



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 510 661
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ASSISTCO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Svaddevegen 125
3660 RJUKAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arild Stridal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2021

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			
Leieinntekter	2	1 748 887	1 863 406
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter		1 748 887	1 863 406
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	8		2 257
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Annen driftskostnad	2	1 032 805	987 499
Verdiendring investeringseiendom	4	2 500 000	1 048 705
Sum kostnader		3 532 805	2 038 461
Driftsresultat		-1 783 918	-175 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		160	40 549
Sum finansinntekter		160	40 549
Annen rentekostnad		556 502	567 196
Sum finanskostnader		556 502	567 196
Netto finans		-556 342	-526 647
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 340 260	-701 702
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-514 892	-154 385
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 825 368	-547 317
Årsresultat		-1 825 368	-547 317
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 825 369	-547 317
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller		-2 500 000	-1 048 705



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap		674 632	501 388
Sum overføringer og disponeringer		-1 825 368	-547 317



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	13 000 000	15 500 000
Maskiner og anlegg			150 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			
Sum varige driftsmidler		13 000 000	15 650 000
Sum anleggsmidler		13 000 000	15 650 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	0
Andre kortsiktige fordringer	5	142 137	393 245
Konsernfordringer	5	1 268 376	1 945 749
Sum fordringer		1 410 513	2 338 994
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		384 949	431 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		384 949	431 700
Sum omløpsmidler		1 795 462	2 770 694
SUM EIENDELER		14 795 462	18 420 694
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		106 023	106 023



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		2 106 023	2 106 023
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		6 805 745	9 305 745
Udekket tap		5 332 805	6 007 435
Sum opptjent egenkapital		1 472 940	3 298 310
Sum egenkapital	3	3 578 963	5 404 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		70 368	585 260
Sum avsetninger for forpliktelser		70 368	585 260
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 701 667	10 765 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 701 667	10 765 000
Sum langsiktig gjeld		10 772 035	11 350 260
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Betalbar skatt			
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	5	444 464	1 666 101
Sum kortsiktig gjeld		444 464	1 666 101
Sum gjeld		11 216 499	13 016 361
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 795 462	18 420 694



Resultatregnskap Svadde Næringspark AS

	Note	2020	2019
Leieinntekter	2	1 748 887	1 863 406
Sum driftsinntekter		1 748 887	1 863 406
Driftskostnader eiendommer	2	1 032 805	987 499
Personal kostnader	8	0	2 257
Sum driftskostnader		1 032 805	989 756
Driftsresultat før verdiendringer investeringseiendom		716 082	873 650
Verdiendring investeringseiendom	4	-2 500 000	-1 048 705
Sum driftsresultat		-1 783 918	-175 055
Finansinntekter		160	40 549
Finanskostnader		-556 502	-567 196
Netto resultat av finansposter		-556 342	-526 647
Resultat før skatt		-2 340 260	-701 702
Skattekostnad	9	-514 892	-154 385
Resultat etter skatt		-1 825 368	-547 317
Periodens totalresultat		-1 825 368	-547 317
Overføringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller		-2 500 000	-1 048 705
Overført til udekket tap		674 632	501 388
Overført til annen EK		-	-
		-1 825 368	-547 317



Balanse Svadde Næringspark AS

	Note	2020	2019
Eiendeler			
<i>Anleggsmidler</i>			
Investeringseiendom	4	13 000 000	15 500 000
Maskiner og anlegg		0	150 000
Sum anleggsmidler		13 000 000	15 650 000
<i>Omløpsmidler</i>			
Fordringer	5	142 137	393 245
Lån til nærstående	5	1 268 376	1 945 749
Kontanter og kontantekvivalenter		384 949	431 700
Sum omløpsmidler		1 795 462	2 770 694
Sum eiendeler		14 795 462	18 420 694



Balanse Svadde Næringspark AS

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	106 023	106 023
Sum innskutt egenkapital		2 106 023	2 106 023
<i>Annen egenkapital</i>			
Fond for vurderingsforskjeller		6 805 745	9 305 745
Udekket tap		-5 332 805	-6 007 435
Sum annen egenkapital			
Sum egenkapital	6	3 578 963	5 404 333
<i>Gjeld</i>			
Utsatt skatt		70 368	585 260
Langsiktig gjeld	7	10 701 667	10 765 000
Sum langsiktig gjeld		10 772 035	11 350 260
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	0
Leverandørgjeld og annen kortsiktig gjeld	5	444 464	1 666 101
Sum kortsiktig gjeld		444 464	1 666 101
Sum gjeld		11 216 499	13 016 361
Sum gjeld og egenkapital		14 795 462	18 420 694

Holmestrand, 25.januar 2021
Styret i Svadde Næringspark AS

Arild Stridal
Styreleder/daglig leder



Note 1 Generell informasjon

Svadde Næringspark AS er et aksjeselskap registrert i Norge. Selskapets hovedkontor er i Tinn kommune

Selskapets virksomhet består i investeringer i eiendommer og utleie

Regnskapet ble godkjent for offentliggjøring av styret den 25.01.2021.

2. Regnskapsprinsipper

- 2.1 Hovedprinsipper
- 2.2 Endring av regnskapsprinsipper
- 2.3 Investeringseiendom
- 2.4 Driftsmidler
- 2.5 Nedskrivning av ikke finansielle eiendeler
- 2.6 Finansielle instrumenter
- 2.7 Kundefordringer
- 2.8 Kontanter og kontantekvivalenter
- 2.9 Egenkapital
- 2.10 Leverandørgjeld og annen kortsiktig gjeld
- 2.11 Lån
- 2.12 Lånekostnader
- 2.13 Inntektsføring
- 2.14 Eiendomsrelaterte kostnader og andre driftskostnader
- 2.15 Renteinntekter
- 2.16 Utdeling av utbytte

2.1 Generelt

Selskapet avlegger selskapsregnskapet i overensstemmelse med internasjonale standarder for finansiell rapportering (IFRS) som fastsatt av EU, samt de tillegg som følger av norsk regnskapslov.

Selskapsregnskapet baseres på historisk kostprinsippet med følgende unntak:

- Investeringseiendom vurderes til virkelig verdi

Selskapsregnskapet er utarbeidet med ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner og hendelser under ellers like forhold. Sammenligningstallene er utarbeidet etter samme regnskapsprinsipper.

2.2 Endring av regnskapsprinsipper

a) Nye og endrede standarder implementert av konsernet

Regnskapet for 2014 var det første regnskapet som konsernet avlegger i henhold til forenklet IFRS.

Tidligere regnskap er avlagt i henhold til regnskapsloven generelle regler.



2.3 Investeringseiendom

Eiendom som holdes med formål å motta leieinntekter, verdistigning eller begge deler klassifiseres som investeringseiendom. Investeringseiendom inkluderer også eiendom under utvikling for fremtidig anvendelse som investeringseiendom..

Investeringseiendommer blir initielt innregnet til kostpris inkludert transaksjonskostnader.

Transaksjonskostnader omfatter dokumentavgift, honorar for juridiske tjenester og provisjoner for å få eiendommen i den tilstanden som er nødvendig for at den skal kunne driftes. Balansført verdi inkluderer også kostnaden ved å erstatte deler av en eksisterende investeringseiendom på det tidspunkt hvor kostnaden er påløpt og om vilkårene for balanseføring er oppfylt.

Etter førstegangsinngregning bokføres investeringseiendommen til virkelig verdi. Gevinst eller tap fra endringer i virkelig verdi innregnes i resultatet når de oppstår.

Etterfølgende utgifter knyttet til investeringseiendom balanseføres dersom det er sannsynlig at de vil medføre økonomiske fordeler fra investeringseiendommen og kostnadene kan måles pålitelig. Utgifter til drift og vedlikehold av investeringseiendom kostnadsføres løpende.

Investeringseiendommer fraregnes når de er avhendet eller er permanent ute av drift og det ikke forventes noen økonomisk fordel ved en avhending. All gevinst eller tap ved avgang eller avhending innregnes i resultatregnskapet i avhendingsåret. Gevinst eller tap ved avhending av investeringseiendommen er fastsatt som differansen mellom netto salgssum og balansført verdi av eiendelen i det foregående årsregnskapet.

2.4 Driftsmidler

Varige driftsmidler som ikke direkte inngår i investeringseiendommene er klassifisert som anleggsmidler, og måles til anskaffelseskost med fradrag for av- og nedskrivninger. Anskaffelseskost inkluderer kostnader som kan henføres direkte til anskaffelsen av de varige driftsmidlene. Anskaffelseskost kan også omfatte overføringer av gevinst/tap fra egenkapital som gjelder sikring av kontantstrømmer ved kjøp av anleggsmidler i utenlandsk valuta.

Utgifter påløpt etter at driftsmidlet er tatt i bruk legges til driftsmidlenes balansførte verdi eller balanseføres som en separat eiendel, avhengig av hensiktsmessighet, bare når det er sannsynlig at fremtidige økonomiske fordeler som kan knyttes til anskaffelsen vil tilfalle konsernet, og kostnaden ved anskaffelsen kan måles pålitelig. Balansført verdi av den erstattede delen nedskrives til null. All annen reparasjon og vedlikehold resultatføres i perioden kostnaden oppstår.



2.5 Nedskrivning av ikke finansielle eiendeler

Immaterielle eiendeler med ubestemt utnyttbar levetid og goodwill avskrives ikke, men testes årlig for verdifall. Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler som avskrives vurderes for verdifall når det foreligger indikatorer på at fremtidig inntjening ikke kan forsvare eiendelens balanseførte beløp. Forskjellen mellom balanseført verdi og gjenvinnbart beløp resultatføres som nedskrivning. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av virkelig verdi fratrukket salgsutgifter og bruksverdi. Ved vurdering av verdifall grupperes anleggsmidlene på det laveste nivået der det er mulig å skille ut uavhengige inngående kontantstrømmer (kontantgenererende enheter). Ved hver rapporteringsdato vurderes mulighetene for reversering av tidligere nedskrivninger på ikke-finansielle eiendeler (unntatt goodwill).

2.6 Finansielle instrumenter

Klassifisering

Konsernet klassifiserer finansielle eiendeler i følgende kategorier: (a) Til virkelig verdi over resultatet og (b) utlån og fordringer. Klassifiseringen avhenger av hensikten med eiendelen. Ledelsen klassifiserer finansielle eiendeler ved anskaffelse. Konsernet finansielle forpliktelser er klassifisert som andre finansielle forpliktelser.

(a) Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet

Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet er finansielle eiendeler holdt for handelsformål. En finansiell eiendel klassifiseres i denne kategorien dersom den primært er anskaffet med henblikk på å gi fortjeneste fra kortsiktige prissvingninger. Derivater klassifiseres som holdt for handelsformål, med mindre de er en del av en sikring. Eiendeler i denne kategorien klassifiseres som omløpsmidler dersom det forventes at de vil bli gjort opp innen 12 måneder, ellers klassifiseres de som anleggsmidler

Ved førstegangsinnregning regnskapsføres finansielle eiendeler i kategorien til virkelig verdi, transaksjonskostnader resultatføres. Gevinst eller tap som følge av endringer i virkelig verdi av eiendeler presenteres som "verdiendringer på finansielle eiendeler til virkelig verdi" i den perioden de oppstår.

Finansielle eiendeler fraregnes fra balansen når rettighetene til å motta kontantstrømmer fra investeringen opphører eller når disse rettighetene er blitt overført og konsernet i hovedsak har overført all risiko og hele gevinstpotensialet ved eierskapet.



(b) Utlån og fordringer

Utlån og fordringer er finansielle eiendeler som ikke er derivater og som har faste eller bestembare betalinger, og som ikke omsettes i et aktivt marked. De klassifiseres som omløpsmidler, med mindre de forfaller mer enn 12 måneder etter balansedagen. Utlån og fordringer består av kundefordringer og andre fordringer, samt kontanter og kontantekvivalenter i balansen.

Ved førstegangsinnregning regnskapsføres eiendeler i kategorien til virkelig verdi med tillegg for eventuelle transaksjonskostnader. I etterfølgende perioder regnskapsføres eiendelene til amortisert kost.

Konsernet vurderer ved hver balansedato om det finnes objektive bevis på at en finansiell eiendel, eller en gruppe av finansielle eiendeler, har falt i verdi. Tap ved verdifall av en finansiell eiendel eller en gruppe av finansielle eiendeler resultatføres bare dersom det er objektive bevis på verdifall som et resultat av én eller flere hendelser som har inntruffet etter førstegangs balanseføring (en "tapshendelse") og denne tapshendelsen (eller hendelsene) påvirker fremtidige estimerte kontantstrømmer på en måte som kan måles pålitelig.

Finansielle eiendeler fraregnes fra balansen når rettighetene til å motta kontantstrømmer fra investeringen opphører eller når disse rettighetene er blitt overført og konsernet i hovedsak har overført all risiko og hele gevinstpotensialet ved eierskapet.

Andre finansielle forpliktelser

Andre finansielle forpliktelser inneholder alle forpliktelser som ikke klassifiseres som virkelig verdi over resultatet ved førstegangsinnregning. De klassifiseres som kortsiktig dersom konsernet ikke har en ubetinget rett til å utsette betaling utover 12 måneder fra balansedagen.

Ved førstegangsinnregning regnskapsføres forpliktelsene til virkelig verdi med fratrukk for eventuelle etableringskostnader. I etterfølgende perioder regnskapsføres forpliktelsene etter amortisert kost.

Finansielle forpliktelser fraregnes fra balansen på det tidspunktet når forpliktelser til å innfri forpliktelser er opphørt. Dette skjer som regel ved at konsernet innfrir sine forpliktelser.

Nettopresentasjon av finansielle eiendeler og forpliktelser

Finansielle eiendeler og forpliktelser presenteres netto i balansen og bare når det er en ubetinget motregningsrett som kan håndheves juridisk og en har til hensikt å gjøre opp netto eller realisere eiendelen og gjøre opp forpliktelsen samtidig.



2.7 Kundefordringer

Kundefordringer oppstår ved omsetning av varer eller tjenester som er innenfor den ordinære driftssyklusen. Kundefordringer som oppstår som en vanlig del av driftssyklusen klassifiseres som omløpsmidler. Kundefordringer som ikke inngår i den ordinære driftssyklusen og har forfall senere en 12 måneder klassifiseres de som anleggsmidler.

2.8 Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd, andre kortsiktige, lett omsettelige investeringer med maksimum tre måneders opprinnelig løpetid og trekk på kassekreditt. I balansen er kassekreditt inkludert i lån under kortsiktig gjeld.

2.9 Egenkapital

Ordinære aksjer klassifiseres som egenkapital.

2.10 Leverandørgjeld og annen kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld er forpliktelser til å betale for varer eller tjenester som er levert fra leverandørene til den ordinære driften. Leverandørgjeld er klassifisert som kortsiktig dersom den forfaller innen ett år eller kortere. Dersom dette ikke er tilfelle, klassifiseres det som langsiktig.

Leverandørgjeld måles til virkelig verdi ved førstegangs balanseføring. Ved etterfølgende måling vurderes leverandørgjeld til amortisert kost ved bruk av effektiv rente.

2.11 Lån

Lån regnskapsføres til virkelig verdi når utbetaling av lånet finner sted, med fradrag for transaksjonskostnader. I etterfølgende perioder regnskapsføres lån til amortisert kost beregnet ved bruk av effektiv rente. Forskjellen mellom det utbetalte lånebeløpet (fratrasket transaksjonskostnader) og innløsningsverdien resultatføres over lånets løpetid som del av effektiv rente.

Kostnader knyttet til etablering av trekkrettigheter balanseføres i påvente av låneopptak dersom det er sannsynlig at lån blir trukket opp. Kostnadene føres senere til fradrag på lånet ved opptrekk. Dersom det ikke anses sannsynlig at hele eller deler av trekkrettigheten blir trukket opp balanseføres honoraret som forskuddsbetalte likviditetstjenester og kostnadsføres over perioden rettigheten gjelder for.



2.12 Betalbar og utsatt skatt

Skattekostnaden for en periode består av betalbar skatt og utsatt skatt. Skatt blir resultatført, bortsett fra når den relaterer seg til poster som er ført direkte mot egenkapitalen. Hvis det er tilfelle, blir skatten også ført mot utvidet resultat eller direkte mot egenkapitalen.

Skattemessig virkning på andre inntekter og kostnader er skilt ut og presentert over andre inntekter og kostnader. Disse inkluderer valutadifferanser på nettoinvesteringer i utenlandske foretak.

Betalbar skatt for perioden beregnes i samsvar med de skattemessige lover og regler som er vedtatt, eller i hovedsak vedtatt av skattemyndighetene på balansedagen. Det er lovverket i de land der konsernets datterselskaper eller tilknyttede selskap opererer og genererer skattepliktig inntekt som er gjeldende for beregningen av skattepliktig inntekt. Ledelsen vurderer de standpunkt man har hevdet i selvangivelsene der gjeldende skattelover er gjenstand for fortolkning. Basert på ledelsens vurdering, foretas avsetninger til forventede skattebetalinger der dette anses nødvendig.

Det er ved bruk av gjeldsmetoden beregnet utsatt skatt på alle midlertidige forskjeller mellom skattemessige og konsoliderte regnskapsmessige verdier på eiendeler og gjeld. Dersom utsatt skatt oppstår ved første gangs balanseføring av en gjeld eller eiendel i en transaksjon, som ikke er en virksomhetssammenslutning, og som på transaksjonstidspunktet verken påvirker regnskaps eller skattemessig resultat, blir den ikke balanseført. Utsatt skatt fastsettes ved bruk av skattesatser og skattelover som er vedtatt eller i det alt vesentlige er vedtatt på balansedagen, og som antas å skulle benyttes når den utsatte skattefordelen realiseres eller når den utsatte skatten gjøres opp. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at fremtidig skattbar inntekt vil foreligge, og at de midlertidige forskjellene kan fratrekkes i denne inntekten.

Utsatt skatt beregnes på midlertidige forskjeller fra investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper, bortsett fra når konsernet har kontroll over tidspunktet for reversering av de midlertidige forskjellene, og det er sannsynlig at de ikke vil bli reversert i overskuelig fremtid. Utsatt skattefordel og utsatt skatt skal motregnes dersom det er en juridisk håndhevbar rett til å motregne eiendeler ved betalbar skatt mot forpliktelser ved betalbar skatt, og utsatt skattefordel og utsatt skatt gjelder inntektsskatt som ilegges av samme skattemyndighet for enten samme skattepliktige foretak eller forskjellige skattepliktige foretak som har til hensikt å gjøre opp forpliktelser og eiendeler ved betalbar skatt netto.



2.13 Inntektsføring

Inntekter inkluderer leieinntekter.

Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturering av kostnader til leietakere inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes.

2.14 Eiendomsrelaterte kostnader og andre driftskostnader

Utgifter direkte knyttet til drift av eksisterende eiendommer presenteres som eiendomsrelaterte kostnader, øvrige utgifter presenteres som administrasjonskostnader. Utgiftene kostnadsføres etter hvert som de påløper.

2.15 Renteinntekter

Renteinntekter inntektsføres basert på effektiv rente metoden etter hvert som de opptjenes. Når en fordring nedskrives reduserer konsernet balanseført verdi til gjenvinnbart beløp, som er den estimerte fremtidige kontantstrømmen neddiskontert med den opprinnelige effektive renten på instrumentet. Renteinntekter på nedskrevne lån bokføres ved bruk av effektiv rente metoden.

2.16 Klassifisering av eiendeler og gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld med forfall innen 12 måneder, og andre poster som inngår i selskapets ordinære sirkulasjon av varer eller tjenester. Strategiske investeringer klassifiseres som anleggsmidler. Kortsiktig andel av langsiktig gjeld presenteres som kortsiktig.

Note 3 Regnskapsmessige estimater

Ved utarbeidelse av årsregnskapet i henhold til IFRS har selskapets ledelse benyttet estimater basert på beste skjønn og forutsetninger som er vurdert å være realistiske. Det vil kunne oppstå situasjoner eller endringer i markedsforhold som kan medføre endrede estimater og dermed påvirke konsernets eiendeler, gjeld, egenkapital og resultat.

Ledelsens estimater har største betydning i forhold til følgende forhold:

- a) Verdsattelse av investeringseiendom. Investeringseiendom er verdsatt basert på bruk av verdsettelsesmetoder, og uavhengige eksperter. Forhold knyttet til verdsettelse av investeringseiendom er nærmere omtalt i note 4.
- b) Skillet mellom påkostninger og vedlikehold på investeringseiendom. Påkostninger balanseføres som en del av anskaffelseskost på investeringseiendom, mens vedlikehold kostnadsføres. Vedlikehold presenteres i resultatregnskapet som driftskostnader knyttet til bygg, men balanseførte påkostninger påvirker størrelsen på resultatført verdiendring på investeringseiendom. Klassifisering mellom påkostninger og vedlikehold kan i enkelte tilfeller innebære skjønnsutøvelse fra ledelsens side.



Note 4 Investeringseiendom

Virkelig verdi av investeringseiendom

Investeringseiendommer vurderes til virkelig verdi basert på innhentede verdivurderinger fra takstmann. Eiendommene verdsettes hovedsakelig gjennom diskontering av fremtidige kontantstrømmer, både kontraktsfestede og forventede. Nøkkelfaktorer er løpende inntekter og utgifter ved eiendommen, markedsleie, diskonteringsrente og inflasjon. Det legges til grunn beliggenhet, attraktivitet, kvalitet, det generelle eiendomsmarkedet og kredittmarkedet, leietakers antatte soliditet og kontraktsstrukturen.

Oversikt bevegelser virkelig verdi

	<u>Investeringseiendom</u>
Virkelig verdi 31.12.13	10 500 000
Virkelig verdi 31.12.14	14 500 000
Virkelig verdi 31.12.15	15 200 000
Virkelig verdi 31.12.16	16 280 000
Virkelig verdi 31.12.17	16 500 000
Virkelig verdi 31.12.18	16 500 000
Virkelig verdi 31.12.19	15 500 000
Virkelig verdi 31.12.20	13 000 000



Note 5 Finansielle instrumenter/kundefordringer

31.12.2020	Utlån og fordringer	Finansielle forpliktelser	Total
Eiendeler			
Lån til selskap i samme konsern	1 268 376		1 268 376
Kundefordringer	142 137		142 137
SUM FINANSIELLE EIENDELER	1 410 513	0	1 410 513
Forpliktelser			
Langsiktig gjeld		10 701 667	10 701 667
Gjeld til konsernselskaper		0	0
Leverandørgjeld og annen kortsiktig gjeld		444 464	444 464
SUM FINANSIELLE FORPLIKTELSER	0	11 146 131	11 146 131

31.12.2019	Utlån og fordringer	Finansielle forpliktelser	Total
Eiendeler			
Lån til selskap i samme konsern	1 945 749		1 945 749
Kundefordringer	393 245		393 245
Andre fordringer	0		0
Kontanter og kontantekvivalenter	431 700		431 700
SUM FINANSIELLE EIENDELER	0	0	2 770 694
Forpliktelser			
Langsiktig gjeld		10 765 000	10 765 000
Gjeld til konsernselskaper		850 000	850 000
Leverandørgjeld og annen kortsiktig gjeld	0	816 101	816 101
SUM FINANSIELLE FORPLIKTELSER	0	0	12 431 101

Virkelig verdi av finansielle instrumenter regnskapsført til amortisert kost

Kortsiktige fordringer og gjeld antas å ha en virkelig verdi som samsvarer med bokført beløp, som følge av kort løpetid og lav kreditrisiko.

Virkelig verdi av langsiktige fordringer og gjeld antas ikke avvike vesentlig fra bokført verdi da rentebetingelsene i stor grad er flytende.



Note 6 Aksjekapital, aksjonærer og egenkapital

	2020	2019
3000 Ordinære aksjer, pålydende NOK 666	2 000 000	2 000 000
Totalt aksjekapital	2 000 000	2 000 000

Alle aksjene i selskapet har lik stemmerett og lik rett på utbytte.

Oversikt over aksjonær pr 31.12.20:

NAVN PÅ AKSJONÆR	Antall aksjer:	Eierandel:
Clicken AS	3 000	100,00 %
	3 000	100,00 %

Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Fond for vurderingsfor rskjeller	n egenkapital
Pr. 01.01.2020	2 106 023	-6 007 435	9 305 745	5 404 333
Årets resultat		674 632	-2 500 000	-1 825 368
Pr 31.12.2020	2 106 023	-5 332 803	6 805 745	3 578 965



Note 7 Rentebærende gjeld

	2020	2019
Kassekreditt	-	-
Annen gjeld	-	-
Total rentebærende gjeld til pålydende	10 701 667	10 765 000
Bokført verdi rentebærende gjeld	10 701 667	10 765 000

Gjeld som forfaller senere enn 5 år 9 090 000

Bokført verdi av konsernets eiendeler som er stilt som pant for gjeld pr 31.12

	2020	2019
Investerings eiendom	13 000 000	15 500 000
Sum pantsatte eiendeler	13 000 000	15 500 000

Note 8 Lønnskostnader

	2020	2019
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	
Pensjonskostnader		
Andre ytelser	0	2 257
Totale lønnskostnader	0	2 257

Antall årsverk som har vært sysselsatt i regnskapsåret: 0 0

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte utover aksjonær, derfor har det ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor	2020	2019
Ordinær revisjon	15 000	37 000
Teknisk regnskapsbistand	4 440	8 000
Andre tjenester		
Totalt	19 440	45 000



Note 9 Skattekostnad

	2020	2019	
Betalbar skatt	0	0	
Endring utsatt skatt	-514 892	-154 385	
Skattekostnad	-514 892	-154 385	
Resultat før skatt	-2 340 260	-701 702	
Skattekostnad	514 892	154 385	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller			
	Endring	2020	2019
Varige driftsmidler	2 204 760	7 190 082	9 394 842
Sum		7 190 082	9 394 842
Akkumulert fremførbart underskudd		-6 870 230	-6 734 569
Grunnlag for beregning av utsatt skatt		319 852	2 660 273
Utsatt skatt/skattefordel 22%		70 367	585 260



Svadde Næringspark AS

Kontantstrømoppstilling

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
+/- Resultat før skattekostnad	-2 340 261	-701 702
0 Avskrivninger	150 000	75 000
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		
+/- Verdiendring eiendom	2 500 000	1 048 704
+ Nedskrivning anleggsmidler		
+/- Endring kundefordringer/andre fordringer	928 482	267 495
+/- Endring leverandørgjeld og AKG	-1 221 638	-72
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>16 583</u>	<u>689 425</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
+/- Netto kjøp/salg av varige driftsmidler		-48 704
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>0</u>	<u>-48 704</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	-63 333	-335 000
+/- Netto endring i kassekreditt	0	0
+/- Konsernbidrag/aksjonærbidrag	0	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-63 333</u>	<u>-335 000</u>
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-46 750	305 721
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 1.1.	<u>431 700</u>	<u>125 979</u>
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12.	<u>384 950</u>	<u>431 700</u>



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."

Arild Stridal

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-2336341

IP: 84.234.xxx.xxx

2021-01-25 15:21:21Z



Penneo Dokumentnøkkel: EFCD3-Q6Z8P-2HNUS-LM1IZ-VN0UK-JEN44

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>



Svadde Næringspark AS
Org. nr. 951 510 661

Årsberetning 2020

Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet har sitt forretningskontor i Tinn kommune og selskapets virksomhet er hovedsakelig utleie av bygg og anlegg i tinn kommune.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2020 for Svadde Næringspark AS er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret foreslår at årets resultat på kr -1 825 368 disponeres slik, overføre -2 500 000 fra fond for vurderingsforskjeller og kr. 674 632 til udekket tap.

Selskapets ledelse mener at årsregnskapet med tilhørende noter gir et rettviseende bilde av resultatet for 2020 og stillingen pr 31.12.2020.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020. Det er ingen kvinner i styret.

Ytre miljø

Selskapet har ingen virksomhet som påvirker eller forurensar det ytre miljøet.

Holmestrand, 25.01.2021

Arild Stridal
Styreleder/daglig leder