



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 188 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SWK-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Parkveien 8
9803 VADSØ

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: Stein Walter Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 01.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		515 213	684 203
Sum inntekter		515 213	684 203
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1,2	143 390	144 973
Annen driftskostnad	3	95 000	85 864
Sum kostnader		238 390	230 837
Driftsresultat		276 823	453 366
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			16
Sum finansinntekter			16
Annen rentekostnad		149 348	154 104
Sum finanskostnader		149 348	154 104
Netto finans		-149 348	-154 089
Ordinært resultat før skattekostnad		127 475	299 277
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5,6	28 045	22 759
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 430	276 518
Årsresultat		99 430	276 518
Årsresultat etter minoritetsinteresser		99 430	276 518
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			189 798
Overføringer annen egenkapital		99 430	86 720
Sum overføringer og disponeringer		99 430	276 518



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	2 535 124	2 678 515
Sum varige driftsmidler		2 535 124	2 678 515
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		28 592	
Sum finansielle anleggsmidler		28 592	
Sum anleggsmidler		2 563 716	2 678 515
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 244	20 244
Andre kortsiktige fordringer		414	9 252
Sum fordringer		20 658	29 496
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		38 457	12 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 457	12 128
Sum omløpsmidler		59 115	41 624
SUM EIENDELER		2 622 830	2 720 139
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	186 150	86 720
Sum opptjent egenkapital		186 150	86 720
Sum egenkapital		216 150	116 720
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4,5,6	35 928	22 759
Sum avsetninger for forpliktelser		35 928	22 759
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	1,2	2 296 725	2 466 849
Sum annen langsiktig gjeld		2 296 725	2 466 849
Sum langsiktig gjeld		2 332 653	2 489 608
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 014	27 016
Betalbar skatt		14 876	
Skyldig offentlige avgifter		15 764	14 093
Annen kortsiktig gjeld		24 374	72 702
Sum kortsiktig gjeld		74 028	113 811
Sum gjeld		2 406 681	2 603 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 622 830	2 720 139



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 187336

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 188 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SWK-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Parkveien 8
9803 VADSØ

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: Stein Walter Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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 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, 05.04.2022

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: 915 188 842
SWK-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		515 213	684 203
Sum inntekter		515 213	684 203
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1,2	143 390	144 973
Annen driftskostnad	3	95 000	85 864
Sum kostnader		238 390	230 837
Driftsresultat		276 823	453 366
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			16
Sum finansinntekter			16
Annen rentekostnad		149 348	154 104
Sum finanskostnader		149 348	154 104
Netto finans		-149 348	-154 089
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5,6	127 475	299 277
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 045	22 759
Årsresultat		99 430	276 518
Årsresultat etter minoritetsinteresser		99 430	276 518
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			189 798
Overføringer annen egenkapital		99 430	86 720
Sum overføringer og disponeringer		99 430	276 518



Organisasjonsnr: 915 188 842
SWK-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1,2 2 535 124 2 678 515
Sum varige driftsmidler 2 535 124 2 678 515

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer 28 592
Sum finansielle anleggsmidler 28 592

Sum anleggsmidler 2 563 716 2 678 515

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 20 244 20 244
Andre kortsiktige fordringer 414 9 252
Sum fordringer 20 658 29 496

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 38 457 12 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 38 457 12 128

Sum omløpsmidler 59 115 41 624

SUM EIENDELER 2 622 830 2 720 139

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 7 30 000 30 000
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 186 150 86 720
Sum opptjent egenkapital 186 150 86 720



Sum egenkapital		216 150	116 720
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4,5,6	35 928	22 759
Sum avsetninger for forpliktelser		35 928	22 759
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	1,2	2 296 725	2 466 849
Sum annen langsiktig gjeld		2 296 725	2 466 849
Sum langsiktig gjeld		2 332 653	2 489 608
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 014	27 016
Betalbar skatt		14 876	
Skyldig offentlige avgifter		15 764	14 093
Annen kortsiktig gjeld		24 374	72 702
Sum kortsiktig gjeld		74 028	113 811
Sum gjeld		2 406 681	2 603 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 622 830	2 720 139



Organisasjonsnr: 915 188 842
SWK-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

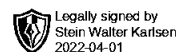
Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Swk-Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 915188842



Swk-Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		515 213	684 203
Sum driftsinntekter		515 213	684 203
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1,2	143 390	144 973
Annen driftskostnad	3	95 000	85 864
Sum driftskostnader		238 390	230 837
DRIFTSRESULTAT		276 823	453 366
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	16
Sum finansinntekter		0	16
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		149 348	154 104
Sum finanskostnader		149 348	154 104
NETTO FINANSPOSTER		(149 348)	(154 089)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		127 475	299 277
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5,6	28 045	22 759
ORDINÆRT RESULTAT		99 430	276 518
ÅRSRESULTAT		99 430	276 518
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		99 430	86 720
Fremføring av udekket tap		0	189 798
SUM OVERF. OG DISP.		99 430	276 518

Årsregnskap for Swk-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915188842



Swk-Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	2 535 124	2 678 515
Maskiner og anlegg	1,2	0	(0)
Sum varige driftsmidler		2 535 124	2 678 514
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		28 592	0
Sum finansielle anleggsmidler		28 592	0
SUM ANLEGGSMIDLER		2 563 716	2 678 514
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		20 244	20 244
Andre kortsiktige fordringer		414	9 252
Sum fordringer		20 658	29 496
Bankinnskudd, kontanter o.l.		38 457	12 128
SUM OMLØPSMIDLER		59 115	41 624
SUM EIENDELER		2 622 830	2 720 139
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	186 150	86 720
Sum opptjent egenkapital		186 150	86 720
SUM EGENKAPITAL		216 150	116 720
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4,5,6	35 928	22 759
Sum avsetning for forpliktelser		35 928	22 759
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	1,2	2 296 725	2 466 849
Sum annen langsiktig gjeld		2 296 725	2 466 849
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 332 653	2 489 608
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		19 014	27 016
Betalbar skatt		14 876	0
Skyldig offentlige avgifter		15 764	14 093
Annen kortsiktig gjeld		24 374	72 702
SUM KORTSIKTIG GJELD		74 028	113 811
SUM GJELD		2 406 681	2 603 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 622 830	2 720 139

Årsregnskap for Swk-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915188842



Swk-Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

Note 31.12.2021 31.12.2020

Vadsø 31.12.21/31.03.22

Stein Walter Karlsen
Styreleder

Årsregnskap for Swk-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915188842



Swk-Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

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 (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Noter for Swk-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915188842



Swk-Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 446 897	48 442	3 495 339
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 446 897	48 442	3 495 339
Akk. av/nedskr. pr 1/1	768 382	48 442	816 824
+ Ordinære avskrivninger	143 390	0	143 390
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	911 773	48 442	960 215
Balansført verdi pr 31/12	2 535 124	0	2 535 124
Prosentstans for ord.avskr	3-7	20-20	

Note 2 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller senere enn 5 år utgjør kr 1 275 981

Note 3 - Annen driftskostnad

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder og styret i 2021.

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	127 475
+/- Endr. forskj. som ikke inngår i grl. uts. skatt/sk.fordel	0
+/- Permanente forskjeller	0
= Grunnlag for årets skattekostnad	127 475
+/- Endr. forskj, som inngår i grl. uts. skatt/skattefordel	15 201
+/- Endring i underskudd, kreditfradrag mv til fremføring	-75 056
= Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	67 619
= Skattepl. inntekt (gr.lag for betalbar skatt i balansen)	67 619

Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt (gr.l. for betalbar skatt i resultat x sats)	14 876
+/- Endring i utsatt skatt/skattefordel	13 168
= Skattekostnad (grunnlag for årets skattekostnad x sats)	28 044
= Skattekostnad i resultatregnskapet	28 045

Noter for Swk-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915188842



Swk-Eiendom AS

Noter 2021

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden	14 876
= Betalbar skatt i balansen	14 876

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	127 475
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	15 201
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	142 675
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	75 056
= Inntekt	67 619

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	14 876
= Sum betalbar skatt	14 876
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	13 169
= Ordinær skattekostnad	28 045
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	14 876
= Betalbar skatt i balansen	14 876

Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	163 309	178 510
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	75 056
= Grunnlag utsatt skatt	163 309	103 454
Utsatt skatt	35 928	22 759

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Noter for Swk-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915188842



Swk-Eiendom AS

Noter 2021

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel
Stein-Walter Karlsen	15	50,00 %
Marianne Karlsen	15	50,00 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel
Daglig leder	15	50,00 %
Medlemmer av styret	15	50,00 %

Note 8 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	86 720	116 720
+Fra årets resultat			99 430	99 430
Pr 31.12.	30 000	0	186 150	216 150

Noter for Swk-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915188842