



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 156 799
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVALAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Asbjørn Svaland
Smiheia 70
4720 HÆGELAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Asbjørn Svaland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		131 000	2 574
Annen driftsinntekt		242 664	245 640
Sum inntekter		373 664	248 214
Kostnader			
Varekostnad		49 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	164 798	160 741
Annen driftskostnad		194 763	73 750
Sum kostnader		408 561	234 491
Driftsresultat		-34 897	13 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	364 575
Annen renteinntekt		27 673	7 037
Annen finansinntekt		0	1 200 000
Sum finansinntekter		27 673	1 571 612
Annen rentekostnad		269 591	198 122
Sum finanskostnader		269 591	198 122
Netto finans		-241 918	1 373 490
Resultat før skattekostnad		-276 816	1 387 213
Skattekostnad	2, 3	0	0
Årsresultat		-276 816	1 387 213
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	1 200 000
Annen egenkapital		-276 816	187 213
Sum overføringer og disponeringer		-276 816	1 387 213



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	2 589 169	2 730 500
Maskiner og anlegg		104 533	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		2 693 702	2 730 500
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	30 000
Sum anleggsmidler		2 693 702	2 760 500
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt i arbeid	4	1 110 221	211 085
Sum varer		1 110 221	211 085
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 500
Andre kortsiktige fordringer		2 639	2 639
Konsernfordringer		0	1 564 575
Sum fordringer		2 639	1 573 714
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		273 886	493 547
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 886	493 547
Sum omløpsmidler		1 386 745	2 278 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		4 080 447	5 038 846
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	87 500	87 500
Sum innskutt egenkapital		187 500	187 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 095 685	806 594
Sum opptjent egenkapital		1 095 685	806 594
Sum egenkapital		1 283 185	994 094
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 765 932	2 546 355
Sum annen langsiktig gjeld		2 765 932	2 546 355
Sum langsiktig gjeld		2 765 932	2 546 355
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 478	735
Skyldige offentlige avgifter		21 851	14 624
Utbytte		0	1 200 000
Kortsiktig konserngjeld		0	277 333
Annen kortsiktig gjeld		8 001	5 705
Sum kortsiktig gjeld		31 330	1 498 397
Sum gjeld		2 797 262	4 044 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 080 448	5 038 846



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 570016

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 156 799
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVALAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Asbjørn Svaland
Smiheia 70
4720 HÆGELAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Asbjørn Svaland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.06.2025

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: 989 156 799
SVALAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		131 000	2 574
Annen driftsinntekt		242 664	245 640
Sum inntekter		373 664	248 214
Kostnader			
Varekostnad		49 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	164 798	160 741
Annen driftskostnad		194 763	73 750
Sum kostnader		408 561	234 491
Driftsresultat		-34 897	13 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	364 575
Annen renteinntekt		27 673	7 037
Annen finansinntekt		0	1 200 000
Sum finansinntekter		27 673	1 571 612
Annen rentekostnad		269 591	198 122
Sum finanskostnader		269 591	198 122
Netto finans		-241 918	1 373 490
Resultat før skattekostnad		-276 816	1 387 213
Skattekostnad	2, 3	0	0
Årsresultat		-276 816	1 387 213
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	1 200 000
Annen egenkapital		-276 816	187 213
Sum overføringer og disponeringer		-276 816	1 387 213



Organisasjonsnr: 989 156 799
SVALAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	2 589 169	2 730 500
Maskiner og anlegg		104 533	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		2 693 702	2 730 500
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	30 000
Sum anleggsmidler		2 693 702	2 760 500
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt i arbeid	4	1 110 221	211 085
Sum varer		1 110 221	211 085
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 500
Andre kortsiktige fordringer		2 639	2 639
Konsernfordringer		0	1 564 575
Sum fordringer		2 639	1 573 714
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		273 886	493 547
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 886	493 547
Sum omløpsmidler		1 386 745	2 278 346
SUM EIENDELER		4 080 447	5 038 846

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	87 500	87 500
Sum innskutt egenkapital		187 500	187 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 095 685	806 594
Sum opptjent egenkapital		1 095 685	806 594
Sum egenkapital		1 283 185	994 094
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 765 932	2 546 355
Sum annen langsiktig gjeld		2 765 932	2 546 355
Sum langsiktig gjeld		2 765 932	2 546 355
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 478	735
Skyldige offentlige avgifter		21 851	14 624
Utbytte		0	1 200 000
Kortsiktig konserngjeld		0	277 333
Annen kortsiktig gjeld		8 001	5 705
Sum kortsiktig gjeld		31 330	1 498 397
Sum gjeld		2 797 262	4 044 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 080 448	5 038 846



Organisasjonsnr: 989 156 799
SVALAND 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. Selskapet har i 2024 fusjoner med Hægeland Tomteutvikling AS. Dette er gjennomført som en mor-datter-fusjon med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 01.01.2024. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 30 000. 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: Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2765932.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
3699390.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
SVALAND EIENDOM AS

989156799

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



SVALAND EIENDOM AS
989 156 799

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		131 000	2 574
Annen driftsinntekt		242 664	245 640
Sum driftsinntekter		373 664	248 214
Driftskostnader			
Varekostnad		-49 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-164 798	-160 741
Annen driftskostnad		-194 763	-73 750
Sum driftskostnader		-408 561	-234 491
Driftsresultat		-34 897	13 723
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	364 575
Annen renteinntekt		27 673	7 037
Annen finansinntekt		0	1 200 000
Sum finansinntekter		27 673	1 571 612
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-269 591	-198 122
Sum finanskostnader		-269 591	-198 122
Netto finans		-241 918	1 373 490
Resultat før skattekostnad		-276 816	1 387 213
Skattekostnad	2, 3	0	0
Årsresultat		-276 816	1 387 213
Overføringer			
Ordinært utbytte		0	1 200 000
Annen egenkapital		-276 816	187 213
Sum overføringer		-276 816	1 387 213



SVALAND EIENDOM AS
989 156 799

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	2 589 169	2 730 500
Maskiner og anlegg		104 533	0
Sum varige driftsmidler		2 693 702	2 730 500
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	30 000
Sum anleggsmidler		2 693 702	2 760 500
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt i arbeid	4	1 110 221	211 085
Sum varer		1 110 221	211 085
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 500
Kortsiktige konsernfordringer		0	1 564 575
Andre kortsiktige fordringer		2 639	2 639
Sum fordringer		2 639	1 573 714
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		273 886	493 547
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 886	493 547
Sum omløpsmidler		1 386 745	2 278 346
SUM EIENDELER		4 080 448	5 038 846



SVALAND EIENDOM AS
989 156 799

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	87 500	87 500
Sum innskutt egenkapital		187 500	187 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 095 685	806 594
Sum opptjent egenkapital		1 095 685	806 594
Sum egenkapital		1 283 185	994 094
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 765 932	2 546 355
Sum annen langsiktig gjeld		2 765 932	2 546 355
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 478	735
Skyldige offentlige avgifter		21 851	14 624
Utbytte		0	1 200 000
Kortsiktig konserngjeld		0	277 333
Annen kortsiktig gjeld		8 001	5 705
Sum kortsiktig gjeld		31 330	1 498 397
Sum gjeld		2 797 262	4 044 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 080 448	5 038 846

HÆGELAND, 23.06.2025

Asbjørn Svaland
styrets leder



SVALAND EIENDOM AS
989 156 799

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet har i 2024 fusjoner med Hægeland Tomteutvikling AS. Dette er gjennomført som en mor-datter-fusjon med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 01.01.2024.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



SVALAND EIENDOM AS
989 156 799

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 624 312
Tilgang i året	128 000
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 752 312
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 058 609
Balanseført verdi per 31.12.	2 693 703
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	164 798

Note 2 - Spesifisering av skatt

	2024	2023
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-276 816	1 387 213
Permanente forskjeller	2 695	-1 566 406
+/- Endring i midlertidige forskjeller	91 902	114 377
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-299 759
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	364 575
Skattepliktig inntekt	-182 219	0

Note 3 - Midlertidige 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-339 540	-407 122	67 582
Gevinst- og tapskonto	121 600	97 280	24 320
Fremførbart underskudd	0	-182 219	182 219
Netto forskjeller	-217 940	-492 061	274 121
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	217 940	492 061	-274 121
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 765 932
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 699 390
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



SVALAND EIENDOM AS
989 156 799

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Asbjørn Svaland	100	100,00	Ordinære

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	87 500	806 594	994 094
Årsresultat	0	0	-276 816	-276 816
Andre endringer	0	0	565 907	565 907
Egenkapital 31.12.2024	100 000	87 500	1 095 685	1 283 185

Mer om egenkapital

Det har i 2024 blitt gjennomført en mor-datter-fusjon mellom Svaland Eiendom AS (overtakende selskap) og Hægeland Tomteutvikling AS (overdragende selskap). Fusjonen er gjennomført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet med virkning fra 01.01.2024. Virkningen på egenkapitalen er presentert i note under Andre endringer.