



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 068 028  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: SVÅBEKK EIENDOM ANS  
Forretningsadresse: Munkegata 48  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Christian Lykke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 22.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	29 186	27 412
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 186</b>	<b>27 412</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 186</b>	<b>-27 412</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	18 096
Annen renteinntekt		0	1 562
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>19 658</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>19 658</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-29 186</b>	<b>-7 754</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-29 186</b>	<b>-7 754</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-29 186</b>	<b>-7 754</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 186	-7 755
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-29 186</b>	<b>-7 755</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	19 472 493	19 494 993
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 472 493</b>	<b>19 494 993</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 472 493</b>	<b>19 494 993</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	455 398	462 084
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>455 398</b>	<b>462 084</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>455 398</b>	<b>462 084</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 927 891</b>	<b>19 957 077</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	2 486 524	2 486 524
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 486 524</b>	<b>2 486 524</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		17 441 368	17 470 553
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 441 368</b>	<b>17 470 553</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>19 927 892</b>	<b>19 957 077</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 927 892</b>	<b>19 957 077</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 704926

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 068 028  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: SVÅBEKK EIENDOM ANS  
Forretningsadresse: Munkegata 48  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Christian Lykke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 25.07.2022



Organisasjonsnr: 953 068 028  
SVÅBEKK EIENDOM ANS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	29 186	27 412
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 186</b>	<b>27 412</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 186</b>	<b>-27 412</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	18 096
Annen renteinntekt		0	1 562
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>19 658</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>19 658</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-29 186</b>	<b>-7 754</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-29 186</b>	<b>-7 754</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-29 186</b>	<b>-7 754</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 186	-7 755
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-29 186</b>	<b>-7 755</b>



Organisasjonsnr: 953 068 028  
SVÅBEKK EIENDOM ANS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	19 472 493	19 494 993
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 472 493</b>	<b>19 494 993</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 472 493</b>	<b>19 494 993</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	455 398	462 084
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>455 398</b>	<b>462 084</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>455 398</b>	<b>462 084</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 927 891</b>	<b>19 957 077</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	2 486 524	2 486 524
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 486 524</b>	<b>2 486 524</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		17 441 368	17 470 553
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 441 368</b>	<b>17 470 553</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>19 927 892</b>	<b>19 957 077</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 927 892</b>	<b>19 957 077</b>



Organisasjonsnr: 953 068 028  
SVÅBEKK EIENDOM ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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.



Til selskapsmøtet i Svåbekk Eiendom ANS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Svåbekk Eiendom ANS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerelskap



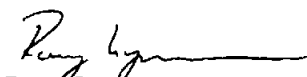
Uavhengig revisors beretning - Svåbekk Eiendom ANS



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>

Trondheim, 29. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Ronn Lysmen  
Statsautorisert revisor

(2)



<b>Resultatregnskap 01.01. - 31.12.</b>			
Svåbekk Eiendom ANS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	29 186	27 412
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>29 186</u>	<u>27 412</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-29 186</u>	<u>-27 412</u>
<b>Finansposter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	18 096
Annen renteinntekt		0	1 562
<b>Sum finansposter</b>		<u>0</u>	<u>19 658</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-29 186</u>	<u>-7 755</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-29 186	-7 755
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<u>-29 186</u>	<u>-7 755</u>



<b>Balanse pr. 31.12.</b>			
Svåbekk Eiendom ANS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	<u>19 472 493</u>	<u>19 494 993</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>19 472 493</u></b>	<b><u>19 494 993</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>19 472 493</u></b>	<b><u>19 494 993</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	455 398	462 084
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>455 398</u></b>	<b><u>462 084</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>19 927 892</u></b>	<b><u>19 957 077</u></b>




## Balanse pr. 31.12.

### Svåbekk Eiendom ANS

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	<u>2 486 524</u>	<u>2 486 524</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>2 486 524</u></b>	<b><u>2 486 524</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>17 441 368</u>	<u>17 470 553</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>17 441 368</u></b>	<b><u>17 470 553</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b><u>19 927 892</u></b>	<b><u>19 957 077</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>19 927 892</u></b>	<b><u>19 957 077</u></b>

Trondheim, 29.04.2022

  
Christian Lykke (Måy 18, 2022 17:52 GMT+2)  
Christian Lykke  
styreleder



Svåbekk Eiendom ANS

Noter til årsregnskapet 2021

## Regnskapsprinsipper

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

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Svåbekk Eiendom ANS

Noter til årsregnskapet 2021

## Note 1 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

## Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Oversikt over andelseiere pr 31.12	Eierandel
I K Lykke Drift AS	99,50%
I K Lykke Eiendom AS	0,50%
<b>Totalt</b>	<b>100%</b>

Konsernregnskap utarbeides av morselskapet I K LYKKE AS orgnr. 814 055 922.

Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse hos I K LYKKE AS, Munkegata 48, 7011 Trondheim.

## Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og det er derfor ikke kostnadsført lønnskostnader i løpet av regnskapsåret. Siden selskapet ikke har ansatte er det ikke etablert noen pensjonsordning.

### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen daglig leder. Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til selskapets styre.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelte lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.

Revisor	2021	2020
Kostnadsført revisjonshonorar i regnskapet (eks. MVA)	7 380	8 380
Honorar for teknisk regnskapsbistand fra revisor (eks. MVA)	6 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>13 380</b>	<b>13 380</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	2 486 524	17 470 553	19 957 077
Årets resultat	0	-29 186	-29 186
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>2 486 524</b>	<b>17 441 368</b>	<b>19 927 892</b>

5



**Svåbekk Eiendom ANS**

**Noter til årsregnskapet 2021**

**Note 5 Fordringer og gjeld**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fordringer med forfall senere enn ett år	19 472 493	19 494 993
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0








## 053\_Svåbekk Eiendom ANS\_regnskap

Final Audit Report

2022-05-18

Created:	2022-05-18
By:	Merete Lille (merete.lille@bunnpris.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAA0DWM58wLCQDJ1ns1cUcUE9I9nv0DN1T

### "053\_Svåbekk Eiendom ANS\_regnskap" History

-  Document created by Merete Lille (merete.lille@bunnpris.no)  
2022-05-18 - 3:47:38 PM GMT- IP address: 89.248.8.30
-  Document emailed to Christian Lykke (christian.lykke@bunnpris.no) for signature  
2022-05-18 - 3:47:56 PM GMT
-  Email viewed by Christian Lykke (christian.lykke@bunnpris.no)  
2022-05-18 - 3:52:34 PM GMT- IP address: 148.252.112.112
-  Document e-signed by Christian Lykke (christian.lykke@bunnpris.no)  
Signature Date: 2022-05-18 - 3:52:45 PM GMT - Time Source: server- IP address: 148.252.112.112
-  Agreement completed.  
2022-05-18 - 3:52:45 PM GMT