



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 816 867
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVEINSVOLL EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Gerd Sveinsvoll
Sveinsvollvegen 199
4354 VOLL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Martin Sveinsvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 03.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			5 526 115
Annen driftsinntekt		5 956 299	639 950
Sum inntekter		5 956 299	6 166 065
Kostnader			
Varekostnad			4 897 557
Lønnskostnad	2		42 374
Ordinære avskrivninger		54 979	395 738
Annen driftskostnad		145 868	217 961
Sum kostnader		200 847	5 553 629
Driftsresultat		5 755 453	612 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		855	1 609
Annen finansinntekt		1 020	
Sum finansinntekter		1 875	1 609
Annen rentekostnad		79 933	198 449
Sum finanskostnader		79 933	198 449
Netto finans		-78 057	-196 840
Ordinært resultat før skattekostnad		5 677 395	415 595
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 677 395	415 595
Årsresultat	3	5 677 395	415 595
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 677 395	415 595
Totalresultat		5 677 395	415 595



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			2 543 202
Maskiner og anlegg			47 168
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			132 791
Sum varige driftsmidler			2 723 161
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	25 000	
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern		5 323 342	
Andre langsiktige fordringer			29 624
Sum finansielle anleggsmidler		5 348 342	29 624
Sum anleggsmidler		5 348 342	2 752 785
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		168 248	187 833
Andre kortsiktige fordringer		26 940	36 418
Sum fordringer		195 188	224 251
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer		5 050	5 050
Sum investeringer		5 050	5 050
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 413 387	180 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 413 387	180 166



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		1 613 625	409 467
SUM EIENDELER		6 961 967	3 162 253
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		99 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		99 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 107 255	504 859
Sum opptjent egenkapital		6 107 255	504 859
Sum egenkapital	3	6 206 255	604 859
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	454 419	2 487 617
Øvrig langsiktig gjeld		20 000	20 000
Sum annen langsiktig gjeld		474 419	2 507 617
Sum langsiktig gjeld		474 419	2 507 617
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		16 101	19 868
Skyldig offentlige avgifter		19 646	2 421
Gjeld til aksjonærer		245 482	
Annen kortsiktig gjeld		64	27 487
Sum kortsiktig gjeld		281 293	49 776
Sum gjeld		755 712	2 557 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 961 967	3 162 253



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 787378

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 816 867
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVEINSVOLL EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Gerd Sveinsvoll
Sveinsvollvegen 199
4354 VOLL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Martin Sveinsvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.08.2022



Organisasjonsnr: 990 816 867
SVEINSVOLL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			5 526 115
Annen driftsinntekt		5 956 299	639 950
Sum inntekter		5 956 299	6 166 065
Kostnader			
Varekostnad			4 897 557
Lønnskostnad	2		42 374
Ordinære avskrivninger		54 979	395 738
Annen driftskostnad		145 868	217 961
Sum kostnader		200 847	5 553 629
Driftsresultat		5 755 453	612 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		855	1 609
Annen finansinntekt		1 020	
Sum finansinntekter		1 875	1 609
Annen rentekostnad		79 933	198 449
Sum finanskostnader		79 933	198 449
Netto finans		-78 057	-196 840
Ordinært resultat før skattekostnad		5 677 395	415 595
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 677 395	415 595
Årsresultat	3	5 677 395	415 595
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 677 395	415 595
Totalresultat		5 677 395	415 595



Organisasjonsnr: 990 816 867
SVEINSVOLL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			2 543 202
Maskiner og anlegg			47 168
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			132 791
Sum varige driftsmidler			2 723 161
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 4		25 000	
Investering i annet foretak i samme konsern 4			
Lån til foretak i samme konsern		5 323 342	
Andre langsiktige fordringer			29 624
Sum finansielle anleggsmidler		5 348 342	29 624
Sum anleggsmidler		5 348 342	2 752 785
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		168 248	187 833
Andre kortsiktige fordringer		26 940	36 418
Sum fordringer		195 188	224 251
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 4			
Markedsbaserte aksjer		5 050	5 050
Sum investeringer		5 050	5 050
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 413 387	180 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 413 387	180 166
Sum omløpsmidler		1 613 625	409 467



SUM EIENDELER		6 961 967	3 162 253
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		99 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		99 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 107 255	504 859
Sum opptjent egenkapital		6 107 255	504 859
Sum egenkapital	3	6 206 255	604 859
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	454 419	2 487 617
Øvrig langsiktig gjeld		20 000	20 000
Sum annen langsiktig gjeld		474 419	2 507 617
Sum langsiktig gjeld		474 419	2 507 617
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		16 101	19 868
Skyldig offentlige avgifter		19 646	2 421
Gjeld til aksjonærer		245 482	
Annen kortsiktig gjeld		64	27 487
Sum kortsiktig gjeld		281 293	49 776
Sum gjeld		755 712	2 557 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 961 967	3 162 253



Organisasjonsnr: 990 816 867
SVEINSVOLL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i
Sveinsvoll Eiendom AS

Forus Revisjon AS

Fabrikkveien 23B, 4033 Stavanger
www.forusrevisjon.no Tlf. 51 96 10 80
Foretaksregisteret 986 352 945 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sveinsvoll Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 677 395. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 og daglig leder (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 avvirket.



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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Forus, 23. juli 2022

Forus Revisjon AS

Jan Egil Aase
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Årsregnskap 2021
for
Sveinsvoll Eiendom AS

Org.nr 990 816 867



Resultatregnskap Sveinsvoll Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	5 526 115
Annen driftsinntekt		5 956 299	639 950
Sum driftsinntekter		5 956 299	6 166 065
Varekostnad		0	4 897 557
Lønnskostnad	2	0	42 374
Ordinære avskrivninger		54 979	395 738
Annen driftskostnad		145 868	217 961
Sum driftskostnader		200 847	5 553 629
Driftsresultat		5 755 453	612 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		855	1 609
Annen finansinntekt		1 020	0
Annen rentekostnad		79 933	198 449
Resultat av finansposter		-78 057	-196 840
Ordinært resultat før skattekostnad		5 677 395	415 595
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
Årsresultat	3	5 677 395	415 595



Balanse Sveinsvoll Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		0	2 543 202
Maskiner og anlegg		0	47 168
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	132 791
Sum varige driftsmidler		0	2 723 161
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	25 000	0
Lån til foretak i samme konsern		5 323 342	0
Andre langsiktige fordringer		0	29 624
Sum finansielle anleggsmidler		5 348 342	29 624
Sum anleggsmidler		5 348 342	2 752 785
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		168 248	187 833
Andre kortsiktige fordringer		26 940	36 418
Sum fordringer		195 188	224 251
Investeringer			
Markedsbaserte fondsandeler		5 050	5 050
Sum investeringer		5 050	5 050
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 413 387	180 166
Sum omløpsmidler		1 613 625	409 467
Sum eiendeler		6 961 967	3 162 253



Balanse Sveinsvoll Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		99 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>99 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 107 255	504 859
Sum opptjent egenkapital		<u>6 107 255</u>	<u>504 859</u>
Sum egenkapital	3	<u>6 206 255</u>	<u>604 859</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	454 419	2 487 617
Øvrig langsiktig gjeld		20 000	20 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>474 419</u>	<u>2 507 617</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 101	19 868
Skyldig offentlige avgifter		19 646	2 421
Gjeld til aksjonærer		245 482	0
Annen kortsiktig gjeld		64	27 487
Sum kortsiktig gjeld		<u>281 293</u>	<u>49 776</u>
Sum gjeld		<u>755 712</u>	<u>2 557 393</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 961 967</u>	<u>3 162 253</u>

Voll, 23.07.2022

Martin Sveinsvoll
styreleder/daglig leder



Noter 2021

Sveinsvoll Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskaper er vurdert etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Note 2 Antall årsverk

	2021	2020
Antall årsverk	0	0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK / udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1	100 000	504 859	604 859
Fisjon	-1 000	-65 000	-66 000
Årets resultat		5 677 395	5 677 395
Tilleggsutbytte		-10 000	-10 000
Egenkapital 31.12	99 000	6 107 255	6 206 255



Noter 2021 Sveinsvoll Eiendom AS

Note 4 Investeringer i datterselskap

Selskapet eier 100 % av datterselskapet Secret Garden Hotel, Maleme, Kreta.

Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2021	2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	454 419	2 487 617
Sum	454 419	2 487 617

Regnskapsført verdi av pantsatte eiendeler

Faste eiendommer	0	2 543 202
Maskiner og anlegg	0	47 168
Driftstilbehør	0	132 791
Lån til foretak i samme konsern (begrenset til kr 1 000 000)	5 323 342	0
Kundefordringer	168 248	187 833
Sum	5 491 590	2 910 994