		0	(5 338)
Sum finanskostnader		0	(20 236)
Netto finans		90	(20 128)
Ordinært resultat før skattekostnad		256 163	137 712
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(56 355)	(30 291)
Ordinært resultat		199 808	107 421
Årsresultat		199 808	107 421
Overføringer			
Konsernbidrag		93 600	0
Annen egenkapital		106 208	107 421
Sum		199 808	107 421



Balanse pr. 31. desember 2019
SVISTEIN EIENDOM 1 AS

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	1 555 890	1 643 990
Sum varige driftsmidler		1 555 890	1 643 990
Sum anleggsmidler		1 555 890	1 643 990
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		261 493	141 694
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 493	141 694
Sum omløpsmidler		261 493	141 694
Sum eiendeler		1 817 383	1 785 684

**Balanse pr. 31. desember 2019**
SVISTEIN EIENDOM 1 AS

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer a kr.1000,00)	6, 7, 8	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	38 382	38 382
Sum innskutt egenkapital		1 038 382	1 038 382
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	503 487	397 280
Sum opptjent egenkapital		503 487	397 280
Sum egenkapital	8	1 541 869	1 435 662
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	25 208	30 668
Sum avsetning for forpliktelser		25 208	30 668
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	0	214 898
Sum annen langsiktig gjeld		0	214 898
Sum langsiktig gjeld		25 208	245 566
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 875	0
Betalbar skatt	4	35 415	36 354
Skyldige offentlige avgifter		93 016	68 102
Kortsiktig konserngjeld		120 000	0
Sum kortsiktig gjeld		250 306	104 456
Sum gjeld		275 514	350 022
Sum egenkapital og gjeld		1 817 383	1 785 684

I styret for Svistein Eiendom 1 AS
Jørpeland, den 27. januar 2020
Bjørn Magne Svines
Styrets leder
Sigve Klepp Christensen
Styremedlem



Noter til årsregnskapet 2019 SVISTEIN EIENDOM 1 AS

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Inntektsføring ved utleie av fast eiendom skjer løpende.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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

Note 1 - Ansatte, lønnskostnader og godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke betalt lønn eller annen godtgjørelse. Det er dermed ikke krav om obligatorisk tjenestepensjon i selskapet.

Note 2 - Revisjon

Kostnadsført honorar til revisor for 2019 utgjør kr 6 100, fordelt på kr 3 000 til lovpålagt revisjon og kr 3 100 til annen bistand.



Noter til årsregnskapet 2019 SVISTEIN EIENDOM 1 AS

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	365 390	2 203 658	2 569 048
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2019	365 390	2 203 658	2 569 048
Akk. av- og nedskr. 01.01.2019		(925 058)	(925 058)
Akkumulerte avskr. 31.12.2019		(1 013 158)	(1 013 158)
Balanseført verdi pr. 31.12.2019	365 390	1 190 500	1 555 890
Årets avskrivninger		(88 100)	(88 100)
Økonomisk levetid		25 år	
Avskrivningsplan: Lineær		4 %	

Note 4 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	256 163	137 712
+/- Permanente forskjeller	(8)	48
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	24 820	20 300
Årets skattegrunnlag	280 975	158 060
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	61 815	36 354
Sum	61 815	36 354
+/- Endring i utsatt skatt	(5 460)	(6 063)
Skattekostnad i resultatregnskapet	56 355	30 291
Betalbar skatt i skattekostnad	61 815	36 354
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(26 400)	
Betalbar skatt i balansen	35 415	36 354

Note 5 - 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:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Anleggsmidler	139 400	114 580	24 820
Sum midlertidige forskjeller	139 400	114 580	24 820
Utsatt skatt 31.12.19. basert på 22%	30 668	25 208	5 460



Noter til årsregnskapet 2019 SVISTEIN EIENDOM 1 AS

Note 6 - Aksjekapital

Foretaket har 1 000 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 1 000 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 7 - Aksjonærer

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
KLEPPA SVINES EIENDOM AS	1 000	100,00%
Sum	1 000	100,00%

Styreleder Bjørn Magne Svines eier indirekte 50 % av aksjene i selskapet.

Styremedlem Sigve Kleppa Christensen eier indirekte 50 % av aksjene i selskapet.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2019	1 000 000	38 382	397 280	1 435 662
Årets resultat	0	0	199 808	199 808
Konsernbidrag	0	0	(93 600)	(93 600)
Egenkapital 31.12.2019	1 000 000	38 382	503 487	1 541 869

Note 9 - Fordring/Gjeld og pantstillelser o.l.

Mellomværende selskap	2019	2018
Kleppa Svines Eiendom AS (eier 100 %)	0	(214 898)
Svistein Eiendom 2 AS (eiet av Kleppa Svines Eiendom AS)	0	0
Sum	0	(214 898)

Lånene er oppgjort i sin helhet i 2019

Selskapets balanseførte eiendomm er stilet som sikkerhet for morselskapet Kleppa Svines Eiendom AS sin lånegjeld til bank.



revisjonryfylke

Revisjon Ryfylke AS
Taugården, Pb 87
4124 TAU
Telefon 51 74 07 90
E-post mail@revisjonryfylke.no
Org.nr. 983 549 896

Til generalforsamlingen i

Svistein Eiendom 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svistein Eiendom 1 AS som viser et overskudd på kr 199 808. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, 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 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapspraksis i Norge.

Grunnlaget 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 regnskapet». 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 og daglig leders ansvar for regnskapet

Styret og daglig leder (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 regnskapspraksis 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 regnskapet 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 regnskapet

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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår

Medlemmer av Den norske Revisorforeningen



konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige, og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjon, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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.

Tau, den 27. januar 2020

Anita Bygdevoll
Registrert revisor

Medlemmer av Den norske Revisorforeningen