



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	963 685 025
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SVELA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Mosseveien 39C 1610 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Sverre Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.05.2022

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, 12.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	6	2 040 000	1 080 000
Sum inntekter		2 040 000	1 080 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	5	197 085	194 900
Annen driftskostnad	4	358 638	243 527
Sum kostnader		555 723	438 427
Driftsresultat		1 484 277	641 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6	5 300 000	4 160 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	270 962	283 915
Annen renteinntekt			36
Annen finansinntekt		141 040	4 785
Sum finansinntekter		5 712 002	4 448 736
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	247 424	191 856
Annen rentekostnad		2 191	133 679
Sum finanskostnader		249 615	325 535
Netto finans		5 462 387	4 123 201
Ordinært resultat før skattekostnad		6 946 664	4 764 774
Skattekostnad på ordinært resultat	15	1 498 331	1 048 294
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 448 333	3 716 480
Årsresultat		5 448 333	3 716 480
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6, 14	292 578	204 126
Annen egenkapital	14	5 155 755	3 512 354
Sum overføringer og disponeringer		5 448 333	3 716 480



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	16	118 171	115 205
Sum immaterielle eiendeler		118 171	115 205
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 18	4 107 366	4 302 266
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	5	103 600	
Sum varige driftsmidler		4 210 966	4 302 266
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	4 982 860	4 982 860
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	6 585 452	7 176 190
Sum finansielle anleggsmidler		11 568 312	12 159 050
Sum anleggsmidler		15 897 449	16 576 521
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	120 000	120 000
Andre fordringer	10	249	2 340
Konsernfordringer	6	5 300 000	4 160 000
Sum fordringer		5 420 249	4 282 340
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	11	6 135 819	
Sum investeringer		6 135 819	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	12	22 805	144 259
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 805	144 259
Sum omløpsmidler		11 578 874	4 426 599



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		27 476 323	21 003 120
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1450 aksjer a kr.1000,00)	13, 14	1 450 000	1 450 000
Sum innskutt egenkapital		1 450 000	1 450 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	12 659 585	7 503 830
Sum opptjent egenkapital		12 659 585	7 503 830
Sum egenkapital	14	14 109 585	8 953 830
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			1 011 708
Sum annen langsiktig gjeld			1 011 708
Sum langsiktig gjeld		0	1 011 708
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 885	
Betalbar skatt	15	1 418 775	995 342
Skyldige offentlige avgifter		60 257	
Kortsiktig konserngjeld	17	11 832 433	10 031 609
Annen kortsiktig gjeld		50 387	10 631
Sum kortsiktig gjeld		13 366 737	11 037 582
Sum gjeld		13 366 737	12 049 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 476 323	21 003 120



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 279650

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 685 025
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVELA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mosseveien 39C
1610 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sverre Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

Revisjon

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, 28.05.2022

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: 963 685 025
SVELA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	6	2 040 000	1 080 000
Sum inntekter		2 040 000	1 080 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	5	197 085	194 900
Annen driftskostnad	4	358 638	243 527
Sum kostnader		555 723	438 427
Driftsresultat		1 484 277	641 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6	5 300 000	4 160 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	270 962	283 915
Annen renteinntekt			36
Annen finansinntekt		141 040	4 785
Sum finansinntekter		5 712 002	4 448 736
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	247 424	191 856
Annen rentekostnad		2 191	133 679
Sum finanskostnader		249 615	325 535
Netto finans		5 462 387	4 123 201
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	15	1 498 331	1 048 294
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 448 333	3 716 480
Årsresultat		5 448 333	3 716 480
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6, 14	292 578	204 126
Annen egenkapital	14	5 155 755	3 512 354
Sum overføringer og disponeringer		5 448 333	3 716 480



Organisasjonsnr: 963 685 025
SVELA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	16	118 171	115 205
Sum immaterielle eiendeler		118 171	115 205

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 18	4 107 366	4 302 266
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	5	103 600	
Sum varige driftsmidler		4 210 966	4 302 266

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	4 982 860	4 982 860
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	6 585 452	7 176 190
Sum finansielle anleggsmidler		11 568 312	12 159 050
Sum anleggsmidler		15 897 449	16 576 521

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	120 000	120 000
Andre fordringer	10	249	2 340
Konsernfordringer	6	5 300 000	4 160 000
Sum fordringer		5 420 249	4 282 340

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	11	6 135 819	
Sum investeringer		6 135 819	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	12	22 805	144 259
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 805	144 259

Sum omløpsmidler		11 578 874	4 426 599
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		27 476 323	21 003 120
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1450 aksjer a kr.1000,00)	13, 14	1 450 000	1 450 000
Sum innskutt egenkapital		1 450 000	1 450 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	12 659 585	7 503 830
Sum opptjent egenkapital		12 659 585	7 503 830
Sum egenkapital	14	14 109 585	8 953 830
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			1 011 708
Øvrig langsiktig gjeld			1 011 708
Sum annen langsiktig gjeld			1 011 708
Sum langsiktig gjeld		0	1 011 708
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 885	
Betalbar skatt	15	1 418 775	995 342
Skyldige offentlige avgifter		60 257	
Kortsiktig konserngjeld	17	11 832 433	10 031 609
Annen kortsiktig gjeld		50 387	10 631
Sum kortsiktig gjeld		13 366 737	11 037 582
Sum gjeld		13 366 737	12 049 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 476 323	21 003 120



Organisasjonsnr: 963 685 025
SVELA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de påløper. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie og bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendelser er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap, FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler og laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

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

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

Fordringer

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

Note

8

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
6585452.00

Mer om fordringer

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

10

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
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

Svela Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendelser er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap, FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler og laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Note 4 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	23 225	12 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	23 225	12 000

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	9 814 701	336 250	10 150 951
Tilgang i året	0	105 785	105 785
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	9 814 701	442 035	10 256 736
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(5 512 435)	(336 250)	(5 848 685)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(5 707 335)	(338 435)	(6 045 770)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	4 107 366	103 600	4 210 966
Årets avskrivninger	(194 900)	(2 185)	(197 085)
Økonomisk levetid	0 - 50 år	10 år	
Avskrivningsplan: Lineær	0 - 5 %	10 %	

Note 6 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Svela Marine AS	Fredrikstad	100 %	257 012	87 327
Svela Trailer AS	Fredrikstad	100 %	6 355 269	4 225 982
Vestkilen AS	Fredrikstad	100 %	1 828 953	- 160 200

Investeringene er regnskapsført etter kostmetoden.

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2021:

Spesifikasjon interne transaksjoner	2021	2020
Leieinntekter fra Svela Marine AS	120 000	120 000
Leieinntekter fra Svela Trailer AS	1 800 000	840 000
Sum	1 920 000	960 000

Renteinntekter:

Vestkilen AS	270 962	283 915
--------------	---------	---------

Rentekostnader:

Svela Marine AS	169 653	148 294
Svela Trailer AS	77 771	43 562
Sum	247 424	191 856

Konsernbidrag:

Mottatt fra Svela Trailer AS	5 300 000	4 160 000
------------------------------	-----------	-----------

Avgitt til Vestkilen AS	375 100	261 700
-------------------------	---------	---------

Note 7 - Konsern lån annet foretak

Type	2021	2020
Foretak i samme konsern:		
Vestkilen AS langsiktig lån	6 585 452	7 176 190



Note 8 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

6 585 452

Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	120 000	120 000
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	120 000	120 000

Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 11 - Markedsbaserte aksjer

Spesifikasjon	Anskaffelseskost	Markedsverdi
Norske børsnoterte aksjer	6 135 819	6 631 675

Note 12 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 13 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 450	1 000,00	1 450 000,00
Sum	1 450		1 450 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Larsen, Sverre E. (Styreleder)	870	60,00%	Ordinære aksjer
Asbjørnsen, Karin	580	40,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 450	100,00%	

Note 14 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 450 000	7 503 830	8 953 830
Årets resultat		5 448 333	5 448 333
Konsernbidrag		(292 578)	(292 578)
Egenkapital 31.12.2021	1 450 000	12 659 585	14 109 585



Note 15 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	6 946 664	4 764 774
Konsernbidrag	5 300 000	4 160 000
+/- Permanente forskjeller	(5 436 068)	(4 159 800)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	13 482	21 006
Årets skattegrunnlag	6 824 078	4 785 980
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	1 501 297	1 052 916
Sum	1 501 297	1 052 916
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år		(1)
+/- Endring i utsatt skatt	(2 966)	(4 621)
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 498 331	1 048 294
Betalbar skatt i skattekostnad	1 501 297	1 052 916
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(82 522)	(57 574)
Betalbar skatt i balansen	1 418 775	995 342

Note 16 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(523 659)	(537 141)	13 482
Sum midlertidige forskjeller	(523 659)	(537 141)	13 482
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	(115 205)	(118 171)	2 966

Note 17 - Kortsiktig konserngjeld

	2021	2020
Svela Trailer AS	5 236 333	4 168 562
Vestkilen AS årets konsernbidrag	375 100	261 700
Svela Marine AS	6 221 000	5 601 347
Sum	11 832 433	10 031 609

Note 18 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier	2021	2020
Spesifikasjon		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Panterett kr. 0		
Bygninger	4 107 366	4 302 266



Til generalforsamlingen
i Svela Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Svela Eiendom AS' sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 5.448.333. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat 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 of Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants, 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.

Ledelsens ansvar

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 avvirket.

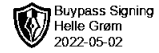
Fredrikstad
Øst-Revisjon AS
Org nr 921 595 336
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy

Råde
Øst-Revisjon BFT AS
Org nr 918 493 794
Mosseveien 60
1640 Råde



HELLE GRØM
REVISJONSBIFLAGG

Hjemmeside
ost-revisjon.com
Side 1 av 2



Revisors oppgaver og plikter

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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>

Fredrikstad, 2.5.2022

Øst-Revisjon AS
Org.nr. 921 595 336

Dokumentet er elektronisk signert

Helle Grøm
Statsautorisert revisor

Fredrikstad
Øst-Revisjon AS
Org nr 921 595 336
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy

Råde
Øst-Revisjon BFT AS
Org nr 918 493 794
Mosseveien 60
1640 Råde



Hjemmeside
ost-revisjon.com
Side 2 av 2