



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 755 892  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVANØYBUKT EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kvalstadvegen 191  
6914 SVANØYBUKT

### 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: Terje Standal  
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, 05.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgs- og leieinntekter		281 248	202 521
<b>Sum inntekter</b>		<b>281 248</b>	<b>202 521</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	158 000	151 944
Annen driftskostnad		114 557	63 743
<b>Sum kostnader</b>		<b>272 557</b>	<b>215 686</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 691</b>	<b>-13 166</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 805	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 805</b>	
Annen rentekostnad		22 829	29 266
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 829</b>	<b>29 266</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 024</b>	<b>-29 266</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 333</b>	<b>-42 432</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 333</b>	<b>-42 432</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 333</b>	<b>-42 432</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-12 333</b>	<b>-42 432</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-12 333</b>	<b>-42 432</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-12 333	-42 432
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 333</b>	<b>-42 432</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 735 000	2 844 000
Maskiner og anlegg	2	487 550	431 250
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	75 000	95 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 297 550</b>	<b>3 370 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 297 550</b>	<b>3 370 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			21 147
Andre kortsiktige fordringer		3 818	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 818</b>	<b>21 147</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		49 709	68 385
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>49 709</b>	<b>68 385</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>53 527</b>	<b>89 531</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 351 077</b>	<b>3 459 781</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	2 500 000	2 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		284 473	272 140
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-284 473</b>	<b>-272 140</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>2 215 527</b>	<b>2 227 860</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	312 100	409 422
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>312 100</b>	<b>409 422</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>312 100</b>	<b>409 422</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		8 450	7 500
Annen kortsiktig gjeld	6	815 000	815 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>823 450</b>	<b>822 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 135 550</b>	<b>1 231 922</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 351 077</b>	<b>3 459 782</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 636450

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 755 892  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVANØYBUKT EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kvalstadvegen 191  
6914 SVANØYBUKT

#### 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: Terje Standal  
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: 922 755 892  
SVANØYBUKT EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgs- og leieinntekter		281 248	202 521
<b>Sum inntekter</b>		<b>281 248</b>	<b>202 521</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	158 000	151 944
Annen driftskostnad		114 557	63 743
<b>Sum kostnader</b>		<b>272 557</b>	<b>215 686</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 691</b>	<b>-13 166</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 805	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 805</b>	
Annen rentekostnad		22 829	29 266
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 829</b>	<b>29 266</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 024</b>	<b>-29 266</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 333</b>	<b>-42 432</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 333</b>	<b>-42 432</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 333</b>	<b>-42 432</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-12 333</b>	<b>-42 432</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-12 333</b>	<b>-42 432</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-12 333	-42 432
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 333</b>	<b>-42 432</b>



Organisasjonsnr: 922 755 892  
SVANØYBUKT EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	2	2 735 000	2 844 000
Maskiner og anlegg			
	2	487 550	431 250
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2	75 000	95 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>3 297 550</b>	<b>3 370 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>3 297 550</b>	<b>3 370 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			21 147
Andre kortsiktige fordringer			
		3 818	
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>3 818</b>	<b>21 147</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		49 709	68 385
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>49 709</b>	<b>68 385</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>53 527</b>	<b>89 531</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>3 351 077</b>	<b>3 459 781</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
	4	2 500 000	2 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			
		284 473	272 140
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>-284 473</b>	<b>-272 140</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
	5	<b>2 215 527</b>	<b>2 227 860</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	312 100	409 422
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>312 100</b>	<b>409 422</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>312 100</b>	<b>409 422</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		8 450	7 500
Annen kortsiktig gjeld	6	815 000	815 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>823 450</b>	<b>822 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 135 550</b>	<b>1 231 922</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 351 077</b>	<b>3 459 782</b>



Organisasjonsnr: 922 755 892  
SVANØYBUKT EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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.



## Notar til årsregnskapen for 2022 - Svanøybukt Eiendomsutvikling AS

### **Note 1 - Rekneskapsprinsipp:**

Årsregnskapen er sett opp i samsvar med Rekneskapslova og god rekneskapskikk. Selskapet følger dei reglane som er gitt for små føretak.

#### **Salsinntekter:**

Inntektsføring skjer når inntektene er opptente.

#### **Balansepostar:**

Omløpsmidlar og kortsiktig gjeld omfattar postar som forfell til betaling innan eitt år etter balansedagen, og postar som knytter seg til varekretsløpet. Andre postar er klassifiserte som anleggsmidlar og langsiktig gjeld.

Omløpsmidlar vert vurderte til lågaste av kostpris og verkeleg verdi. Kortsiktig gjeld vert ført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidlar vert bokførte til kostpris, men blir gjenstand for nedskrivning til verkeleg verdi dersom verdifallet ikke er forventa å vere forbigående. Langsiktig gjeld vert balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringar og andre fordringar er oppført i balansen til pålydande. Avsetning til tap vert gjort - når dette er vurdert som påkrevd - på grunnlag av individuelle vurderingar av dei enkelte fordringane.

Varige driftsmidlar, med kostpris over NOK 15.000 og pårekna levetid over 3 år, blir balanseførte og avskrivar over levetida. Direkte vedlikehald av driftsmidlar vert kostnadsført løpande, medan påkostningar og utbetringar vert tillagt kostprisen og avskrivar i takt med driftsmiddelet.

#### **Skatt:**

Skattekostnaden er knytta til det rekneskapsmessige resultatet før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsett skatt. Utsett skatt er berekna med 22% på grunnlag av dei midlertidige skilnadene som eksisterer mellom rekneskapsmessige og skattemessige verdiar, og eventuelt likningsmessig underskot til framføring ved utgangen av rekneskapsåret.

### **Note nr. 2 - Anleggsmidlar og avskrivningar**

Driftsmiddelgruppe:	Inventar	Brygge- anlegg	Forretnings- bygg	Totalt
Kostpris 01.01	150 000	500 000	3 135 924	3 785 924
Tilgang i året		337 500		337 500
Investeringsstøtte mottatt		-252 000		-252 000
Kostpris 31.12	150 000	585 500	3 135 924	3 871 424
Totale avskrivningar	75 000	97 750	400 924	573 674
Bokført verdi 31.12	75 000	487 750	2 735 000	3 297 750
Avskrivningar i rekneskapsåret	20 000	29 000	109 000	158 000
Pårekna levetid (år)	7,5	20	30	



## Notar til årsregnskapen for 2022 - Svanøybukt Eiendomsutvikling AS

### **Note nr. 3 - Utsett skatt, skattekostnad**

Midlertidige skilnader mellom skattemessige og rekneskapsmessige verdier av selskapet sine eideelar og underskot til framføring, dannar grunnlag for utsett skatt.

Midlertidige skilnader og utsett skatt:	2022	2021
Anleggsmidlar	-202 266	62 405
Underskot til framføring	-473 264	-473 602
Grunnlag utsett skatt	-675 530	-411 197
Skattesats	22 %	22 %
Utsett skattefordel (ikkje rekneskapsført)	-148 617	-90 463

Nedanfor er det gitt ein spesifikasjon av skilnadene mellom det rekneskapsmessige resultatet før skattekostnad og skattegrunnlaget for året.

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-12 333	-42 432
+ / - permanente skilnader	-252 000	-139 056
+ / - midlertidige skilnader	264 671	132 493
= Skattepliktig resultat for året	338	-48 995
Betalbar skatt	0	0

### **Note nr. 4 - Aksjekapital**

Aksjekapitalen er samansett av 125 aksjar kvar pålydande NOK 20.000.

Det er ein aksjeklasse, og kvar aksje representerer ei stemme i selskapet si generalforsamling.

#### **Aksjonærversikt:**

	Antal aksjar	Eigarandel
Svanøy Havbruk AS	25	20,00 %
Alf Helge Årskog	25	20,00 %
Marø Havbruk Eigeendom AS	25	20,00 %
Semi AS	25	20,00 %
Svanøy Stiftelse	25	20,00 %
	125	100,00 %

### **Note nr. 5 - Endring i eigenkapital**

	Aksjekapital	Udekkta tap	Totalt
Eigenkapital 1.1	2 500 000	-272 141	2 227 860
Resultat 2022		-12 333	-12 333
Eigenkapital 31.12.	2 500 000	-284 474	2 215 527

### **Note nr. 6 - Fordringar og gjeld**



Notar til årsrekneskapen for 2022 - Svanøybukt Eiendomsutvikling AS

Selskapet har ikkje fordringar som forfell seinare enn eitt år etter utgangen av rekneskapsåret. Langsiktig lån, pålydande TNOK 312 pr 31.12.2022, skal nedbetalast over 15 år.

I "Annen kortsiktig gjeld" inngår lån på TNOK 800 frå leigetakar, Svanøy Segl Inn AS. Lånet skal kunne tilbakebetalast på kort varsel. Svanøybukt Eiendomsutvikling AS har tilgang til alternativ finansiering som sikrar fullt oppgjør av lånet når dette måtte bli kravd av långivar.