



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 542 830  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVEINE EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Valtjednvegen 167  
2960 RØN

### 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: Vidar Bråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### 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, 23.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter		160 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>160 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	118 800	
Annen driftskostnad	2	40 906	
<b>Sum kostnader</b>		<b>159 706</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>294</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		39 770	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 770</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-39 770</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-39 476</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-8 685	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-30 791</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-30 791</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-30 791</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	-30 791	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-30 791</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og planer	1	2 797 061	
Tomter	1	1 806 700	
Tilknytningsavgift vann/kloakk	1	27 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 630 761</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 630 761</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader	5	55 375	
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 375</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 375</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 686 136</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,6	111 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>111 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 429 413	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 429 413</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 540 413</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	190 212	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>190 212</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	7	942 500	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>942 500</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 132 712</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	709	
Annen kortsiktig gjeld	5	12 302	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 011</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 145 723</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 686 136</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 429435

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 542 830  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVEINE EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Valtjednvegen 167  
2960 RØN

#### 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: Vidar Bråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 30.05.2023



Organisasjonsnr: 930 542 830  
SVEINE EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter		160 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>160 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	118 800	
Annen driftskostnad	2	40 906	
<b>Sum kostnader</b>		<b>159 706</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>294</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		39 770	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 770</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-39 770</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-8 685	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-30 791</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-30 791</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-30 791</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	-30 791	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-30 791</b>	



Organisasjonsnr: 930 542 830  
SVEINE EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygninger og planer	1	2 797 061	
Tomter	1	1 806 700	
Tilknytningsavgift vann/ kloakk	1	27 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 630 761</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 630 761</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	------------------	----------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Forskuddsbetalte kostnader	5	55 375	
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 375</b>	

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 375</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	---------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 686 136</b>	<b>0</b>
----------------------	--	------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4,6	111 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>111 000</b>	

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	3 429 413	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 429 413</b>	

<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 540 413</b>	<b>0</b>
------------------------	--	------------------	----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	190 212	
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>190 212</b>	

#### Annen langsiktig gjeld

Pantelån	7	942 500	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>942 500</b>	

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 132 712</b>	<b>0</b>
-----------------------------	--	------------------	----------



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	709	
Annen kortsiktig gjeld	5	12 302	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 011</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 145 723</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 686 136</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 930 542 830  
SVEINE EIENDOMSUTVIKLING 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



## Sveine Eiendomsutvikling AS

### Noter 2022

#### Regnskapsprinsipper.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, og under forutsetning om fortsatt drift. Det er ingen endring av regnskapsprinsipper i forhold til i fjor. Unntaksreglene for små foretak er brukt på alle poster hvor det foreligger slik valgdgang. Sveine Eiendomsutvikling AS ble stiftet 07.10.2022, etter en skattefri fisjon med Gomostølen Hyttetun AS, org.nr. 980 065 839.

#### Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, d.v.s. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.

#### Inntektsføring

Inntektsføringen av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

#### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Tekst	Bygninger & planer	Tomter	Tilknytn .avgift	S U M
Anskaffelseskost 1/1	5.273.144	1.806.700	27.000	7.106.844
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	<u>5.273.144</u>	<u>1.806.700</u>	<u>27.000</u>	<u>7.106.844</u>
Akk. avskrevet 1/1	2.357.283	0	0	2.357.283
Årets ordinære avskrivninger	118.800	0	0	118.800
Tilbakef. avskrivning	0	0	0	0
Akk. avskrevet 31/12	<u>2.476.083</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2.476.083</u>
<b>Bokført verdi 31/12</b>	<b><u>2.797.061</u></b>	<b><u>1.806.700</u></b>	<b><u>27.000</u></b>	<b><u>4.630.761</u></b>
Prosentsetter	<u>1-2%</u>	<u>0%</u>	<u>0%</u>	<u>0 %</u>

Etter fisjonen er driftsmidlene fordelt mellom Gomostølen Hyttetun AS og Sveine Eiendomsutvikling AS, etter reglene for skattefri fisjon.



Sveine Eiendomsutvikling AS

## Noter 2022

### Note 2 - Revisors honorar

Selskapet har valgt bort revisjon fra og med regnskapsåret 2022.

### Note 3 - Skattekostnad

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag.

Resultat før skatt	-39.476
+ Permanente forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	42.700
- Avrunding	
= Skattemessig inntekt	<u>3.224</u>
- Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	0
+ Mottatt konsernbidrag	0
= Årets skattemessige inntekt	<u>3.224</u>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad.

Beregnet skatt av årets resultat 22% av 3.224	709
- Endring utsatt skatt	-9.394
=Årets skattekostnad	<u>-8.685</u>

#### Spesifikasjon av betalbar skatt i balansen

Sum betalbar skatt: 22% av kr 3.224	709
- Effekt av skatt på konsernbidrag	0
=Årets betalbare skatt	<u>709</u>



## Sveine Eiendomsutvikling AS

### Noter 2022

#### Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt - Utsatt skattefordel.

	2022	2021	Endring
Midlertidige forskjeller, driftsmidler	864.600	907.300	42.700
Gevinst og tapskonto	0	0	0
Investeringsstilskudd	0	0	0
Midlertidig forskjell som påvirker skattegrunnlaget			<u>42.700</u>
Skattemessig fremførbart underskudd som utlignes		0	
<b>Grunnlag utsatt skatt - 22%</b>	<u><b>864.600</b></u>	<u><b>907.300</b></u>	
<b>Utsatt skatt - 22%</b>	<u><b>190.212</b></u>	<u><b>199.606</b></u>	<u><b>-9.394</b></u>

#### Note 4 - Annen egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Egenkapital	Udekket Tap	SUM
Egenkapital 1/1	0	0	0	0
Stiftelse v/skattefri fisjon	111.000	3.460.205		3.571.205
Effekt mottatt kons.bidrag		0		0
Årets resultat		-30.791		-30.791
<b>Egenkapital pr. 31/12</b>	<u><b>111.000</b></u>	<u><b>3.429.413</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>3.540.413</b></u>

Sveine Eiendomsutvikling AS er stiftet 07.10.2022, etter skattefri fisjon med Gomostølen Hyttetun AS, org.nr. 980065839.

#### Note 5 - Fordringer på konsernselskap

Selskapet har følgende mellomregning med konsernselskaper:

Navn	Tekst	Beløp
Gomostølen Hyttetun AS	Fordring	55.375
		<u>0</u>
Sum fordring		<u>55.375</u>



Sveine Eiendomsutvikling AS

## Noter 2022

### Note 6 - Aksjekapital

Selskapet har 111 aksjer hver pålydende kr 1.000 samlet aksjekapital utgjør kr . 111.000,-

Aksjene eies av;  
Sveine Holding AS, org.nr. 989 175 874

### Note 7 - Pantelån

	2022	2021
Pantesikret gjeld	942.500	0
Bokførte verdier på eiendeler stillet som sikkerhet	4.630.761	0

Av pantesikret gjeld forfaller kr 580.000 senere enn 5 år fra balansedagen.

### Note 8 - Fordringer

Andre fordringer er oppført til pålydende.  
Ingen fordringer forfaller senere enn 5 år fra balansedagen.



Sveine Eiendomsutvikling AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Husleieinntekter		160 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>160 000</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	118 800	0
Annen driftskostnad	2	40 906	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>159 706</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>294</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnader		39 770	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 770</b>	<b>0</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-39 770</b>	<b>0</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-39 476</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-8 685	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-30 791</b>	<b>0</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	-30 791	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-30 791</b>	<b>0</b>



Sveine Eiendomsutvikling AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og planer	1	2 797 061	0
Tomter	1	1 806 700	0
Tilknytningsavgift vann/kloakk	1	27 000	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 630 761</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Forskuddsbetalte kostnader	5	55 375	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 375</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 686 136</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,6	111 000	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 429 413	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 540 413</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	190 212	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>190 212</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	7	942 500	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	709	0
Annen kortsiktig gjeld	5	12 302	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 011</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 686 136</b>	<b>0</b>

Vaset, \_\_\_\_ 2023

I styret for Sveine Eiendomsutvikling A/S

Bjørn Oskar Sveine  
-styreformann



**Årsregnskap 2022  
for Sveine Eiendomsutvikling AS  
Org.nr. 930 542 830**

Utarbeidet av:



**Arild Bråten**

REGNSKAP

19.2019 Aurdal

Autorisert regnskapsførerselskap

Markavegen 11

2920 Leira I Valdres

Reg.nr. i regnskapsførerregisteret; 39 326

Org.nr. 988 936 987