



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 629 722  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVISTEIN EIENDOM 1 AS  
Forretningsadresse: Jøssangvegen 8  
4100 JØRPELAND

### 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: Bjørn Magne Svines  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2022

### 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, 20.03.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		477 188	426 056
<b>Sum inntekter</b>		<b>477 188</b>	<b>426 056</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler		88 100	88 100
Annen driftskostnad		56 771	-5 533
<b>Sum kostnader</b>		<b>144 871</b>	<b>82 567</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>332 317</b>	<b>343 490</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	17 500	
Annen renteinntekt			49
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 500</b>	<b>49</b>
Annen rentekostnad			4
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>4</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 500</b>	<b>45</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>349 817</b>	<b>343 534</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		76 959	75 578
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>272 858</b>	<b>267 956</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>272 858</b>	<b>267 956</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>272 858</b>	<b>267 956</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			250 000
Ordinært utbytte			250 000
Avgitt konsernbidrag		231 270	
Overføringer annen egenkapital		41 588	-232 044
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>272 858</b>	<b>267 956</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 379 690	1 467 790
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 379 690</b>	<b>1 467 790</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 379 690</b>	<b>1 467 790</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		296 500	
<b>Sum fordringer</b>		<b>296 500</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		117 118	282 952
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>117 118</b>	<b>282 952</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>413 618</b>	<b>282 952</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 793 308</b>	<b>1 750 742</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		38 382	38 382
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 038 382</b>	<b>1 038 382</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		313 032	271 444



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>313 032</b>	<b>271 444</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 351 414</b>	<b>1 309 826</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		11 524	18 801
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 524</b>	<b>18 801</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 524</b>	<b>18 801</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 695	
Betalbar skatt		19 006	81 985
Skyldig offentlige avgifter		113 169	90 130
Utbytte			250 000
Kortsiktig konserngjeld		296 500	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>430 370</b>	<b>422 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>441 894</b>	<b>440 916</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 793 308</b>	<b>1 750 742</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 124916

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 629 722  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVISTEIN EIENDOM 1 AS  
Forretningsadresse: Jøssangvegen 8  
4100 JØRPELAND

#### 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: Bjørn Magne Svines  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2022

#### 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 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, 26.02.2022

---

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: 892 629 722  
SVISTEIN EIENDOM 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		477 188	426 056
<b>Sum inntekter</b>		<b>477 188</b>	<b>426 056</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler		88 100	88 100
Annen driftskostnad		56 771	-5 533
<b>Sum kostnader</b>		<b>144 871</b>	<b>82 567</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>332 317</b>	<b>343 490</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	17 500	
Annen renteinntekt			49
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 500</b>	<b>49</b>
Annen rentekostnad			4
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>4</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 500</b>	<b>45</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>349 817</b>	<b>343 534</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		76 959	75 578
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>272 858</b>	<b>267 956</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>272 858</b>	<b>267 956</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>272 858</b>	<b>267 956</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			250 000
Ordinært utbytte			250 000
Avgitt konsernbidrag		231 270	
Overføringer annen egenkapital		41 588	-232 044
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>272 858</b>	<b>267 956</b>



Organisasjonsnr: 892 629 722  
SVISTEIN EIENDOM 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

1 379 690

1 467 790

1 379 690

1 467 790

Sum anleggsmidler

1 379 690

1 467 790

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer

Sum fordringer

296 500

296 500

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

117 118

282 952

117 118

282 952

Sum omløpsmidler

413 618

282 952

SUM EIENDELER

1 793 308

1 750 742

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 000 000

1 000 000

38 382

38 382

1 038 382

1 038 382

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

313 032

271 444

313 032

271 444

Sum egenkapital

1 351 414

1 309 826

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

11 524

18 801



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>11 524</b>	<b>18 801</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11 524</b>	<b>18 801</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 695	
Betalbar skatt	19 006	81 985
Skyldig offentlige avgifter	113 169	90 130
Utbytte		250 000
Kortsiktig konserngjeld	296 500	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>430 370</b>	<b>422 115</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>441 894</b>	<b>440 916</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 793 308</b>	<b>1 750 742</b>



Organisasjonsnr: 892 629 722  
SVISTEIN EIENDOM 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Svistein Eiendom 1 AS**

**Organisasjonsnr. 892629722**

**Utarbeidet av:**  
Partner Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Stålverksvegen 65



4100 JØRPELAND



## Svistein Eiendom 1 AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		477 188	426 057
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>477 188</b>	<b>426 057</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler		88 100	88 100
Annen driftskostnad		56 771	(5 533)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>144 871</b>	<b>82 567</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>332 317</b>	<b>343 490</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	1	17 500	0
Annen renteinntekt		0	49
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 500</b>	<b>49</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		0	4
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>4</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>17 500</b>	<b>45</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>349 817</b>	<b>343 535</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		76 959	75 578
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>272 858</b>	<b>267 957</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>272 858</b>	<b>267 957</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte		0	250 000
Tilleggsutbytte		0	250 000
Avgitt konsernbidrag		231 270	0
Overføringer annen egenkapital		41 588	(232 044)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>272 858</b>	<b>267 957</b>



Svistein Eiendom 1 AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 379 690	1 467 790
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 379 690</b>	<b>1 467 790</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 379 690</b>	<b>1 467 790</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		296 500	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>296 500</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		117 118	282 952
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>413 618</b>	<b>282 952</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 793 308</b>	<b>1 750 742</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		38 382	38 382
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 038 382</b>	<b>1 038 382</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		313 032	271 444
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>313 032</b>	<b>271 444</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 351 414</b>	<b>1 309 826</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
Utsatt skatt		11 524	18 801
<b>Sum avsetning for forpliktelseser</b>		<b>11 524</b>	<b>18 801</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 524</b>	<b>18 801</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 695	0
Betalbar skatt		19 006	81 985
Skyldig offentlige avgifter		113 169	90 130
Utbytte		0	250 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		296 500	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>430 370</b>	<b>422 115</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>441 894</b>	<b>440 916</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 793 308</b>	<b>1 750 742</b>

JØRPELAND 16.02.22

Bjørn Magne Svines  
Styreleder

Sigve Kleppa Christensen  
Styremedlem

Årsregnskap for Svistein Eiendom 1 AS

Organisasjonsnr. 892629722



Svistein Eiendom 1 AS

## Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------



Svistein Eiendom 1 AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

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

### Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret 22 % på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og har dermed ikke pensjonsavtale.



Svistein Eiendom 1 AS

## Noter 2021

### **Note 1 - Renteinnt. fra foretak i samme konsern**

Selskapet har renteinntekter på garanti som er stilt som sikkerhet for lånet i Strand Forskaling Eiendom as med kr 3 500 000.