



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 945 823 089  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVENDSEN PROSJEKTUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: v/ Abel Eiendomsforvaltning AS  
Solliveien 55  
1366 LYSAKER

### 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: BDO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

### 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, 20.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		168 523	2 866 219
<b>Sum inntekter</b>		<b>168 523</b>	<b>2 866 219</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		148 650	303 154
<b>Sum kostnader</b>		<b>148 650</b>	<b>303 154</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 873</b>	<b>2 563 065</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			11 511
Annen renteinntekt		134	70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>134</b>	<b>11 581</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			164 283
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>164 283</b>
<b>Netto finans</b>		<b>134</b>	<b>-152 702</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 007</b>	<b>2 410 363</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 007</b>	<b>2 410 363</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 007</b>	<b>2 410 363</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>20 007</b>	<b>2 410 363</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>20 007</b>	<b>2 410 363</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4, 4, 4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	20 007	2 410 363
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 007</b>	<b>2 410 363</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	31 000	31 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 000</b>	<b>31 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 000</b>	<b>31 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		307 934	139 411
Fordringer på selskap i samme konsern	2	241 741	241 741
<b>Sum fordringer</b>		<b>549 675</b>	<b>381 152</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 370	2 139 665
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 370</b>	<b>2 139 665</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>565 045</b>	<b>2 520 816</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>596 045</b>	<b>2 551 816</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	125 000	125 000
Overkurs	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>125 000</b>	<b>125 000</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-3 498 567	-3 518 574
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 498 567</b>	<b>-3 518 574</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 373 567</b>	<b>-3 393 574</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			16 893
Betalbar skatt	6		
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld	2	1 014 120	3 064 120
Annen kortsiktig gjeld	5	2 955 492	2 864 378
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 969 612</b>	<b>5 945 391</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 969 612</b>	<b>5 945 391</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>596 045</b>	<b>2 551 816</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 481279

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 945 823 089  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVENDSEN PROSJEKTUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: v/ Abel Eiendomsforvaltning AS  
Solliveien 55  
1366 LYSAKER

#### 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: BDO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

#### Revisjon

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, 19.06.2023

---

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: 945 823 089  
SVENDSEN PROSJEKTUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		168 523	2 866 219
<b>Sum inntekter</b>		<b>168 523</b>	<b>2 866 219</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		148 650	303 154
<b>Sum kostnader</b>		<b>148 650</b>	<b>303 154</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 873</b>	<b>2 563 065</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			11 511
Annen renteinntekt		134	70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>134</b>	<b>11 581</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			164 283
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>164 283</b>
<b>Netto finans</b>		<b>134</b>	<b>-152 702</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 007</b>	<b>2 410 363</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 007</b>	<b>2 410 363</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 007</b>	<b>2 410 363</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>20 007</b>	<b>2 410 363</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>20 007</b>	<b>2 410 363</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4, 4, 4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	20 007	2 410 363
Overført fra annen egenkapital	4		



Sum overføringer og  
disponeringer

20 007

2 410 363



Organisasjonsnr: 945 823 089  
SVENDSEN PROSJEKTUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	31 000	31 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 000</b>	<b>31 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 000</b>	<b>31 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		307 934	139 411
Fordringer på selskap i samme konsern	2	241 741	241 741
<b>Sum fordringer</b>		<b>549 675</b>	<b>381 152</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		15 370	2 139 665
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 370</b>	<b>2 139 665</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>565 045</b>	<b>2 520 816</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>596 045</b>	<b>2 551 816</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	125 000	125 000
Overkurs	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>125 000</b>	<b>125 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-3 498 567	-3 518 574
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 498 567</b>	<b>-3 518 574</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 373 567</b>	<b>-3 393 574</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			16 893
Betalbar skatt	6		
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld	2	1 014 120	3 064 120
Annen kortsiktig gjeld	5	2 955 492	2 864 378
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 969 612</b>	<b>5 945 391</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 969 612</b>	<b>5 945 391</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>596 045</b>	<b>2 551 816</b>



Organisasjonsnr: 945 823 089  
SVENDSEN PROSJEKTUTVIKLING 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

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.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Svendsen Prosjektutvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Svendsen Prosjektutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.



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

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemmo Dokumentnøkkel: Z7M6F-CE2IP-LLLY7-0EOHA-BSMKU-WAFFH



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-13 06:06:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z7M6F-CE2IP-LLLY7-0EOHA-BSMKU-WAFFH0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2022 Svendsen Prosjektutvikling AS

---

Organisasjonsnr: 945 823 089



**Resultatregnskap**  
Svendsen Prosjektutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		168 523	2 866 219
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>168 523</b>	<b>2 866 219</b>
Annen driftskostnad		148 650	303 154
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>148 650</b>	<b>303 154</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 873</b>	<b>2 563 065</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	11 511
Annen renteinntekt		134	70
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	164 283
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>134</b>	<b>-152 702</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>20 007</b>	<b>2 410 363</b>
Skattekostnad på resultat	6	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>20 007</b>	<b>2 410 363</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	20 007	2 410 363
<b>Sum overføringer</b>		<b>20 007</b>	<b>2 410 363</b>



## Balanse Svendsen Prosjektutvikling AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	31 000	31 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>31 000</u>	<u>31 000</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>31 000</u>	<u>31 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		307 934	139 411
Fordringer på selskap i samme konsern	2	241 741	241 741
<b>Sum fordringer</b>		<u>549 675</u>	<u>381 152</u>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 370	2 139 665
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<u>15 370</u>	<u>2 139 665</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>565 045</u>	<u>2 520 816</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>596 045</u>	<u>2 551 816</u>



**Balanse**  
Svendsen Prosjektutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		<u>125 000</u>	<u>125 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-3 498 567	-3 518 574
Sum opptjent egenkapital		<u>-3 498 567</u>	<u>-3 518 574</u>
Sum egenkapital		<u>-3 373 567</u>	<u>-3 393 574</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	16 893
Kortsiktig konserngjeld	2	1 014 120	3 064 120
Annen kortsiktig gjeld	5	2 955 492	2 864 378
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 969 612</u>	<u>5 945 391</u>
Sum gjeld		<u>3 969 612</u>	<u>5 945 391</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>596 045</u>	<u>2 551 816</u>

Lysaker, 12. mai 2023

Styret i Svendsen Prosjektutvikling AS

Erik Cato Ender  
Styreleder

Christen Sohlberg  
Styremedlem



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

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

### Konserntilknytning

Selskapet eies 100 % av Johan S. Svendsen AS, som igjen eies 100 % av Eiffel Eiendom AS.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten tes, i takt med at arbeidet utføres. Inntekten regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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 beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	147 533	147 533
= Anskaffelseskost 31.12.22	147 533	147 533
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22	116 533	116 533
= Bokført verdi 31.12.22	31 000	31 000

Fast eiendom består av tomter (egne rettigheter til festetomter).

Det er solgt 7 av 14 festetomter i 2021. Svendsen Prosjektutviklings andel av gevinst beløper seg til kr 2 714 632. Gevinst er tatt til inntekt i 2021.

Utvikling av nye prosjekter er nedskrevet med kr 116 533.

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Halfdan Wilhelmsens Allè A1 AS (kortsiktig)	241 741	241 741
Sum fordringer	241 741	241 741

Gjeld	2022	2021
Agora AS (kortsiktig)	0	3 064 120
Eiffel Eiendom AS (kortsiktig)	1 014 120	0
Sum gjeld	1 014 120	3 064 120

### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Svendsen Prosjektutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	125	1 000,0	125 000
Sum	125		125 000

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Johan S Svendsen AS	125	100,0	100,0

Alle aksjer har like rettigheter.



## Noter til regnskapet 2022

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	125 000	-3 518 574	-3 393 574
Årets resultat		20 007	20 007
Pr 31.12	125 000	-3 498 567	-3 373 567

Etter styrets oppfatning er det riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Selskapets aksjekapital er tapt, men det er forventet at fremtidige inntekter vil dekke opp underbalansen. Aksjonæren vil bidra med likviditet. Konserngjeld står tilbake for ekstern gjeld.

## Note 5 Gjeld til indirekte aksjonærer

Selskapet har gjeld på kr 1 348 138 til hver av de personlige eierne Cato Ender og Christen Sohlberg, som via sine investeringsselskap eier Eiffel Eiendom AS. Eiffel Eiendom AS er eier av aksjene Johan S Svendsen AS (morselskap til Svendsen Prosjektutvikling AS).

## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	20 007	2 410 363
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-23 188	-45 578
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 364 785
Skattepliktig inntekt	-3 181	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Fordringer	-393 234	-416 422	-23 188
Avsetninger mv	-116 533	-116 533	0
Sum	-509 767	-532 955	-23 188
Akkumulert fremførbart underskudd	-801 208	-798 027	3 181
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	58 222	0	-58 222
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 252 753	-1 330 982	-78 229
Utsatt skattefordel (22 %)	-275 606	-292 816	-17 210

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.