



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 163 993  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SHVEST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stavangergata 15  
5531 HAUGESUND

### 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: SØRLAND REVISJON AS  
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, 08.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		273 700	166 636
<b>Sum inntekter</b>		<b>273 700</b>	<b>166 636</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 800	
Annen driftskostnad	1	115 388	61 491
<b>Sum kostnader</b>		<b>120 188</b>	<b>61 491</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>153 512</b>	<b>105 145</b>
Annen rentekostnad		90 347	37 495
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>90 347</b>	<b>37 495</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-90 347</b>	<b>-37 495</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>63 164</b>	<b>67 651</b>
Skattekostnad på resultat	2	13 897	14 883
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>49 267</b>	<b>52 768</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>49 267</b>	<b>52 768</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>49 267</b>	<b>52 768</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>49 267</b>	<b>52 768</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		49 267	52 768
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>49 267</b>	<b>52 768</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 632 161	3 587 981
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 5	<b>3 632 161</b>	<b>3 587 981</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 632 161</b>	<b>3 587 981</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 865	42 440
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 865</b>	<b>42 440</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 865</b>	<b>42 440</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 663 026</b>	<b>3 630 421</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 400 000	1 400 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		102 035	52 768



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>102 035</b>	<b>52 768</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>1 502 035</b>	<b>1 452 768</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	22	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>22</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	2 034 310	2 144 770
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 034 310</b>	<b>2 144 770</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 034 332</b>	<b>2 144 770</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Betalbar skatt	2	13 875	14 883
Skyldig offentlige avgifter		-220	
Annen kortsiktig gjeld		113 004	18 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 659</b>	<b>32 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 160 991</b>	<b>2 177 653</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 663 026</b>	<b>3 630 421</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 493429

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 163 993  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SHVEST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stavangergata 15  
5531 HAUGESUND

#### 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: SØRLAND REVISJON AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 927 163 993  
SHVEST EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		273 700	166 636
<b>Sum inntekter</b>		<b>273 700</b>	<b>166 636</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 800	
Annen driftskostnad	1	115 388	61 491
<b>Sum kostnader</b>		<b>120 188</b>	<b>61 491</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>153 512</b>	<b>105 145</b>
Annen rentekostnad		90 347	37 495
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>90 347</b>	<b>37 495</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-90 347</b>	<b>-37 495</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>63 164</b>	<b>67 651</b>
Skattekostnad på resultat	2	13 897	14 883
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>49 267</b>	<b>52 768</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>49 267</b>	<b>52 768</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>49 267</b>	<b>52 768</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>49 267</b>	<b>52 768</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		49 267	52 768
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>49 267</b>	<b>52 768</b>



Organisasjonsnr: 927 163 993  
SHVEST EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3	3 632 161	3 587 981
--------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 5</b>	<b>3 632 161</b>	<b>3 587 981</b>
--------------------------------	-------------	------------------	------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 632 161</b>	<b>3 587 981</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		30 865	42 440
----	--	--------	--------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>30 865</b>	<b>42 440</b>
------------------------------	--	---------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 865</b>	<b>42 440</b>
-------------------------	--	---------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 663 026</b>	<b>3 630 421</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	1 400 000	1 400 000
--------------	---	-----------	-----------

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		102 035	52 768
-------------------	--	---------	--------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>102 035</b>	<b>52 768</b>
---------------------------------	--	----------------	---------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>1 502 035</b>	<b>1 452 768</b>
------------------------	----------	------------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	2		22	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>22</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>				
Gjeld til				
kredittinstitusjoner	4, 5	2 034 310		2 144 770
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 034 310</b>		<b>2 144 770</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 034 332</b>		<b>2 144 770</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Gjeld til				
kredittinstitusjoner	5			
Betalbar skatt	2	13 875		14 883
Skyldig offentlige avgifter		-220		
Annen kortsiktig gjeld		113 004		18 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 659</b>		<b>32 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 160 991</b>		<b>2 177 653</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 663 026</b>		<b>3 630 421</b>



Organisasjonsnr: 927 163 993  
SHVEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



 BankID Signing  
Heine Melkevik  
2023-05-31

 BankID Signing  
Sigmund Waage Wee  
2023-05-31

# Årsregnskap 2022 Shvest Eiendom AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 927 163 993**



### Resultatregnskap

Shvest Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		273 700	166 636
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>273 700</b>	<b>166 636</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 800	0
Annen driftskostnad	1	115 388	61 491
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>120 188</b>	<b>61 491</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>153 512</b>	<b>105 145</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		90 347	37 495
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-90 347</b>	<b>-37 495</b>
Resultat før skattekostnad		63 164	67 651
Skattekostnad på resultat	2	13 897	14 883
<b>Resultat</b>		<b>49 267</b>	<b>52 768</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>	7	<b>49 267</b>	<b>52 768</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		49 267	52 768
<b>Sum overføringer</b>		<b>49 267</b>	<b>52 768</b>



### Balanse

Shvest Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 632 161	3 587 981
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 5</b>	<b>3 632 161</b>	<b>3 587 981</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 632 161</b>	<b>3 587 981</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 865	42 440
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 865</b>	<b>42 440</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 663 026</b>	<b>3 630 421</b>

Shvest Eiendom AS

Side 3



### Balanse

Shvest Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 400 000	1 400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		102 035	52 768
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>102 035</b>	<b>52 768</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 502 035</b>	<b>1 452 768</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	22	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	2 034 310	2 144 770
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 034 310</b>	<b>2 144 770</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2	13 875	14 883
Skyldig offentlige avgifter		-220	0
Annen kortsiktig gjeld		113 004	18 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 659</b>	<b>32 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 160 991</b>	<b>2 177 653</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 663 026</b>	<b>3 630 421</b>

Styret i Shvest Eiendom AS

Heine Melkevik  
styreleder

Sigmund Waage Wee  
nestleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsikk for små foretak i Norge. Selskapet er nystiftet i 2021.

### Inntekter

*Ved tjenestesalg:*

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

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### 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 et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

## Note 1 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatt mm.

Shvest Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	13 875
Endring i utsatt skatt	22
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>13 897</b>
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	63 164
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-98
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>63 066</b>



Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	13 875
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>13 875</b>

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

	<b>2022</b>
Varige driftsmidler	98
<b>Sum</b>	<b>98</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>98</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>22</b>

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	3 587 981		3 587 981
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		48 980	48 980
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>3 587 981</b>	<b>48 980</b>	<b>3 636 961</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		4 800	4 800
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>3 587 981</b>	<b>44 180</b>	<b>3 632 161</b>
Årets ordinære avskrivninger		4 800	4 800
Økonomisk levetid		10 år	

### Note 4 Annen langsiktig gjeld

<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 482 010
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 482 010</b>

### Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

	2022	2021
<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 034 310	2 144 770
<b>Sum</b>	<b>2 034 310</b>	<b>2 144 770</b>
<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld</b>		
Faste eiendommer	3 632 161	0
<b>Sum</b>	<b>3 632 161</b>	<b>0</b>



## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Shvest Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 400 000	1,0	1 400 000
<b>Sum</b>	<b>1 400 000</b>		<b>1 400 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Obsidian Holding AS	700 000	50,0	50,0
S.wee Holding AS	700 000	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 400 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse	1 400 000	0	0	52 768	1 452 768
Årets resultat				49 267	49 267
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>1 400 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>102 035</b>	<b>1 502 035</b>