



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 755 792
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØVIK EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sætervegen 12A
5236 RÅDAL

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: Per-Ivar Bøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			-114 142
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	70 300	70 300
Annen driftskostnad	1	48 626	180 104
Sum kostnader		118 926	136 262
Driftsresultat		-118 926	-136 262
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 107	
Sum finansinntekter		1 107	
Annen finanskostnad		8	37
Sum finanskostnader		8	37
Netto finans		1 100	-37
Ordinært resultat før skattekostnad		-117 826	-136 299
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-117 826	-136 299
Årsresultat		-117 826	-136 299
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-117 826	-136 299
Totalresultat		-117 826	-136 299
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-117 826	-136 299
Sum overføringer og disponeringer		-117 826	-136 299



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		258 688	290 988
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	76 000	114 000
Sum varige driftsmidler	2, 4	334 688	404 988
Sum anleggsmidler		334 688	404 988
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		37 960	37 960
Sum fordringer		37 960	37 960
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 917	56 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 917	56 444
Sum omløpsmidler		46 877	94 403
SUM EIENDELER		381 565	499 391
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		9 945	9 945
Sum innskutt egenkapital		39 945	39 945



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	341 620	459 446
Sum opptjent egenkapital		341 620	459 446
Sum egenkapital		381 565	499 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		381 565	499 391
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 465747

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 755 792
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØVIK EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sætervegen 12A
5236 RÅDAL

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: Per-Ivar Bøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 919 755 792
SØVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			-114 142
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	70 300	70 300
Annen driftskostnad	1	48 626	180 104
Sum kostnader		118 926	136 262
Driftsresultat		-118 926	-136 262
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 107	
Sum finansinntekter		1 107	
Annen finanskostnad		8	37
Sum finanskostnader		8	37
Netto finans		1 100	-37
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-117 826	-136 299
Ordinært resultat etter skattekostnad		-117 826	-136 299
Årsresultat		-117 826	-136 299
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-117 826	-136 299
Totalresultat		-117 826	-136 299
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-117 826	-136 299
Sum overføringer og disponeringer		-117 826	-136 299



Organisasjonsnr: 919 755 792
SØVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		258 688	290 988
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	76 000	114 000
Sum varige driftsmidler	2, 4	334 688	404 988
Sum anleggsmidler		334 688	404 988
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		37 960	37 960
Sum fordringer		37 960	37 960
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 917	56 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 917	56 444
Sum omløpsmidler		46 877	94 403
SUM EIENDELER		381 565	499 391
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		9 945	9 945
Sum innskutt egenkapital		39 945	39 945
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	341 620	459 446
Sum opptjent egenkapital		341 620	459 446
Sum egenkapital		381 565	499 391



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		381 565	499 391
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 919 755 792
SØVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Søvik Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 755 792



RESULTATREGNSKAP

SØVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Varekostnad		0	-114 142
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	70 300	70 300
Annen driftskostnad	1	48 626	180 104
Sum driftskostnader		118 926	136 262
Driftsresultat		-118 926	-136 262
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 107	0
Annen finanskostnad		8	37
Resultat av finansposter		1 100	-37
Resultat før skattekostnad		-117 826	-136 299
Resultat		-117 826	-136 299
Årsresultat		-117 826	-136 299
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		117 826	136 299
Sum overføringer		-117 826	-136 299



BALANSE

SØVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		258 688	290 988
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	76 000	114 000
Sum varige driftsmidler	2, 4	334 688	404 988
Sum anleggsmidler		334 688	404 988
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		37 960	37 960
Sum fordringer		37 960	37 960
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 917	56 444
Sum omløpsmidler		46 877	94 403
Sum eiendeler		381 565	499 391



BALANSE

SØVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Overkurs		9 945	9 945
Sum innskutt egenkapital		39 945	39 945
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	341 620	459 446
Sum opptjent egenkapital		341 620	459 446
Sum egenkapital		381 565	499 391
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Sum egenkapital og gjeld		381 565	499 391

31.05.2023

Styret i Søvik Eiendomsutvikling AS

Per-Ivar Bøe
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet hadde ingen ansatte i 2022, og var derfor ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Lovpålagt revisjon utgjorde NOK 16.250

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	323 288	190 000	513 288
= Anskaffelseskost 31.12.22	323 288	190 000	513 288
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	64 600	114 000	178 600
= Bokført verdi 31.12.22	258 688	76 000	334 688
Årets ordinære avskrivninger	32 300	38 000	70 300
Økonomisk levetid	10 år	5 år	



Note 3 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	-117 826	-136 299
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	16 884	7 571
Skattepliktig inntekt	-100 942	-128 728
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
Varige driftsmidler	-24 455	-7 571	16 884
Sum	-24 455	-7 571	16 884
Akkumulert fremførbart underskudd	-229 670	-128 728	100 942
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	254 125	136 299	-117 826
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Pantstillelser og garantier

Det løper garantiansvar for leiligheter, stor NOK 1.562.500, frem til 1.04.2025.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SØVIK EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Per-Ivar Bøe	100	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
-------------	-------------	-----------------



Per-Ivar Bøe	styreleder	100
Totalt antall aksjer		100

Note 6 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2023 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Søvik Eiendomsutvikling AS har en bokført fordring mot xxx på 0. xxx har positiv egenkapital per 31.12.2022. Det er usikkerhet knyttet til realiseringen av den utsatte skattefordelen på 0. Styret i Søvik Eiendomsutvikling AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider da viktige bransjeindikatorer indikere bedre tider. Et overskudd vil da kunne rettferdiggjøre bruken av den utsatte skattefordelen.

Driften av Søvik Eiendomsutvikling AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.



Til generalforsamlingen i Søvik Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning for 2022

Konklusjon

Vi har revidert Søvik Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 117 826. 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 01.06.2023
Collegium Revisjon AS

Monica A. Anthonisen
statsautorisert revisor