



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 529 484
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: SVELVIK EIENDOM KS
Forretningsadresse: Kystveien 18
4841 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: David Rui
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.07.2021

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, 27.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	5 750	3 750
Sum kostnader		5 750	3 750
Driftsresultat		-5 750	-3 750
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 750	-3 750
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 750	-3 750
Årsresultat		-5 750	-3 750
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 750	-3 750
Totalresultat		-5 750	-3 750
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-5 750	-3 750
Sum overføringer og disponeringer	4	-5 750	-3 750



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	159 862	165 612
Sum finansielle anleggsmidler		159 862	165 612
Sum anleggsmidler		159 862	165 612
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		159 862	165 612
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		109 862	115 612
Sum opptjent egenkapital		109 862	115 612
Sum egenkapital	4	159 862	165 612
Sum langsiktig gjeld		0	0
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 862	165 612



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 819049

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 529 484
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: SVELVIK EIENDOM KS
Forretningsadresse: Kystveien 18
4841 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: David Rui
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.07.2021

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, 14.10.2021



Organisasjonsnr: 940 529 484
SVELVIK EIENDOM KS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	5 750	3 750
Sum kostnader		5 750	3 750
Driftsresultat		-5 750	-3 750
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 750	-3 750
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 750	-3 750
Årsresultat		-5 750	-3 750
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 750	-3 750
Totalresultat		-5 750	-3 750
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-5 750	-3 750
Sum overføringer og disponeringer	4	-5 750	-3 750



Organisasjonsnr: 940 529 484
SVELVIK EIENDOM KS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	159 862	165 612
Sum finansielle anleggsmidler		159 862	165 612
Sum anleggsmidler		159 862	165 612
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		159 862	165 612
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		109 862	115 612
Sum opptjent egenkapital		109 862	115 612
Sum egenkapital	4	159 862	165 612
Sum langsiktig gjeld		0	0
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 862	165 612



Organisasjonsnr: 940 529 484
SVELVIK EIENDOM KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Svelvik Eiendom KS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	2	5 750	3 750
Sum driftskostnader		5 750	3 750
Driftsresultat		-5 750	-3 750
Resultat før skattekostnad		-5 750	-3 750
Årsresultat		-5 750	-3 750
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-5 750	-3 750
Sum overføringer	4	-5 750	-3 750



Svelvik Eiendom KS
Balanse pr. 31. desember

Eiendeler	Note	2020	2019
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	159 862	165 612
Sum finansielle anleggsmidler		159 862	165 612
Sum anleggsmidler		159 862	165 612
Sum eiendeler		159 862	165 612
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		109 862	115 612
Sum opptjent egenkapital		109 862	115 612
Sum egenkapital	4	159 862	165 612
Sum egenkapital og gjeld		159 862	165 612

Arendal, 20.07.2021

Jan Sigurd Otterlei
styreleder

Lars Gunnar Otterlei
styremedlem



Svelvik Eiendom KS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	2	5 750	3 750
Sum driftskostnader		5 750	3 750
Driftsresultat		-5 750	-3 750
Resultat før skattekostnad		-5 750	-3 750
Årsresultat		-5 750	-3 750
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-5 750	-3 750
Sum overføringer	4	-5 750	-3 750

Pennco Dokumentnr: OCSBX-K17YP-HHNSW-HKHZC-ZC6GO-YOWEP



Svelvik Eiendom KS

Balanse pr. 31. desember

Eiendeler	Note	2020	2019
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	159 862	165 612
Sum finansielle anleggsmidler		159 862	165 612
Sum anleggsmidler		159 862	165 612
Sum eiendeler		159 862	165 612
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		109 862	115 612
Sum opptjent egenkapital		109 862	115 612
Sum egenkapital	4	159 862	165 612
Sum egenkapital og gjeld		159 862	165 612

Arendal, 20.07.2021

Jan Sigurd Otterlei
styreleder

Lars Gunnar Otterlei
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Skatt

Selskapet deltagelignes og skattepliktig resultat og formue lignes på den enkelte deltager.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og er dermed ikke pliktig å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 Ytelse/godtgjørelse til daglig leder, styret og revisor

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2020.

Det er i 2020 kostnadsført kr. 5 750 i ordinært revisjonshonorar.

Note 3 Deltakerinformasjon

Ved årskiftet hadde selskapet følgende deltakere:

	Andel
Svelvik Eiendom AS, komplementar	99 %
Otterlei Group AS	1 %
Sum	100 %

Note 4 Egenkapital

Forpliktet kapital er fullt ut innbetalt for selskapet.

	Kommandittist (1%)	Komplementar (99%)	Annen egenkapital	Sum (100%)
Kapital 01.01	500	49 500	115 612	165 612
Årets resultat	0	0	-5 750	-5 750
Egenkapital pr. 31.12	500	49 500	109 862	159 862



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2020	2019
Svelvik Eiendom AS	159 862	165 612



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."

Jan Sigurd Otterlei

Styreleder

På vegne av: Svelvik Eiendom KS

Serienummer: 9578-5999-4-969659

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-07-20 16:00:12Z



Lars Gunnar Otterlei

Styremedlem

På vegne av: Svelvik Eiendom KS

Serienummer: 9578-5994-4-473079

IP: 84.211.xxx.xxx

2021-07-21 18:11:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: OCSBX-KV7YP-HHNSW-HKHZC-ZC6GO-YOWEP

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/validate>



RSM Norge AS

Til selskapsmøtet i Svelvik Eiendom KS

Frolandsveien 6, 4847 Arendal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Svelvik Eiendom KS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 5 750. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 rettvise 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 rettvise 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 avvirket.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av / is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: LGGDS-UZJPE-JYSES-LQDS2-6UOIX-WXF00



Revisors beretning 2020 for Svelvik Eiendom KS



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.

Arendal, 20. juli 2021
RSM Norge AS

Hans Olav Noraberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LLDG5-UZPE-JY5ES-LQD52-6U0IX-WXF00



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."

Hans Olav Noraberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-3868552

IP: 62.148.xxx.xxx

2021-07-21 11:54:32Z



Penneo DokumentID: LLD5-UZPE-JY5E-LQD52-6UOIX-WXF00

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/validate>