



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 742 064
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVANAVÅGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Autopartner Egersund AS
Svanavågveien 12
4374 EGRERSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Tore Tunheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 14.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 649 028	1 649 032
Sum inntekter		1 649 028	1 649 032
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	380 514	461 417
Annen driftskostnad		144 981	105 006
Sum kostnader		525 495	566 423
Driftsresultat		1 123 533	1 082 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			827
Sum finansinntekter			827
Annen rentekostnad		424 203	500 242
Sum finanskostnader		424 203	500 242
Netto finans		-424 203	-499 415
Resultat før skattekostnad		699 330	583 194
Skattekostnad på resultat		154 146	128 303
Årsresultat		545 184	454 891
Årsresultat etter minoritetsinteresser		545 184	454 891
Totalresultat		545 184	454 891
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		700 000	750 000
Overført fra annen egenkapital		-154 816	-295 109
Sum overføringer og disponeringer		545 184	454 891



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	8 227 871	8 477 371
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 4	68 980	128 714
Sum varige driftsmidler	3	8 296 851	8 606 085
Sum anleggsmidler		8 296 851	8 606 085
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			259 115
Andre kortsiktige fordringer	4	16 225	14 650
Sum fordringer	4	16 225	273 765
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		595 502	567 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		595 502	567 739
Sum omløpsmidler		611 727	841 505
SUM EIENDELER		8 908 578	9 447 590
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 430 000	1 430 000
Sum innskutt egenkapital		1 430 000	1 430 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen egenkapital		127 736	282 552
Sum opptjent egenkapital		127 736	282 552
Sum egenkapital		1 557 736	1 712 552
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		11 065	23 067
Sum avsetninger for forpliktelser		11 065	23 067
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 393 318	6 661 915
Sum annen langsiktig gjeld		6 393 318	6 661 915
Sum langsiktig gjeld		6 404 383	6 684 982
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 225	21 816
Betalbar skatt		166 148	152 521
Skyldig offentlige avgifter		50 739	110 403
Utbytte		700 000	750 000
Annen kortsiktig gjeld		13 347	15 316
Sum kortsiktig gjeld		946 459	1 050 056
Sum gjeld		7 350 842	7 735 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 908 578	9 447 590



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 373071

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 998 742 064
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVANAVÅGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Autopartner Egersund AS
Svanavågveien 12
4374 EGRSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Tore Tunheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 13.04.2026

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: 998 742 064
SVANAVÅGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 649 028	1 649 032
Sum inntekter		1 649 028	1 649 032
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	380 514	461 417
Annen driftskostnad		144 981	105 006
Sum kostnader		525 495	566 423
Driftsresultat		1 123 533	1 082 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			827
Sum finansinntekter			827
Annen rentekostnad		424 203	500 242
Sum finanskostnader		424 203	500 242
Netto finans		-424 203	-499 415
Resultat før skattekostnad		699 330	583 194
Skattekostnad på resultat		154 146	128 303
Årsresultat		545 184	454 891
Årsresultat etter minoritetsinteresser		545 184	454 891
Totalresultat		545 184	454 891
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		700 000	750 000
Overført fra annen egenkapital		-154 816	-295 109
Sum overføringer og disponeringer		545 184	454 891



Organisasjonsnr: 998 742 064
SVANAVÅGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	8 227 871	8 477 371
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 4	68 980	128 714
Sum varige driftsmidler	3	8 296 851	8 606 085

Sum anleggsmidler		8 296 851	8 606 085
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer			259 115
Andre kortsiktige fordringer	4	16 225	14 650
Sum fordringer	4	16 225	273 765

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		595 502	567 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		595 502	567 739

Sum omløpsmidler		611 727	841 505
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		8 908 578	9 447 590
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		1 430 000	1 430 000
Sum innskutt egenkapital		1 430 000	1 430 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		127 736	282 552
Sum opptjent egenkapital		127 736	282 552

Sum egenkapital		1 557 736	1 712 552
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	11 065	23 067
Sum avsetninger for forpliktelseser	11 065	23 067
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 6 393 318	6 661 915
Sum annen langsiktig gjeld	6 393 318	6 661 915
Sum langsiktig gjeld	6 404 383	6 684 982
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	16 225	21 816
Betalbar skatt	166 148	152 521
Skyldig offentlige avgifter	50 739	110 403
Utbytte	700 000	750 000
Annen kortsiktig gjeld	13 347	15 316
Sum kortsiktig gjeld	946 459	1 050 056
Sum gjeld	7 350 842	7 735 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 908 578	9 447 590



Organisasjonsnr: 998 742 064
SVANAVÅGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Svanavågen Eiendom AS

Org.nr.: 998 742 064



Bekreftelse

Undertegnede bekrefter å ha gått gjennom utkast av 10.04.2026 til selvangivelse 2025 med vedlegg for Svanavågen Eiendom AS. Undertegnede bekrefter at regnskapsfører er gitt all relevant dokumentasjon og opplysninger om vesentlige forhold av betydning, herunder hendelser oppstått etter balansedato.

Undertegnede er ikke kjent med feil, misligheter eller brudd på krav gitt i, eller i medhold av lov, knyttet til virksomheten. Oppgavene er riktige og fullstendige, og klare for elektronisk innsending.

Regnskapsbyrået vil bistå med elektronisk signering og innsendelse til skatteetaten.

Egersund 10.04.2026

for Fullmaktsgiver

Kjell Arne Johansen



Referat STYREMØTE

Svanavågen Eiendom AS

Til stede: Samlet styre.

Fremlagt: Årsregnskap utarbeidet av daglig leder.

Vedtak: Styret i Svanavågen Eiendom AS vedtar det fremlagte årsregnskapet for 2025 uten endringer.

EGERSUND 10.04.2026

Kjell Arne Johansen

Tore Tunheim



Protokoll for ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Svanavågen Eiendom AS
998 742 064

Den 10.04.2026 ble det avholdt ordinær generalforsamling i selskapets lokaler.

Tilstede var samtlige aksjonærer.

100 % av aksjekapitalen var dermed representert.

Generalforsamlingen ble åpnet av daglig leder

TIL BEHANDLING FORELÅ:

1. Godkjenning av innkalling og fullmakter.
2. Valg av møteleder og person til å undertegne protokollen.
3. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse samt disponering av årsresultat.
4. Fastsettelse av godtgjørelse til styret.
5. Valg av styre.

FØLGENDE BESLUTNINGER BLE TRUFFET:

1. Innkallingen til generalforsamlingen ble godkjent.
2. Undertegnede ble møteleder og referent, og samtlige aksjonærer ble utpekt til å undertegne protokollen.
3. Resultatregnskap og balanse ble fastsatt, og resultatet går mot annen egenkapital.
4. Det ble vedtatt at det ikke skal betales ut godtgjørelse til styret.
5. Det sittende styret ble gjenvalgt.

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

EGERSUND 10.04.2026

K.A.J Holding AS
Kjell Arne Johansen

T.T Holding AS
Tore Tunheim



Resultatregnskap

Svanavågen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		1 649 028	1 649 032
Sum driftsinntekter		1 649 028	1 649 032
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	380 514	461 417
Annen driftskostnad		144 981	105 006
Sum driftskostnader		525 495	566 423
Driftsresultat		1 123 533	1 082 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	827
Annen rentekostnad		424 203	500 242
Resultat av finansposter		-424 203	-499 415
Resultat før skattekostnad		699 330	583 194
Skattekostnad på resultat		154 146	128 303
Årsresultat		545 184	454 891
Overføringer			
Avsatt til utbytte		700 000	750 000
Overført fra annen egenkapital		154 816	295 109
Sum overføringer		545 184	454 891



Balanse

Svanavågen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	8 227 871	8 477 371
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 4	68 980	128 714
Sum varige driftsmidler	3	8 296 851	8 606 085
Sum anleggsmidler		8 296 851	8 606 085
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	259 115
Andre kortsiktige fordringer	4	16 225	14 650
Sum fordringer	4	16 225	273 765
Bankinnskudd, kontanter o.l.		595 502	567 739
Sum omløpsmidler		611 727	841 505
Sum eiendeler		8 908 578	9 447 590



Balanse

Svanavågen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 430 000	1 430 000
Sum innskutt egenkapital		1 430 000	1 430 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		127 736	282 552
Sum opptjent egenkapital		127 736	282 552
Sum egenkapital		1 557 736	1 712 552
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		11 065	23 067
Sum avsetning for forpliktelser		11 065	23 067
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 393 318	6 661 915
Sum annen langsiktig gjeld		6 393 318	6 661 915
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 225	21 816
Betalbar skatt		166 148	152 521
Skyldig offentlige avgifter		50 739	110 403
Utbytte		700 000	750 000
Annen kortsiktig gjeld		13 347	15 316
Sum kortsiktig gjeld		946 459	1 050 056
Sum gjeld		7 350 842	7 735 038
Sum egenkapital og gjeld		8 908 578	9 447 590



Balanse

Svanavågen Eiendom AS

10.04.2026

Styret i Svanavågen Eiendom AS

Kjell Arne Johansen
styreleder

Tore Tunheim
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

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

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Svanavågen Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Oppføring av bygninger. Selskapet er lokalisert i Eigersund kommune.

Note 2 Lønnskostnader

Svanavågen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	9 848 915	1 362 770	11 211 685
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		71 280	71 280
= Anskaffelseskost 31.12.25	9 848 915	1 434 050	11 282 965
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	1 621 044	1 365 070	2 986 114
= Bokført verdi 31.12.25	8 227 871	68 980	8 296 851
Årets ordinære avskrivninger	249 500	131 014	380 514
Økonomisk levetid	0-32 år	2-7 år	



Note 4 Fordringer og gjeld

	2025
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	6 393 318

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 6 393 318. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 8 296 851.