



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 238 580  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVEN AAS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bregneveien 2E  
2007 KJELLER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Willy Robert Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 05.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		397 200	397 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>397 200</b>	<b>397 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	4	81 230	87 509
<b>Sum kostnader</b>		<b>81 230</b>	<b>87 509</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>315 970</b>	<b>309 691</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25	15
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25</b>	<b>15</b>
<b>Netto finans</b>		<b>25</b>	<b>15</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>315 995</b>	<b>309 706</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	74 871	76 587
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>241 124</b>	<b>233 119</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>241 124</b>	<b>233 119</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>241 124</b>	<b>233 119</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>241 124</b>	<b>233 119</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		500 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-258 876	233 119
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>241 124</b>	<b>233 119</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	48 300	51 952
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>48 300</b>	<b>51 952</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	361 637	361 637
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly og lignende	1		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>361 637</b>	<b>361 637</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		1 024 317	786 464
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 024 317</b>	<b>786 464</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 434 253</b>	<b>1 200 053</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		3 388	10 970
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 388</b>	<b>10 970</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		27 665	14 700
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 665</b>	<b>14 700</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>31 053</b>	<b>25 671</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 465 307</b>	<b>1 225 724</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	264 000	264 000
Beholdning av egne aksjer	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>264 000</b>	<b>264 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		630 088	888 964
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>630 088</b>	<b>888 964</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>894 088</b>	<b>1 152 964</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	71 219	72 760
Utbytte		500 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>571 219</b>	<b>72 760</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>571 219</b>	<b>72 760</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 465 307</b>	<b>1 225 724</b>



Årsregnskap

2018

Sven Aas Eiendom AS



<b>Resultatregnskap</b>				
Sven Aas Eiendom AS				
	Note	2018	2017	
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>				
Annen driftsinntekt		<u>397 200</u>	<u>397 200</u>	
Annen driftskostnad	4	<u>81 230</u>	<u>87 509</u>	
Driftsresultat		<u>315 970</u>	<u>309 691</u>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Annen renteinntekt		<u>25</u>	<u>15</u>	
Resultat av finansposter		<u>25</u>	<u>15</u>	
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>315 995</u>	<u>309 706</u>	
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>74 871</u>	<u>76 587</u>	
Årsresultat	3	<u>241 124</u>	<u>233 119</u>	
<b>Overføringer</b>				
Avsatt til utbytte		500 000	0	
Avsatt til annen egenkapital		0	233 119	
Overført fra annen egenkapital		258 876	0	
Sum overføringer		<u>241 124</u>	<u>233 119</u>	
Sven Aas Eiendom AS				



<b>Balanse</b>				
Sven Aas Eiendom AS				
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Immaterielle eiendeler</b>				
Utsatt skattefordel	5	<u>48 300</u>	<u>51 952</u>	
<b>Varige driftsmidler</b>				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	<u>361 637</u>	<u>361 637</u>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
Lån til foretak i samme konsern		<u>1 024 317</u>	<u>786 464</u>	
Sum anleggsmidler		<u>1 434 253</u>	<u>1 200 053</u>	
<b>Omløpsmidler</b>				
<b>Fordringer</b>				
Andre kortsiktige fordringer		<u>3 388</u>	<u>10 970</u>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>				
Bankinnskudd, kontanter		<u>27 665</u>	<u>14 700</u>	
Sum omløpsmidler		<u>31 053</u>	<u>25 671</u>	
Sum eiendeler		<u>1 465 307</u>	<u>1 225 724</u>	

Sven Aas Eiendom AS



<b>Balanse</b>				
Sven Aas Eiendom AS				
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	
<b>Egenkapital</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
Aksjekapital	2	<u>264 000</u>	<u>264 000</u>	
<b>Opptjent egenkapital</b>				
Annen egenkapital		<u>630 088</u>	<u>888 964</u>	
Sum egenkapital	3	<u>894 088</u>	<u>1 152 964</u>	
<b>Gjeld</b>				
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Betalbar skatt	5	71 219	72 760	
Utbytte		<u>500 000</u>	<u>0</u>	
Sum kortsiktig gjeld		<u>571 219</u>	<u>72 760</u>	
Sum gjeld		<u>571 219</u>	<u>72 760</u>	
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 465 307</u>	<u>1 225 724</u>	
Kjeller, 21.06.2019				
 Willy Robert Aas Styreleder				
Sven Aas Eiendom AS				



## Noter 2018

Sven Aas Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres løpende..

### 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 virkelig verdi.

### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

### 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.

### 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. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

### Note 1 Anleggsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	361 637	361 637
= Anskaffelseskost 31.12.18	<b>361 637</b>	<b>361 637</b>
= Bokført verdi 31.12.18	<b>361 637</b>	<b>361 637</b>



## Noter 2018

Sven Aas Eiendom AS

### Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sven Aas Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	264	1 000	264 000
Sum	<b>264</b>		<b>264 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Willy Robert Aas	264	100
Totalt antall aksjer	<b>264</b>	<b>100</b>

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

Navn	Verv	Ordinære
Willy Robert Aas	Styreleder	264

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	264 000	0	888 964	1 152 964
Årets resultat			241 124	241 124
Utbytte			-500 000	-500 000
<b>Pr 31.12.2018</b>	<b>264 000</b>	<b>0</b>	<b>630 088</b>	<b>894 088</b>

### Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 12 700.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.



<b>Noter 2018</b>
Sven Aas Eiendom AS

<b>Note 5 Skatt</b>
---------------------

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	71 219	72 760
Endring i utsatt skattefordel	3 652	3 827
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>74 871</b>	<b>76 587</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	315 995	309 706
Permanente forskjeller	-16	-2
Endring i midlertidige forskjeller	-6 332	-6 538
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>309 648</b>	<b>303 166</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	71 219	72 760
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>71 219</b>	<b>72 760</b>

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-219 545	-225 876	-6 332
Sum	<b>-219 545</b>	<b>-225 876</b>	<b>-6 332</b>
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	<b>-48 300</b>	<b>-51 952</b>	<b>-3 652</b>



Til generalforsamlingen i Sven Aas Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sven Aas Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 241 124. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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/revisjonsberetninger>

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



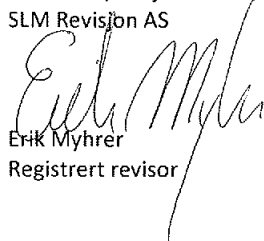


**Uttalelse om andre lovmessige krav**

*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 bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 28. juni 2019  
SLM Revisjon AS



Erik Myhrer  
Registrert revisor