



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 253 284
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVADDE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Villaveien 6
3660 RJUKAN

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: Hans Petter Woldøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 718 157	1 573 482
Annen driftsinntekt		36 218	
Sum inntekter		1 754 375	1 573 482
Kostnader			
Lønnskostnad	2	3 097	3 097
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	128 800	128 784
Annen driftskostnad		230 082	286 234
Sum kostnader		361 979	418 114
Driftsresultat		1 392 397	1 155 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	7
Annen finansinntekt			414
Sum finansinntekter		13	421
Annen rentekostnad		1 110	
Annen finanskostnad		567	5 515
Sum finanskostnader		1 677	5 515
Netto finans		-1 664	-5 094
Ordinært resultat før skattekostnad		1 390 733	1 150 274
Skattekostnad på ordinært resultat	4	306 311	253 727
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 084 422	896 547
Årsresultat		1 084 422	896 547
Totalresultat		1 084 422	896 547
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		375 000	300 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		709 422	596 547



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer	6	1 084 422	896 547



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 289 900	3 418 700
Sum varige driftsmidler		3 289 900	3 418 700
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 289 900	3 418 700
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			4 237
Andre fordringer		113 101	70 928
Sum fordringer		113 101	75 165
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 616 980	698 109
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 616 980	698 109
Sum omløpsmidler		1 730 081	773 274
SUM EIENDELER		5 019 981	4 191 974

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 131 319	3 421 898
Sum opptjent egenkapital		4 131 319	3 421 898
Sum egenkapital	6	4 231 319	3 521 898
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	95 089	100 783
Sum avsetninger for forpliktelser		95 089	100 783
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 975	7 908
Betalbar skatt	4	312 005	257 918
Skyldige offentlige avgifter		921	922
Utbytte	6	375 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld		671	2 546
Sum kortsiktig gjeld		693 573	569 294
Sum gjeld		788 662	670 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 019 981	4 191 974



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410805

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 253 284
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVADDE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Villaveien 6
3660 RJUKAN

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: Hans Petter Woldøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 982 253 284
SVADDE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 718 157	1 573 482
Annen driftsinntekt		36 218	
Sum inntekter		1 754 375	1 573 482
Kostnader			
Lønnskostnad	2	3 097	3 097
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	128 800	128 784
Annen driftskostnad		230 082	286 234
Sum kostnader		361 979	418 114
Driftsresultat		1 392 397	1 155 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	7
Annen finansinntekt			414
Sum finansinntekter		13	421
Annen rentekostnad		1 110	
Annen finanskostnad		567	5 515
Sum finanskostnader		1 677	5 515
Netto finans		-1 664	-5 094
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	306 311	253 727
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 084 422	896 547
Årsresultat		1 084 422	896 547
Totalresultat		1 084 422	896 547
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		375 000	300 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		709 422	596 547
Sum overføringer og disponeringer	6	1 084 422	896 547



Organisasjonsnr: 982 253 284
SVADDE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 289 900	3 418 700
Sum varige driftsmidler		3 289 900	3 418 700
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 289 900	3 418 700
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			4 237
Andre fordringer		113 101	70 928
Sum fordringer		113 101	75 165
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 616 980	698 109
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 616 980	698 109
Sum omløpsmidler		1 730 081	773 274
SUM EIENDELER		5 019 981	4 191 974
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 131 319	3 421 898
Sum opptjent egenkapital		4 131 319	3 421 898
Sum egenkapital	6	4 231 319	3 521 898
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	95 089	100 783
Sum avsetninger for forpliktelseser		95 089	100 783
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 975	7 908
Betalbar skatt	4	312 005	257 918
Skyldige offentlige avgifter		921	922
Utbytte	6	375 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld		671	2 546
Sum kortsiktig gjeld		693 573	569 294
Sum gjeld		788 662	670 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 019 981	4 191 974



Organisasjonsnr: 982 253 284
SVADDE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	2800.00	2800.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	297.00	297.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	3097.00	3097.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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



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.



Årsregnskap
for
Svadde Eiendom AS
2022

Svadde Eiendom AS Org.nr. 982253284



Resultatregnskap

Svadde Eiendom AS

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER			
Leieinntekter		1 718 157	1 573 482
Andre driftsinntekter		36 218	0
Sum driftsinntekter		1 754 375	1 573 482
DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnad	2	3 097	3 097
Avskrivning varige driftsmidler	3	128 800	128 784
Annen driftskostnad		230 082	286 234
Sum driftskostnader		361 979	418 114
Driftsresultat		1 392 397	1 155 368
Annen renteinntekt		13	7
Annen finansinntekt		0	414
Sum finansinntekt		13	421
Annen rentekostnad		1 110	0
Annen finanskostnad		567	5 515
Sum finanskostnader		1 677	5 515
Sum finansposter		-1 664	-5 094
Ordinært resultat før skattekostnad		1 390 733	1 150 274
Skattekostnad på ordinært resultat	4	306 311	253 727
Ordinært resultat		1 084 422	896 547
Årsresultat		1 084 422	896 547
Disponering av årsresultat			
Overført annen egenkapital		709 422	596 547
Avsatt til utbytte		375 000	300 000
Sum disponert	6	1 084 422	896 547



Balanse

Svadde Eiendom AS

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 289 900	3 418 700
Sum varige driftsmidler		3 289 900	3 418 700
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 289 900	3 418 700
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 237
Andre fordringer		113 101	70 928
Sum fordringer		113 101	75 165
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 616 980	698 109
Sum omløpsmidler		1 730 081	773 274
Sum eiendeler		5 019 981	4 191 974

**Balanse****Svadde Eiendom AS**

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 131 319	3 421 898
Sum opptjent egenkapital		4 131 319	3 421 898
Sum egenkapital	6	4 231 319	3 521 898
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	95 089	100 783
Sum avsetninger for forpliktelser		95 089	100 783
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 975	7 908
Betalbar skatt	4	312 005	257 918
Skyldige offentlige avgifter		921	922
Utbytte	6	375 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld		671	2 546
Sum kortsiktig gjeld		693 573	569 294
Sum gjeld		788 662	670 077
Sum egenkapital og gjeld		5 019 981	4 191 974

Rjukan, 15.05.2023
Styret for Svadde Eiendom AS


Hans-Petter Woldøen
Styrets leder



SVADDE EIENDOM AS
Org. Nr. 982 253 284

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipp

Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har ikke foretatt endring i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester blir inntektsført etter hvert som de blir levert.

Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmiddel.

Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmiddel.

Gjeld som forfaller senere enn et år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld.

Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler.

Anleggsmidler blir vurdert til anskaffelseskost, men nedskrevet til virkelig verdi når verdifallet er forventet å ikke være forbigående.

Langsiktig gjeld blir balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi, og nedskrevet ved varig verdifall.

Finansielle anleggsmidler

Finansielle anleggsmidler blir ført til anskaffelseskost og nedskrive til virkelig verdi ved varig verdifall.

Fordringer

Kortsiktige fordringer blir ført opp i balansen til pålydende etter fradrag for forventet tap.

Finansielle omløpsmidler

Ved tilordning av anskaffelseskost er FIFO - metoden benyttet. Ved verdsettelse er det brukt laveste av kostpris og virkelig verdi.

Gjeld

Gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skatter

Skatter blir kostnadsført når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endringer i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Note 2 - Lønnskostnader

Lønnskostnaden for to siste år består av følgende:

	2022	2021
Lønn	2 800	2 800
Arbeidsgiveravgift	297	297
Pensjonskostnader		0
Andre lønnskostnader		0
Sum lønnskostnader	3 097	3 097
Gjennomsnittlig antall årsverk		

Selskapet har ikke hatt fast ansatte i regnskapsåret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygg
Anskaffelseskost 01.01.	6 106 977
Årets tilgang	-
Årets avgang til anskaffelseskost	-
Anskaffelseskost 31.12.	6 106 977
Akkumulerte av-/nedskrivninger 31.12.	2 817 077
Bokført verdi pr 31.12.	3 289 900
Årets avskrivning	128 800
Årets nedskrivninger	-
Årets avskrivning i %	2 % - 4%
Økonomisk levetid	25 - 50 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	312 005
Endring utsatt skatt	-5 694
For mye/lite avsatt fjor	0
Netto skattekostnad	306 311

Årets betalbar skatt framkommer slik:

Resultat før skatt	1 390 733
Midlertidige forskjeller	25 883
Permanente forskjeller	1 587
Grunnlag betalbar skatt	1 418 203



Midlertidige forskjeller:

	31.12.2021	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	458 101	432 218	-25 883
Sum	458 101	432 218	-25 883
Utsatt skatt/skattefordel	100 782	95 088	5 694

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført ved beregning av utsatt skatt.

Note 5 - Bundne midler - skattetrekk

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 0.

Skyldig skattetrekk 31.12.2022 var kr 625.

Note 6 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2021	100 000	3 421 898	3 521 898
Årets resultat		1 084 422	1 084 422
Til utbytte		-375 000	-375 000
Egenkapital 31.12.2022	100 000	4 131 319	4 231 319



Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Svadde Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svadde Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 084 422. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Statsautorisert Revisjonsselskap
Autorisert Regnskapsførerselskap
Adresse: Sam Eydesgt. 120
3660 RJUKAN

Org.nr.: 987 199 350
Tlf. kontor: 35 06 27 15

Statsautorisert revisor Inger Noraberg
Statsautorisert revisor Siv Aarmodt
Statsautorisert revisor Tor Einar Skarprud
Statsautorisert revisor Aud-Eva Vaa Sollid
Statsautorisert revisor Kristine Midtbø Mo
Statsautorisert revisor Elisabeth Beckmann

inger.n@revisorteam.no
siv@revisorteam.no
torein@revisorteam.no
audeva@revisorteam.no
kristine@revisorteam.no
elisabeth.b@revisorteam.no



Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Rjukan, 15. mai 2023
Revisorteam Tinn AS

Elisabeth Beckmann

Elisabeth Beckmann
Statsautorisert revisor

Statsautorisert Revisjonsselskap
Autorisert Regnskapsførerselskap
Adresse: Sam Eydesgt. 120
3660 RJUKAN

Org.nr.: 987 199 350
Tlf. kontor: 35 06 27 15

Statsautorisert revisor Inger Norberg
Statsautorisert revisor Siv Aarmodt
Statsautorisert revisor Tor Einar Skarprud
Statsautorisert revisor Aud-Eva Vaa Sollid
Statsautorisert revisor Kristine Midtbe Mo
Statsautorisert revisor Elisabeth Beckmann

inger.n@revisorteam.no
siv@revisorteam.no
toreinar@revisorteam.no
audeva@revisorteam.no
kristine@revisorteam.no
elisabeth.b@revisorteam.no