



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 879 519
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVANEHYTTA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Lyhaugen 2
5417 STORD

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: Tor Mogens Jentoft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.01.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	127 945	169 489
Sum kostnader		127 945	169 489
Driftsresultat		-127 945	-169 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14	6 466
Sum finansinntekter		14	6 466
Annen finanskostnad		276 057	322 688
Sum finanskostnader		276 057	322 688
Netto finans		-276 043	-316 222
Ordinært resultat før skattekostnad		-403 988	-485 711
Ordinært resultat etter skattekostnad		-403 988	-485 711
Årsresultat		-403 988	-485 711
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-403 988	-485 711
Sum overføringer og disponeringer		-403 988	-485 711



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	5 579 400	5 565 053
Sum varige driftsmidler		5 579 400	5 565 053
Sum anleggsmidler		5 579 400	5 565 053
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	675 000	645 000
Sum fordringer		675 000	645 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 429	252 962
Sum omløpsmidler		676 429	897 962
SUM EIENDELER		6 255 829	6 463 015
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-1 575 131	-1 171 143
Sum opptjent egenkapital		-1 575 131	-1 171 143



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-1 550 701	-1 146 713
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 310 000	4 306 574
Sum annen langsiktig gjeld		4 310 000	4 306 574
Sum langsiktig gjeld		4 310 000	4 306 574
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		538	
Leverandørgjeld		3 048 206	3 030 368
Annen kortsiktig gjeld	6	447 786	272 786
Sum kortsiktig gjeld		3 496 530	3 303 154
Sum gjeld		7 806 530	7 609 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 255 829	6 463 015



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 301268

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 879 519
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVANEHYTTA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Lyhaugen 2
5417 STORD

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: Tor Mogens Jentoft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.01.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: 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, 18.01.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 879 519
SVANEHYTTA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	127 945	169 489
Sum kostnader		127 945	169 489
Driftsresultat		-127 945	-169 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14	6 466
Sum finansinntekter		14	6 466
Annen finanskostnad		276 057	322 688
Sum finanskostnader		276 057	322 688
Netto finans		-276 043	-316 222
Ordinært resultat før skattekostnad		-403 988	-485 711
Ordinært resultat etter skattekostnad		-403 988	-485 711
Årsresultat		-403 988	-485 711
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-403 988	-485 711
Sum overføringer og disponeringer		-403 988	-485 711



Organisasjonsnr: 920 879 519
SVANEHYTTA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

5

5 579 400

5 565 053

Sum varige driftsmidler

5 579 400

5 565 053

Sum anleggsmidler

5 579 400

5 565 053

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

6

675 000

645 000

Sum fordringer

675 000

645 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 429

252 962

Sum omløpsmidler

676 429

897 962

SUM EIENDELER

6 255 829

6 463 015

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4, 7

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital

7

-5 570

-5 570

Sum innskutt egenkapital

24 430

24 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

-1 575 131

-1 171 143

Sum opptjent egenkapital

-1 575 131

-1 171 143

Sum egenkapital

-1 550 701

-1 146 713

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

6

4 310 000

4 306 574

Sum annen langsiktig gjeld

4 310 000

4 306 574



Sum langsiktig gjeld		4 310 000	4 306 574
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		538	
Leverandørgjeld		3 048 206	3 030 368
Annen kortsiktig gjeld	6	447 786	272 786
Sum kortsiktig gjeld		3 496 530	3 303 154
Sum gjeld		7 806 530	7 609 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 255 829	6 463 015



Organisasjonsnr: 920 879 519
SVANEHYTTA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	3000.00	10.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Inventbygg AS	3000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	3000.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgørelser til daglig leder.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Svanehytta Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatter

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.
Det er ikke utbetalt lønn eller godtgørelser til daglig leder.

Note 3 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-403 988	-485 711
Årets skattegrunnlag	<u>-403 988</u>	<u>-485 711</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2022	 2021



Svanehytta Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 579 389	-1 175 401
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 579 389	-1 175 401

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære	3 000	10	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Inventbygg AS	3 000	100 %	100 %

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter og boliger
Anskaffelseskost 01.01.	5 565 053
Tilgang kjøpte driftsmidler	14 347
Anskaffelseskost 31.12.	5 579 400
Balanseført pr. 31.12.	5 579 400

Økonomisk levetid

Avskrives ikke

Selskapet har i 2022 bygget en dobbelthytte som ligger ute for salg. Den er ved avleggelse av regnskapet ikke blitt solgt, og det er derfor knyttet usikkerhet rundt verdien av denne. Dette må også sees i sammenheng med den generelle usikkerheten i hyttemarkedet.

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer	620 000	590 000
Fordring Inventbygg AS	55 000	55 000
Sum	675 000	645 000

<i>Langsiktig gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til Tysnes Sparebank	4 310 000	4 306 574

<i>Kortsiktig gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til Jentoft Holding AS	415 000	240 000
Gjeld til Svanehytta AS	32 786	32 786



Svanehytta Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Sum	<u>447 786</u>	<u>272 786</u>
-----	----------------	----------------

Lånet har pant i fast eiendom.

Kortsiktige fordringer inkluderer en fordring på Tysnes Sparebank som også er byggelånsbank i forbindelse med pågående hytteprosjekter. Det hersker usikkerhet om banken vil dekke dette beløpet.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-5 570	-1 171 143	-1 146 713
Årsresultat	0	0	-403 988	-403 988
Egenkapital 31.12.	30 000	-5 570	-1 575 131	-1 550 701

Styret er oppmerksom på at aksjekapitalen er tapt, men legger til grunn forutsetningen for fortsatt drift.