



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		300 899	
Annen driftsinntekt		72 989	305 247
Sum inntekter		373 888	305 247
Kostnader			
Varekostnad		8 800	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	86 741	86 742
Annen driftskostnad		120 753	90 704
Sum kostnader		216 294	177 446
Driftsresultat		157 594	127 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		463	
Annen finansinntekt		2 049	3 262
Sum finansinntekter		2 512	3 262
Annen rentekostnad		106 345	86 200
Sum finanskostnader		106 345	86 200
Netto finans		-103 833	-82 938
Ordinært resultat før skattekostnad		53 761	44 863
Skattekostnad på resultat	2	11 827	9 870
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 934	34 993
Årsresultat	3	41 934	34 993
Årsresultat etter minoritetsinteresser		41 934	34 993
Totalresultat		41 934	34 993
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		41 934	34 993



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		41 934	34 993



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 508 677	1 557 718
Maskiner og anlegg	1	69 117	106 817
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	1 577 794	1 664 535
Sum anleggsmidler		1 577 794	1 664 535
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 115	49 869
Andre kortsiktige fordringer	4	142 400	88 004
Sum fordringer		161 515	137 873
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		96 540	16 543
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 540	16 543
Sum omløpsmidler		258 056	154 416
SUM EIENDELER		1 835 850	1 818 951
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		91 326	49 392
Sum opptjent egenkapital		91 326	49 392
Sum egenkapital	3	121 326	79 392
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	25 758	13 931
Sum avsetninger for forpliktelser		25 758	13 931
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 640 036	1 713 378
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		1 640 036	1 713 378
Sum langsiktig gjeld		1 665 794	1 727 309
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 370	8 750
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		43 860	
Annen kortsiktig gjeld		3 500	3 500
Sum kortsiktig gjeld		48 730	12 250
Sum gjeld		1 714 524	1 739 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 835 850	1 818 951



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 674572

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 22.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.07.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		300 899	
Annen driftsinntekt		72 989	305 247
Sum inntekter		373 888	305 247
Kostnader			
Varekostnad		8 800	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	86 741	86 742
Annen driftskostnad		120 753	90 704
Sum kostnader		216 294	177 446
Driftsresultat		157 594	127 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		463	
Annen finansinntekt		2 049	3 262
Sum finansinntekter		2 512	3 262
Annen rentekostnad		106 345	86 200
Sum finanskostnader		106 345	86 200
Netto finans		-103 833	-82 938
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	11 827	9 870
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 934	34 993
Årsresultat	3	41 934	34 993
Årsresultat etter minoritetsinteresser		41 934	34 993
Totalresultat		41 934	34 993
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		41 934	34 993
Sum overføringer og disponeringer		41 934	34 993



Organisasjonsnr: 999 529 100
SVEENS EIENDOMMER AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 1 508 677 1 557 718

Maskiner og anlegg 1 69 117 106 817

Skip og flytende

installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

Sum varige driftsmidler 1 1 577 794 1 664 535

Sum anleggsmidler 1 577 794 1 664 535

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 19 115 49 869

Andre kortsiktige

fordringer 4 142 400 88 004

Sum fordringer 161 515 137 873

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 96 540 16 543

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 96 540 16 543

Sum omløpsmidler 258 056 154 416

SUM EIENDELER 1 835 850 1 818 951

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 5

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 91 326 49 392



Sum opptjent egenkapital		91 326	49 392
Sum egenkapital	3	121 326	79 392
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	25 758	13 931
Sum avsetninger for forpliktelser		25 758	13 931
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 640 036	1 713 378
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		1 640 036	1 713 378
Sum langsiktig gjeld		1 665 794	1 727 309
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 370	8 750
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		43 860	
Annen kortsiktig gjeld		3 500	3 500
Sum kortsiktig gjeld		48 730	12 250
Sum gjeld		1 714 524	1 739 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 835 850	1 818 951



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

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.



Årsregnskap 2023

Sveens Eiendommer AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 999 529 100



RESULTATREGNSKAP

SVEENS EIENDOMMER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		300 899	0
Annen driftsinntekt		72 989	305 247
Sum driftsinntekter		373 888	305 247
Varekostnad		8 800	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	86 741	86 742
Annen driftskostnad		120 753	90 704
Sum driftskostnader		216 294	177 446
Driftsresultat		157 594	127 801
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		463	0
Annen finansinntekt		2 049	3 262
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	86 200
Annen rentekostnad		106 345	0
Resultat av finansposter		-103 833	-82 938
Resultat før skattekostnad		53 761	44 863
Skattekostnad på resultat	2	11 827	9 870
Årsresultat	3	41 934	34 993
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		41 934	34 993
Sum overføringer		41 934	34 993



BALANSE

SVEENS EIENDOMMER AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 508 677	1 557 718
Maskiner og anlegg	1	69 117	106 817
Sum varige driftsmidler	1	1 577 794	1 664 535
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		1 577 794	1 664 535
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		19 115	49 869
Andre kortsiktige fordringer	4	142 400	88 004
Sum fordringer		161 515	137 873
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		96 540	16 543
Sum omløpsmidler		258 056	154 416
Sum eiendeler		1 835 850	1 818 951



BALANSE

SVEENS EIENDOMMER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		91 326	49 392
Sum opptjent egenkapital		91 326	49 392
Sum egenkapital	3	121 326	79 392
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	2	25 758	13 931
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 640 036	1 713 378
Sum annen langsiktig gjeld		1 640 036	1 713 378
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 370	8 750
Skyldig offentlige avgifter		43 860	0
Annen kortsiktig gjeld		3 500	3 500
Sum kortsiktig gjeld		48 730	12 250
Sum gjeld		1 714 524	1 739 559
Sum egenkapital og gjeld		1 835 850	1 818 951

30.04.2024

Styret i Sveens Eiendommer AS

Jørn Sveen
styreleder/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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 313 760	377 000	2 690 760
= Anskaffelseskost 31.12.23	2 313 760	377 000	2 690 760
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	805 083	307 884	1 112 967
= Bokført verdi 31.12.23	1 508 677	69 116	1 577 793
Årets ordinære avskrivninger	49 041	37 700	86 741
Økonomisk levetid	15-30 år	10 år	



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	11 827	9 870
Skattekostnad ordinært resultat	11 827	9 870
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	53 761	44 864
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	22 056	29 957
Anvendelse av fremførbart underskudd	-75 817	-74 821
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	408 167	430 223	22 056
Fordringer	-13 649	-13 649	0
Sum	394 517	416 574	22 056
Akkumulert fremførbart underskudd	-277 436	-353 253	-75 817
Grunnlag for utsatt skatt	117 081	63 321	-53 761
Utsatt skatt (22 %)	25 758	13 931	-11 827

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	0	49 392	79 392
Årets resultat				41 934	41 934
Pr 31.12.2023	30 000	0	0	91 326	121 326

Note 4 Fordringer og gjeld

Andre kortsiktige fordringer kr 142 400 er fordring på morselskap Sveen Holding AS kr 80 150 og fordring på eier av morselskap Jørn Sveen kr 62 250.



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SVEENS EIENDOMMER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SVEEN HOLDING AS	30	100,0	100,0