



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 419 185
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVEKO EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Oscar Kirkeleit
5554 VALEVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Oskar Kirkeleit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

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, 28.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 600 000	3 600 000
Sum inntekter		3 600 000	3 600 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	1 300 400	1 299 400
Annen driftskostnad	1	92 790	145 970
Sum kostnader		1 393 190	1 445 370
Driftsresultat		2 206 810	2 154 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	10
Sum finansinntekter		14	10
Annen rentekostnad		1 592 138	1 663 701
Sum finanskostnader		1 592 138	1 663 701
Netto finans		-1 592 125	-1 663 691
Ordinært resultat før skattekostnad		614 686	490 939
Skattekostnad på ordinært resultat	4	156 028	108 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		458 658	382 932
Årsresultat		458 658	382 932
Årsresultat etter minoritetsinteresser		458 658	382 932
Totalresultat		458 658	382 932
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			14 549
Avsatt til annen egenkapital		458 658	368 383
Sum overføringer og disponeringer		458 658	382 932



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	26 364 176	27 664 576
Sum varige driftsmidler		26 364 176	27 664 576
Sum anleggsmidler		26 364 176	27 664 576
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	2 443 106	1 531 210
Sum fordringer		2 443 106	1 531 210
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 348	16 811
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 348	16 811
Sum omløpsmidler		2 447 454	1 548 020
SUM EIENDELER		28 811 630	29 212 597
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 369 783	911 126



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		1 369 783	911 126
Sum egenkapital		2 369 783	1 911 126
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		25 080
Sum avsetninger for forpliktelser			25 080
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	26 200 451	27 185 171
Sum annen langsiktig gjeld		26 200 451	27 185 171
Sum langsiktig gjeld		26 200 451	27 210 251
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			8 750
Betalbar skatt		181 108	
Annen kortsiktig gjeld	5	60 288	82 470
Sum kortsiktig gjeld		241 396	91 220
Sum gjeld		26 441 847	27 301 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 811 630	29 212 597



Årsregnskap

2020

Sveko Eiendom AS

Org.nr.:996 419 185



Sveko Eiendom AS

Resultatregnskap

Note	Driftsinntekter og driftskostnader	2020	2019
	Salgsinntekt	3 600 000	3 600 000
	Sum driftsinntekter	3 600 000	3 600 000
7	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1 300 400	1 299 400
1	Annen driftskostnad	92 790	145 970
	Sum driftskostnader	1 393 190	1 445 370
	Driftsresultat	2 206 810	2 154 630
	Finansinntekter og finanskostnader		
	Annen renteinntekt	14	10
	Annen rentekostnad	1 592 138	1 663 701
	Resultat av finansposter	-1 592 125	-1 663 691
	Ordinært resultat før skattekostnad	614 686	490 939
4	Skattekostnad på ordinært resultat	156 028	108 007
	Ordinært resultat	458 658	382 932
	Årsresultat	458 658	382 932
	Overføringer		
	Avsatt konsernbidrag	0	14 549
	Avsatt til annen egenkapital	458 658	368 383
	Sum overføringer	458 658	382 932



Sveko Eiendom AS

Balanse

Note	Eiendeler	2020	2019
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
6, 7	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	26 364 176	27 664 576
	Sum varige driftsmidler	26 364 176	27 664 576
	Sum anleggsmidler	26 364 176	27 664 576
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
5, 6	Andre kortsiktige fordringer	2 443 106	1 531 210
	Sum fordringer	2 443 106	1 531 210
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	4 348	16 811
	Sum omløpsmidler	2 447 454	1 548 020
	Sum eiendeler	28 811 630	29 212 597



Sveko Eiendom AS

Balanse

Note	Egenkapital og gjeld	2020	2019
	Innskutt egenkapital		
2, 3	Aksjekapital	1 000 000	1 000 000
	Sum innskutt egenkapital	1 000 000	1 000 000
	Opptjent egenkapital		
3	Annen egenkapital	1 369 783	911 126
	Sum opptjent egenkapital	1 369 783	911 126
	Sum egenkapital	2 369 783	1 911 126
	Gjeld		
4	Utsatt skatt	0	25 080
	Sum avsetning for forpliktelser	0	25 080
6	Gjeld til kredittinstitusjoner	26 200 451	27 185 171
	Sum annen langsiktig gjeld	26 200 451	27 185 171
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	0	8 750
	Betalbar skatt	181 108	0
5	Annen kortsiktig gjeld	60 288	82 470
	Sum kortsiktig gjeld	241 396	91 220
	Sum gjeld	26 441 847	27 301 471
	Sum egenkapital og gjeld	28 811 630	29 212 597

Sveio, den 22.3 - 2021

Styret i Sveko Eiendom AS

Oskar Kirkeleit

styreleder



Sveko Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Andre aksjer klassifisert som anleggsmidler, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen/tjenesten er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Sveko Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Ansatte, ytelser til ledende personer og revisor

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2020. Det er ikke utbetalt honorarer til styre, daglig leder el.l

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 12 900 eks mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 5 250 eks mva.

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12 består av følgende:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	10 000	1 000 000
Sum	100	10 000	1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sveko Holding AS - Eies av Oskar Kirkeleit (styrets leder)	100	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100	100 %	100 %

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2020	1 000 000	0	911 126	1 911 126
Årets resultat			458 658	458 658
Pr. 31.12.2020	1 000 000	0	1 369 783	2 369 783



Sveko Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	181 108	0
Endring i utsatt skatt	-25 080	108 007
Skattekostnad ordinært resultat	156 028	108 007
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	614 686	490 939
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	208 535	153 471
Avgitt konsernbidrag	0	-18 653
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-625 757
Skattepliktig inntekt	823 220	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	181 108	4 104
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-4 104
Sum betalbar skatt i balansen	181 108	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-94 536	113 999	208 535
Sum	-94 536	113 999	208 535
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	94 536	0	-94 536
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	113 999	113 999
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	25 080	25 080

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre fordringer	
	2020	2019
Foretak i samme konsern	2 434 941	1 522 991
Sum	2 434 941	1 522 991
	Kortsiktig gjeld	
	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	18 653
Sum	0	18 653



Sveko Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 6 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2020	2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	26 200 451	27 185 171
Sum	26 200 451	27 185 171
Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Fordringer	2 434 941	1 522 991
Driftsmidler	26 364 176	27 664 576
Sum	28 799 117	29 187 568

Lånet har en avdragstid på 15 år. Av den langsiktige gjelden forfaller kr. 17 600 000 mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	36 762 977	36 762 977
= Anskaffelseskost 31.12.20	36 762 977	36 762 977
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	10 398 800	10 398 800
= Bokført verdi 31.12.20	26 364 177	26 364 177
Årets ordinære avskrivninger	1 300 400	1 300 400
Økonomisk levetid	10-30 år	

Note 8 Andre forhold - Covid 19

Selskapet er kjent med at Covid-19 viruset kan gi driftsmessige og økonomiske utfordringer for selskapet i 2021. Ledelsen følger tett opp utviklingen av Covid-19 viruset, vurderer både nåværende og potensielle konsekvenser for selskapets drift. Selskapet følger løpende nasjonale myndigheters retningslinjer og tilpasser seg tiltakene.

Resultatet for 2020 viser et overskudd på kr. 458 658 etter skatt, mot kr. 382 932 i 2019. Soliditeten og likviditeten er god.



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sveko Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sveko Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 458 658. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: T65MK-6H5HC-0N86M-5ZEIS-P3OCG-1LEOF



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sveko Eiendom AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Haugesund, 22. mars 2021
Deloitte AS

Else Holst-Larsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: T65MK-6H5HC-0N86M-5ZEI5-P3CCG-1LEOF



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."

Else Holst-Larsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2705162

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-03-23 08:10:22Z



Penneo Dokumentnøkkel: T65MK-6H5HC-0N86M-SZEJ5-P30CG-1LEOF

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>