



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 887 436
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVFO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Undheimsvegen 57
4342 UNDHEIM

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: Svein Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.01.2023

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, 10.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3		
Annen driftskostnad	2	13 008	14 911
Sum kostnader		13 008	14 911
Driftsresultat		-13 008	-14 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		878	146
Sum finansinntekter		878	146
Annen rentekostnad		70	
Annen finanskostnad		10 000	
Sum finanskostnader		10 070	
Netto finans		-9 192	146
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 200	-14 765
Skattekostnad på resultat	4	-4 884	-3 248
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 316	-11 517
Årsresultat		-17 316	-11 517
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 316	-11 517
Totalresultat		-17 316	-11 517
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-17 316	-11 517
Sum overføringer og disponeringer		-17 316	-11 517



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	8 132	3 248
Sum immaterielle eiendeler		8 132	3 248
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	5 321 766	4 904 377
Sum varige driftsmidler		5 321 766	4 904 377
Sum anleggsmidler		5 329 898	4 907 625
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2		
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 412	
Sum fordringer	8	1 412	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		178 686	990 173
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		178 686	990 173
Sum omløpsmidler		180 098	990 173
SUM EIENDELER		5 509 996	5 897 798
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		871 167	888 483
Sum innskutt egenkapital		971 167	988 483



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	6	971 167	988 483
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	4 531 766	
Sum annen langsiktig gjeld		4 531 766	
Sum langsiktig gjeld		4 531 766	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 063	4 938
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld			4 904 377
Sum kortsiktig gjeld		7 063	4 909 315
Sum gjeld	8	4 538 829	4 909 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 509 996	5 897 798



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 354987

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 887 436
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVFO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Undheimsvegen 57
4342 UNDHEIM

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: Svein Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.01.2023

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, 17.04.2023

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: 927 887 436
SVFO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3		
Annen driftskostnad	2	13 008	14 911
Sum kostnader		13 008	14 911
Driftsresultat		-13 008	-14 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		878	146
Sum finansinntekter		878	146
Annen rentekostnad		70	
Annen finanskostnad		10 000	
Sum finanskostnader		10 070	
Netto finans		-9 192	146
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 200	-14 765
Skattekostnad på resultat	4	-4 884	-3 248
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 316	-11 517
Årsresultat		-17 316	-11 517
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 316	-11 517
Totalresultat		-17 316	-11 517
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-17 316	-11 517
Sum overføringer og disponeringer		-17 316	-11 517



Organisasjonsnr: 927 887 436
SVFO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	8 132	3 248
Sum immaterielle eiendeler		8 132	3 248
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	5 321 766	4 904 377
Sum varige driftsmidler		5 321 766	4 904 377
Sum anleggsmidler		5 329 898	4 907 625
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2		
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 412	
Sum fordringer	8	1 412	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		178 686	990 173
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		178 686	990 173
Sum omløpsmidler		180 098	990 173
SUM EIENDELER		5 509 996	5 897 798
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		871 167	888 483
Sum innskutt egenkapital		971 167	988 483
Sum egenkapital	6	971 167	988 483
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	4 531 766	



Sum annen langsiktig gjeld		4 531 766	
Sum langsiktig gjeld		4 531 766	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 063	4 938
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld			4 904 377
Sum kortsiktig gjeld		7 063	4 909 315
Sum gjeld	8	4 538 829	4 909 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 509 996	5 897 798



Organisasjonsnr: 927 887 436
SVFO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Årsregnskap 2022 SVFO Eiendom AS

Pemso Dokumentnøkkel: OMFHEK-720F2-TND33-X7M64-SDIV2-QHBL5

Org.nr.: 927 887 436



Resultatregnskap			
SVFO Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	13 008	14 911
Sum driftskostnader		13 008	14 911
Driftsresultat		-13 008	-14 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		878	146
Annen rentekostnad		70	0
Annen finanskostnad		10 000	0
Resultat av finansposter		-9 192	146
Resultat før skattekostnad		-22 200	-14 765
Skattekostnad på resultat	4	-4 884	-3 248
Årsresultat		-17 316	-11 517
Overføringer			
Overført fra overkurs		17 316	11 517
Sum overføringer		-17 316	-11 517
SVFO Eiendom AS		Side 2	

Penneo Dokumentnøkkel: OMFHEK-720F2-TND33-X7M64-SDIV2-QHBL5



Balanse			
SVFO Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Utsatt skattefordel	4	8 132	3 248
Sum immaterielle eiendeler		8 132	3 248
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	5 321 766	4 904 377
Sum varige driftsmidler		5 321 766	4 904 377
Sum anleggsmidler		5 329 898	4 907 625
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 412	0
Sum fordringer	8	1 412	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		178 686	990 173
Sum omløpsmidler		180 098	990 173
Sum eiendeler		5 509 996	5 897 798
SVFO Eiendom AS			Side 3

Pemisso Dokumentnøkkel: OMFHEK-720F2-TND33-X7M64-SDIV2-QHBL5



Balanse			
SVFO Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		871 167	888 483
Sum innskutt egenkapital		971 167	988 483
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	6	971 167	988 483
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	4 531 766	0
Sum annen langsiktig gjeld		4 531 766	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 063	4 938
Annen kortsiktig gjeld		0	4 904 377
Sum kortsiktig gjeld		7 063	4 909 315
Sum gjeld	8	4 538 829	4 909 315
Sum egenkapital og gjeld		5 509 996	5 897 798

Undheim, 18.01.2023
Styret i SVFO Eiendom AS

Svein Fosse
Styreleder/daglig leder

SVFO Eiendom AS Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: OMFHEK-720F2-TND33-X7M64-SDJV2-QHBL5



Noter 2022

SVFO Eiendom AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Salgsinntekter resultatføres når levering har funnet sted.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Fortsatt drift

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.



Noter 2022

SVFO Eiendom AS

Note 2 – Lønnskostnader og andre godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 – Varige driftsmidler

	Tomter	Næringsbygg (under utvikling*)	Totalt
Anskaffelseskost 1.1	4 904 377	0	4 904 377
Tilgang	0	417 389	417 389
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	4 904 377	417 389	5 321 766
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	0	0	0
Årets ordinære avskrivning	0	0	0
Akk. ord. avskrivninger 31.12	0	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12	4 904 377	417 389	5 321 766
Avskrivningssatser	0 %	4 % - 6,7 %	

*Næringsbygg under utvikling avskrives ikke.

Note 4 – Skattekostnad

Nedenfor er det gitt en spesifisering over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

Beregningsgrunnlag betalbar skatt	2022
Resultat før skattekostnad	-22 200
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	-217 389
Skattepliktig inntekt	-239 589
Betalbar skatt (22%)	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	2022
Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	-4 884
Skattekostnad	-4 884
Betalbar skatt i balansen	2022
Betalbar skatt	0
Betalbar skatt	0

Side 2

Penneo Dokumentnøkkel: OMFHEK-720F2-TND33-X7M64-SDJV2-QHBL5



Noter 2022

SVFO Eiendom AS

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Selskapet har følgende midlertidige forskjeller:

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.2022	31.12.2021	Endring
Driftsmidler	217 389	0	217 389
Sum midlertidige forskjeller	217 389	0	217 389
Underskudd til fremføring	-254 354	-14 765	-239 589
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	36 965	14 765	-22 200
Utsatt skattefordel (22%)	8 132	3 248	4 884
Bokført utsatt skattefordel	8 132	3 248	4 884

Oppføring av utsatt skattefordel er begrunnet med antatt fremtidig inntjening.

Note 5 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i SVFO Eiendom AS består av 100 aksjer pålydende kr 1 000, til sammen kr 100 000, alle i samme aksjeklasse.

Oversikt over aksjonærene 31.12

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Svein Fosse (Daglig leder/styreleder)	100	100 %
Totalt	100	100 %

Note 6 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	100 000	888 483	988 483
Årets resultat	0	-17 316	-17 316
Egenkapital pr. 31.12.	100 000	871 167	971 167

Note 7 – Pantstillelser og sikkerhetsstillelser mv.

Balansført verdi av pantsatte eiendeler:	2022	2021
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5 321 766	4 904 377
Sum	5 321 766	4 904 377
Gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 531 766	0
Sum	4 531 766	0

Note 8 - Forfallstidspunkt fordringer og gjeld

Av selskapets fordringer forfaller kr 0 til betaling senere enn ett år etter balansedagen.

Av selskapets gjeld forfaller kr 0 om mer enn 5 år.



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."

Svein Fosse

Daglig leder

Serienummer: 9578-5995-4-151394

IP: 85.19.xxx.xxx

2023-04-13 05:31:18 UTC



Svein Fosse

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-151394

IP: 85.19.xxx.xxx

2023-04-13 05:31:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OMFHEK-720F2-TND33-X7M64-SDIV2-QHBL5

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>