



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 517 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVERRE ØVERAAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torgersvik 3
5538 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Sverre Johan Øveraas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		215 307	204 167
Annen driftsinntekt		937 948	1 287 246
Sum inntekter		1 153 254	1 491 413
Kostnader			
Varekostnad		643 180	1 000 000
Lønnskostnad	2	315 166	429 955
Avskrivning på driftsmidler	3	85 699	100 883
Annen driftskostnad	2	1 144 435	684 366
Sum kostnader		2 188 480	2 215 203
Driftsresultat		-1 035 225	-723 790
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 230 000	510 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	393 264	401 177
Annen renteinntekt		101 837	133 348
Annen finansinntekt	6	189 195	150 135
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		136 878	3 781
Sum finansinntekter		2 051 175	1 198 441
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	674 309	600 894
Annen rentekostnad		65 616	85 604
Annen finanskostnad		371 901	14 365
Sum finanskostnader		1 111 826	700 863
Netto finans		939 349	497 578
Ordinært resultat før skattekostnad		-95 877	-226 212
Skattekostnad på ordinært resultat	7	8 633	-39 748
Ordinært resultat etter skattekostnad		-104 510	-186 464
Årsresultat	5	-104 510	-186 464



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-104 510	-186 464
Totalresultat		-104 510	-186 464
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			3 000 000
Overført fra annen egenkapital		-104 510	-3 186 464
Sum overføringer og disponeringer		-104 510	-186 464



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 10	3 612 600	3 688 600
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	316 552	326 251
Sum varige driftsmidler		3 929 152	4 014 851
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	6 261 488	6 261 488
Lån til foretak i samme konsern	9	15 880 970	15 973 430
Investeringer i tilknyttet selskap	6	55 000	55 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler		333 333	333 333
Andre fordringer og obligasjoner	2	5 240 992	5 723 740
Sum finansielle anleggsmidler		27 771 783	28 346 991
Sum anleggsmidler		31 700 935	32 361 842
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		28 284	28 284
Fordringer			
Kundefordringer		274 624	38 175
Andre kortsiktige fordringer	9	2 506 393	2 240 912
Sum fordringer		2 781 018	2 279 087
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	8	836 209	1 211 764
Sum investeringer		836 209	1 211 764
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	1 134 746	799 302



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 134 746	799 302
Sum omløpsmidler		4 780 257	4 318 437
SUM EIENDELER		36 481 192	36 680 279

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	1 560 000	1 560 000
Overkurs	5	2 197 803	2 197 803
Annen innskutt egenkapital	5	70 180	70 180
Sum innskutt egenkapital		3 827 983	3 827 983

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	6 132 299	6 236 809
Sum opptjent egenkapital		6 132 299	6 236 809

Sum egenkapital

	12	9 960 282	10 064 792
--	----	------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt		3 957	26 353
Sum avsetninger for forpliktelser		3 957	26 353

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 993 389	2 264 352
Øvrig langsiktig gjeld	9	24 322 772	23 818 267
Sum annen langsiktig gjeld		26 316 161	26 082 619

Sum langsiktig gjeld

		26 320 118	26 108 972
--	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		250	
Leverandørgjeld		67 354	170 822
Betalbar skatt	7	31 029	
Skattetrekk og andre trekk		66 459	179 363



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld	9	35 700	156 330
Sum kortsiktig gjeld		200 792	506 515
Sum gjeld		26 520 910	26 615 487
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 481 192	36 680 279



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 666870

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 517 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVERRE ØVERAAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torgersvik 3
5538 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Sverre Johan Øveraas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 944 517 456
SVERRE ØVERAAS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		215 307	204 167
Annen driftsinntekt		937 948	1 287 246
Sum inntekter		1 153 254	1 491 413
Kostnader			
Varekostnad		643 180	1 000 000
Lønnskostnad	2	315 166	429 955
Avskrivning på driftsmidler	3	85 699	100 883
Annen driftskostnad	2	1 144 435	684 366
Sum kostnader		2 188 480	2 215 203
Driftsresultat		-1 035 225	-723 790
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 230 000	510 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	393 264	401 177
Annen renteinntekt		101 837	133 348
Annen finansinntekt	6	189 195	150 135
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		136 878	3 781
Sum finansinntekter		2 051 175	1 198 441
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	674 309	600 894
Annen rentekostnad		65 616	85 604
Annen finanskostnad		371 901	14 365
Sum finanskostnader		1 111 826	700 863
Netto finans		939 349	497 578
Ordinært resultat før skattekostnad		-95 877	-226 212
Skattekostnad på ordinært resultat	7	8 633	-39 748
Ordinært resultat etter skattekostnad		-104 510	-186 464
Årsresultat	5	-104 510	-186 464
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-104 510	-186 464
Totalresultat		-104 510	-186 464



Overføringer og disponeringer		
Tilleggsutbytte		3 000 000
Overført fra annen egenkapital	-104 510	-3 186 464
Sum overføringer og disponeringer	-104 510	-186 464



Organisasjonsnr: 944 517 456
SVERRE ØVERAAS EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 10	3 612 600	3 688 600
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3	316 552	326 251
Sum varige driftsmidler		3 929 152	4 014 851
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
Lån til foretak i samme konsern	6	6 261 488	6 261 488
	9	15 880 970	15 973 430
Investeringer i tilknyttet selskap			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	55 000	55 000
Investeringer i aksjer og andeler		333 333	333 333
Andre fordringer og obligasjoner	2	5 240 992	5 723 740
Sum finansielle anleggsmidler		27 771 783	28 346 991
Sum anleggsmidler		31 700 935	32 361 842
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		28 284	28 284
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer		274 624	38 175
	9	2 506 393	2 240 912
Sum fordringer		2 781 018	2 279 087
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
Sum investeringer	8	836 209	1 211 764
		836 209	1 211 764
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	11	1 134 746	799 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 134 746	799 302



Sum omløpsmidler		4 780 257	4 318 437
SUM EIENDELER		36 481 192	36 680 279
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 560 000	1 560 000
Overkurs	5	2 197 803	2 197 803
Annen innskutt egenkapital	5	70 180	70 180
Sum innskutt egenkapital		3 827 983	3 827 983
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 132 299	6 236 809
Sum opptjent egenkapital		6 132 299	6 236 809
Sum egenkapital	12	9 960 282	10 064 792
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		3 957	26 353
Sum avsetninger for forpliktelser		3 957	26 353
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 993 389	2 264 352
Øvrig langsiktig gjeld	9	24 322 772	23 818 267
Sum annen langsiktig gjeld		26 316 161	26 082 619
Sum langsiktig gjeld		26 320 118	26 108 972
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		250	
Leverandørgjeld		67 354	170 822
Betalbar skatt	7	31 029	
Skattetrekk og andre trekk		66 459	179 363
Annen kortsiktig gjeld	9	35 700	156 330
Sum kortsiktig gjeld		200 792	506 515
Sum gjeld		26 520 910	26 615 487
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 481 192	36 680 279



Organisasjonsnr: 944 517 456
SVERRE ØVERAAS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00



Årsregnskap

2020

Sverre Øveraas Eiendom AS

Org.nr.:944 517 456



Sverre Øveraas Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		215 307	204 167
Annen driftsinntekt		937 948	1 287 246
Sum driftsinntekter		1 153 254	1 491 413
Varekostnad		643 180	1 000 000
Lønnskostnad	2	315 166	429 955
Avskrivning på driftsmidler	3	85 699	100 883
Annen driftskostnad	2	1 144 435	684 366
Sum driftskostnader		2 188 480	2 215 203
Driftsresultat		-1 035 225	-723 790
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 230 000	510 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	393 264	401 177
Annen renteinntekt		101 837	133 348
Annen finansinntekt	6	189 195	150 135
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		136 878	3 781
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	674 309	600 894
Annen rentekostnad		65 616	85 604
Annen finanskostnad		371 901	14 365
Resultat av finansposter		939 349	497 578
Ordinært resultat før skattekostnad		-95 877	-226 212
Skattekostnad på ordinært resultat	7	8 633	-39 748
Ordinært resultat		-104 510	-186 464
Årsresultat	5	-104 510	-186 464
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	3 000 000
Overført fra annen egenkapital		104 510	3 186 464
Sum overføringer		-104 510	-186 464



Sverre Øveraas Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 10	3 612 600	3 688 600
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	316 552	326 251
Sum varige driftsmidler		3 929 152	4 014 851
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	6 261 488	6 261 488
Lån til foretak i samme konsern	9	15 880 970	15 973 430
Investeringer i tilknyttet selskap	6	55 000	55 000
Investeringer i aksjer og andeler		333 333	333 333
Andre fordringer og obligasjoner	2	5 240 992	5 723 740
Sum finansielle anleggsmidler		27 771 783	28 346 991
Sum anleggsmidler		31 700 935	32 361 842
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		28 284	28 284
Fordringer			
Kundefordringer		274 624	38 175
Andre kortsiktige fordringer	9	2 506 393	2 240 912
Sum fordringer		2 781 018	2 279 087
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	8	836 209	1 211 764
Sum investeringer		836 209	1 211 764
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	1 134 746	799 302
Sum omløpsmidler		4 780 257	4 318 437
Sum eiendeler		36 481 192	36 680 279



Sverre Øveraas Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 560 000	1 560 000
Overkurs	5	2 197 803	2 197 803
Annen innskutt egenkapital	5	70 180	70 180
Sum innskutt egenkapital		3 827 983	3 827 983
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 132 299	6 236 809
Sum opptjent egenkapital		6 132 299	6 236 809
Sum egenkapital	12	9 960 282	10 064 792
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		3 957	26 353
Sum avsetning for forpliktelser		3 957	26 353
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 993 389	2 264 352
Øvrig langsiktig gjeld	9	24 322 772	23 818 267
Sum annen langsiktig gjeld		26 316 161	26 082 619
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		250	0
Leverandørgjeld		67 354	170 822
Betalbar skatt	7	31 029	0
Skattetrekk og andre trekk		66 459	179 363
Annen kortsiktig gjeld	9	35 700	156 330
Sum kortsiktig gjeld		200 792	506 515
Sum gjeld		26 520 910	26 615 487
Sum gjeld og egenkapital		36 481 192	36 680 279



Sverre Øveraas Eiendom AS

Balanse

Haugesund, den 18.8 - 2021

Styret i Sverre Øveraas Eiendom AS


Sverre Johan Øveraas
styreleder



Sverre Øveraas Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

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 skjønnsmessige 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 korrigerende 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.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper

Eierandeler i felles kontrollert virksomhet

Eierandeler i felles kontrollert virksomhet vurderes etter kostmetoden.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



Sverre Øveraas Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Finansielle instrumenter og varederivater

Finansielle instrumenter, herunder aksjer og obligasjoner, som

- er klassifisert som omløpsmidler,
- inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg,
- omsettes på børs, autorisert markedsplass eller tilsvarende regulert marked i utlandet, og
- har god eierspredning og likviditet

er vurdert til virkelig verdi på balansedagen. Andre investeringer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	260 110	342 196
Arbeidsgiveravgift	33 591	71 937
Pensjonskostnader	0	8 086
Andre ytelser	21 465	7 735
Sum	315 166	429 955

Selskapet har i 2020 sysselsatt 2 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

Styrets leder har et lån i selskapet på kr 5 240 992. Lånet forfaller om 15 år og renten tilsvarer skattefri rentesats fastsatt av myndighetene. Lånet er sikret ved pant i fast eiendom.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 60 000 eks. mva
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 35 000 eks. mva



Sverre Øveraas Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 3 Anleggsmidler

	Leiligheter	Biler	Driftsløseøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	3 898 802	913 659	1 123 285	5 935 747
- Avgang i året		913 659		913 659
= Anskaffelseskost 31.12.20	3 898 802	0	1 123 285	5 022 088
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	286 202		806 733	1 092 936
= Bokført verdi 31.12.20	3 612 600	0	316 552	3 929 152
Årets ordinære avskrivninger	76 000	9 699		85 699
Økonomisk levetid	50 år	3-6 år	3-5 år	

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sverre Øveraas Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	1 560 000	1 560 000
Sum	1	1 560 000	1 560 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sverre Johan Øveraas	1	100	100

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Sverre Johan Øveraas	styreleder	1
Totalt antall aksjer		1

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	1 560 000	2 197 803	70 180	6 236 809	10 064 792
Pr 01.01.2020	1 560 000	2 197 803	70 180	6 236 809	10 064 792
Tilleggsutbytte				0	0
Årets resultat				-104 510	-104 510
Pr 31.12.2020	1 560 000	2 197 803	70 180	6 132 299	9 960 282



Sverre Øveraas Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings kontor	Eierandel/ Stemmerett	Verdi i balanse
Aequor AS	2017	Haugesund	100%	6 261 488
Torggaten 2 AS	2003	Haugesund	33%	55 000

Firma	Fordring på DS/TS	Gjeld DS/TS	Selskapets resultat	Selskapets egenkapital
Aequor AS	0	-19 986	26	6 264 757
Torggaten 2 AS	0	0	214 871	2 742 702

Note 7 Skatt

Arets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	31 029	0
Endring i utsatt skatt	-22 396	-39 748
Skattekostnad ordinært resultat	8 633	-39 748

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-95 877	-226 212
Permanente forskjeller	135 120	45 538
Endring i midlertidige forskjeller	105 606	177 776
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 807	0
Skattepliktig inntekt	141 042	-2 899

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-239 571	-112 200
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	270 600	112 200
Sum betalbar skatt i balansen	31 029	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-505 409	-530 653	-25 244
Gevinst – og tapskonto	523 395	654 245	130 850
Sum	17 986	123 592	105 606

Akkumulert fremførbart underskudd	0	-3 807	-3 807
Grunnlag for utsatt skatt	17 986	119 785	101 799
Utsatt skatt (22 %)	3 957	26 353	22 396

Note 8 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Omløpsmidler	Anskaffelseskost	Markedsverdi	Balanseført verdi
Markedsbaserte aksjer	1 394 126	836 209	836 209
Sum	1 394 126	836 209	836 209



Sverre Øveraas Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	17 110 970	16 483 430
Sum	0	0	17 110 970	16 483 430

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	19 986	21 537	24 292 506	22 430 022
Sum	19 986	21 537	24 292 506	22 430 022

Mellomværende med selskap i samme konsern blir renteberegnet med 2,5 % / 4,0 %

Note 10 Langsiktig gjeld

Pantsikret gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 993 389	2 264 352
Sum	1 993 389	2 264 352

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	2 689 000	2 746 000
Sum	2 689 000	2 746 000

Note 11 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 45 728.

Note 12 Andre forhold - Covid 19

Selskapet er kjent med at Covid-19 viruset vil gi driftsmessige og økonomiske utfordringer for selskapet i 2021. Ledelsen følger tett opp utviklingen av Covid-19 viruset, vurderer både nåværende og potensielle konsekvenser for selskapet, og følger løpende nasjonale myndigheters retningslinjer. Stor usikkerhet på tidspunkt for regnskapsavleggelse gjør at ledelsen ikke finner det mulig å estimere de finansielle konsekvensene av hendelsen.



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sverre Øveraas Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sverre Øveraas Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 104 510. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sverre Øveraas Eiendom AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Haugesund, 18. august 2021
Deloitte AS


Asbjørn Rogde
statsautorisert revisor