



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 529 100  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVEENS EIENDOMMER AS  
Forretningsadresse: Ulvasvegegen 10  
2870 DOKKA

### 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: Jørn Sveen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

### 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, 28.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		305 247	229 799
<b>Sum inntekter</b>		<b>305 247</b>	<b>229 799</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	86 742	86 742
Annen driftskostnad		90 704	70 373
<b>Sum kostnader</b>		<b>177 446</b>	<b>157 115</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>127 801</b>	<b>72 684</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			-2 684
Annen finansinntekt		3 262	2 608
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 262</b>	<b>-76</b>
Annen rentekostnad		86 200	70 332
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>86 200</b>	<b>70 332</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-82 938</b>	<b>-70 408</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>44 863</b>	<b>2 276</b>
Skattekostnad		9 870	501
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>34 993</b>	<b>1 775</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>34 993</b>	<b>1 775</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>34 993</b>	<b>1 775</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		34 993	1 775
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>34 993</b>	<b>1 775</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 557 718	1 606 760
Maskiner og anlegg		106 817	144 517
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>1 664 535</b>	<b>1 751 277</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 664 535</b>	<b>1 751 277</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		49 869	13 499
Andre fordringer	3	88 004	67 430
<b>Sum fordringer</b>		<b>137 873</b>	<b>80 929</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 543	9 065
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 543</b>	<b>9 065</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>154 416</b>	<b>89 994</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 818 951</b>	<b>1 841 271</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		49 392	14 399
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>49 392</b>	<b>14 399</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>79 392</b>	<b>44 399</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	13 931	4 061
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>13 931</b>	<b>4 061</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 713 378	1 776 445
Øvrig langsiktig gjeld			12 866
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 713 378</b>	<b>1 789 311</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 727 309</b>	<b>1 793 372</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 750	
Annen kortsiktig gjeld		3 500	3 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 250</b>	<b>3 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 739 559</b>	<b>1 796 872</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 818 951</b>	<b>1 841 271</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 448701

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 529 100  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVEENS EIENDOMMER AS  
Forretningsadresse: Ulvasvevegen 10  
2870 DOKKA

#### 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: Jørn Sveen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

#### 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 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, 01.06.2023

---

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: 999 529 100  
SVEENS EIENDOMMER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		305 247	229 799
<b>Sum inntekter</b>		<b>305 247</b>	<b>229 799</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	86 742	86 742
Annen driftskostnad		90 704	70 373
<b>Sum kostnader</b>		<b>177 446</b>	<b>157 115</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>127 801</b>	<b>72 684</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			-2 684
Annen finansinntekt		3 262	2 608
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 262</b>	<b>-76</b>
Annen rentekostnad		86 200	70 332
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>86 200</b>	<b>70 332</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-82 938</b>	<b>-70 408</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	2	44 863	2 276
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>34 993</b>	<b>1 775</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>34 993</b>	<b>1 775</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>34 993</b>	<b>1 775</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		34 993	1 775
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>34 993</b>	<b>1 775</b>



Organisasjonsnr: 999 529 100  
SVEENS EIENDOMMER AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 557 718	1 606 760
Maskiner og anlegg		106 817	144 517
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>1 664 535</b>	<b>1 751 277</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 664 535</b>	<b>1 751 277</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		49 869	13 499
Andre fordringer	3	88 004	67 430
<b>Sum fordringer</b>		<b>137 873</b>	<b>80 929</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 543	9 065
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 543</b>	<b>9 065</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>154 416</b>	<b>89 994</b>
-------------------------	--	----------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 818 951</b>	<b>1 841 271</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		49 392	14 399
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>49 392</b>	<b>14 399</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>79 392</b>	<b>44 399</b>
------------------------	----------	---------------	---------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2	13 931	4 061
--------------	---	--------	-------



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>13 931</b>	<b>4 061</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 713 378	1 776 445
Øvrig langsiktig gjeld		12 866
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 713 378</b>	<b>1 789 311</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 727 309</b>	<b>1 793 372</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	8 750	
Annen kortsiktig gjeld	3 500	3 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>12 250</b>	<b>3 500</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 739 559</b>	<b>1 796 872</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 818 951</b>	<b>1 841 271</b>



Organisasjonsnr: 999 529 100  
SVEENS EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**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**



Årsrapport Sveen  
Eiendommer AS

Organisasjonsnr. 999 529 100

2022

**Innhold:**

- **Årsregnskap**
  - Resultatregnskap
  - Balanse
  - Noter

Utarbeidet av  
Nordre Land Regnskap SA  
Storgt. 49  
2870 Dokka  
Org. Nr 934 206 061





## Resultatregnskap pr 31.12. Sveen Eiendommer AS

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		305 247	229 799
Sum driftsinntekter		305 247	229 799
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	86 742	86 742
Annen driftskostnad		90 704	70 373
Sum driftskostnader		177 446	157 115
Driftsresultat		127 801	72 684
<b>Finansposter</b>			
Annen renteinntekt			-2 684
Annen finansinntekt		3 262	2 608
Annen rentekostnad		86 200	70 332
Netto finansposter		-82 938	-70 408
Resultat før skattekostnad	2	44 863	2 276
<b>Skattekostnad</b>			
Skattekostnad		9 870	501
Årsresultat		34 993	1 775
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		34 993	1 775
Sum overføringer og disponeringer		34 993	1 775



**Balanse pr 31.12.  
Sveen Eiendommer AS**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 557 718	1 606 760
Maskiner og anlegg		106 817	144 517
Sum varige driftsmidler	1	1 664 535	1 751 277
Sum anleggsmidler		1 664 535	1 751 277
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		49 869	13 499
Andre fordringer	3	84 901	65 850
Merverdiavgift til gode		3 103	1 580
Sum fordringer		137 873	80 929
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 543	9 065
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 543	9 065
Sum omløpsmidler		154 416	89 994
Sum eiendeler		1 818 951	1 841 271



**Balanse pr 31.12.  
Sveen Eiendommer AS**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Annen egenkapital		49 392	14 399
Sum opptjent egenkapital		49 392	14 399
Sum egenkapital	4	79 392	44 399
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	13 931	4 061
Sum avsetning for forpliktelser		13 931	4 061
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 713 378	1 776 445
Øvrig langsiktig gjeld			12 866
Sum Annen langsiktig gjeld		1 713 378	1 789 311
Leverandørgjeld		8 750	
Annen kortsiktig gjeld		3 500	3 500
Sum kortsiktig gjeld		12 250	3 500
Sum gjeld		1 739 559	1 796 872
Sum egenkapital og gjeld		1 818 951	1 841 271

Dokka 31.12.2022/24.05.2023  
Sveen Eiendommer AS

Jørn Sveen  
Styreleder



## Noter 2022

### Sveen Eiendommer AS Organisasjonsnr. 999 529 100

#### **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapskikk for små foretak.

#### **Salgsinntekter og kostnader**

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

#### **Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

##### *Varige driftsmidler*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

For egentilvirkede anleggsmidler har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

##### *Fordringer*

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

##### *Gjeld*

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

##### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er ikke bokført.



## Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.22	2 313 760	377 000	2 690 760
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Investeringsstilskudd, nedskrevet	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.22	2 313 760	377 000	2 690 760
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	-756 042	-270 184	-1 026 226
Akkumulerte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.22	1 557 718	106 816	1 664 534
Årets avskrivninger	49 042	37 700	86 742
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	15-30 år	10 år	
Avskrivningssats	0-3,33%	0-10%	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	

## Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	9 870	501
Skattekostnad	9 870	501
Skattegrunnlag	2022	2021
Resultat før skattekostnad	44 864	2 276
Ekstraordinært resultat før skattekostnad		0
Endring i midlertidige forskjeller	29 957	9 661
Permanente forskjeller	0	0
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-74 821	-11 937
Årets skattegrunnlag	0	0
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0	0
Balanseført betalbar skatt	0	0



### Note 3 - Fordringer

Under andre fordringer er det tilgodebeløp fra morselskapet Sveen Holding AS kr 72 550 og fordring på aksjonær i Sveen Holding AS på kr 26 000. Aksjonær har tilbakebetalt dette i 2023.

Under andre fordringer ligger også en avsetning på tap på kr 13 649.

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2021	30 000			14 399	44 399
Prinsippendringer og korrigeringer					
Egenkapital 01.01.2022	30 000			14 399	44 399
Årsresultat				34 993	34 993
Egenkapital 31.12.2022	30 000			49 392	79 392