



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 600 821
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVEEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Ole Johan Sveen
Vassbakken 14
5550 SVEIO

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: Ole Johan Sveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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, 11.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		6 522	28 716
Sum kostnader		6 522	28 716
Driftsresultat		-6 522	-28 716
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 602	5 426
Annen finansinntekt		510	0
Sum finansinntekter		4 112	5 426
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 112	5 426
Resultat før skattekostnad		-2 410	-23 290
Skattekostnad	1, 2	0	0
Årsresultat		-2 410	-23 290
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-2 410	-23 290
Sum overføringer og disponeringer		-2 410	-23 290



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	751 638	751 638
Sum varer		751 638	751 638
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	122 148	113 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 148	113 037
Sum omløpsmidler		873 786	864 675
SUM EIENDELER		873 786	864 675

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-11 820	-11 820
Sum innskutt egenkapital		18 180	18 180
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3, 7	1 048 313	1 045 903
Sum opptjent egenkapital		-1 048 313	-1 045 903
Sum egenkapital		-1 030 133	-1 027 723
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 903 918	1 880 397
Sum annen langsiktig gjeld		1 903 918	1 880 397
Sum langsiktig gjeld		1 903 918	1 880 397
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		0	12 000
Sum kortsiktig gjeld		0	12 000
Sum gjeld		1 903 918	1 892 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		873 786	864 675



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 369603

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 600 821
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVEEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Ole Johan Sveen
Vassbakken 14
5550 SVEIO

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: Ole Johan Sveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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, 09.04.2025

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: 917 600 821
SVEEN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		6 522	28 716
Sum kostnader		6 522	28 716
Driftsresultat		-6 522	-28 716
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 602	5 426
Annen finansinntekt		510	0
Sum finansinntekter		4 112	5 426
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 112	5 426
Resultat før skattekostnad		-2 410	-23 290
Skattekostnad	1, 2	0	0
Årsresultat		-2 410	-23 290
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-2 410	-23 290
Sum overføringer og disponeringer		-2 410	-23 290



Organisasjonsnr: 917 600 821
SVEEN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	751 638	751 638
Sum varer		751 638	751 638
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	122 148	113 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 148	113 037
Sum omløpsmidler		873 786	864 675
SUM EIENDELER		873 786	864 675
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-11 820	-11 820
Sum innskutt egenkapital		18 180	18 180
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3, 7	1 048 313	1 045 903
Sum opptjent egenkapital		-1 048 313	-1 045 903



Sum egenkapital	-1 030 133	-1 027 723
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld 8	1 903 918	1 880 397
Sum annen langsiktig gjeld	1 903 918	1 880 397
 Sum langsiktig gjeld	 1 903 918	 1 880 397
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	0	12 000
Sum kortsiktig gjeld	0	12 000
 Sum gjeld	 1 903 918	 1 892 397
 SUM EGENKAPITAL OG GJELD	 873 786	 864 675



Organisasjonsnr: 917 600 821
SVEEN EIENDOMSUTVIKLING 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

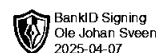
Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------



Årsregnskap for
SVEEN EIENDOMSUTVIKLING AS
917600821
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



SVEEN EIENDOMSUTVIKLING AS
917 600 821

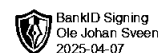


Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-6 522	-28 716
Sum driftskostnader		-6 522	-28 716
Driftsresultat		-6 522	-28 716
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 602	5 426
Annen finansinntekt		510	0
Sum finansinntekter		4 112	5 426
Netto finans		4 112	5 426
Resultat før skattekostnad		-2 410	-23 290
Skattekostnad	1, 2	0	0
Årsresultat		-2 410	-23 290
Overføringer			
Udekket tap	3	-2 410	-23 290
Sum overføringer		-2 410	-23 290



SVEEN EIENDOMSUTVIKLING AS
917 600 821

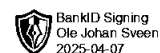


Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	751 638	751 638
Sum varer		751 638	751 638
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	122 148	113 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 148	113 037
Sum omløpsmidler		873 786	864 675
SUM EIENDELER		873 786	864 675



SVEEN EIENDOMSUTVIKLING AS
917 600 821



Balanse

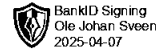
	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-11 820	-11 820
Sum innskutt egenkapital		18 180	18 180
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3, 7	-1 048 313	-1 045 903
Sum opptjent egenkapital		-1 048 313	-1 045 903
Sum egenkapital		-1 030 133	-1 027 723
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 903 918	1 880 397
Sum annen langsiktig gjeld		1 903 918	1 880 397
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		0	12 000
Sum kortsiktig gjeld		0	12 000
Sum gjeld		1 903 918	1 892 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		873 786	864 675

SVEIO, . . .2025

Ole Johan Sveen
styrets leder / daglig leder



SVEEN EIENDOMSUTVIKLING AS
917 600 821



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varebeholdninger

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Antall årsverk

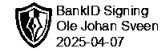
Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



SVEEN EIENDOMSUTVIKLING AS
917 600 821



Note 1 - 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
Fremførbart underskudd	-1 148 826	-1 151 746	2 920
Netto forskjeller	-1 148 826	-1 151 746	2 920
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 148 826	1 151 746	-2 920
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-2 410	-23 290
Skattepliktig inntekt	-2 410	-23 290

Mer om skattekostnad

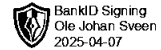
Utsatt skattefordel er ikke bokført.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-11 820	-1 045 903	-1 027 723
Årsresultat	0	0	-2 410	-2 410
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-11 820	-1 048 313	-1 030 133



SVEEN EIENDOMSUTVIKLING AS
917 600 821



Note 4 - Varer

Selskapet har aktivert kostnader tilknyttet investering i sammenheng med opparbeiding av eiendommer for salg. I regnskapet er dette klassifisert som varelager. Ved salg av eiendom blir forholdsmessig andel av investerings- og opparbeidingskostnader kostnadsført som beholdningsendring varer.

Varelager per i dag er en byggeklar tomt som er lagt ut for salg.

Note 5 - Bankinnskudd

Selskapet har ikke bundne bankinnskudd pr. 31.12.

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	1 000	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Ole Johan Sveen	30	100,00	Ordinære

Note 7 - Fortsatt drift

Selskapet har i tidligere år solgt hus med tap, og prøver derfor å selge den siste tomta som byggeklar tomt.

Selskapets aksjekapital er tapt. Likviditet støttes ved vesentlig innlån fra aksjonær. Styret bekrefter at forutsetning for fortsatt drift er tilstede.

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Hele beløpet er gjeld til eier. Det er ikke beregnet renter på gjeld til eier.



Årsregnskap for
SVEEN EIENDOMSUTVIKLING AS

917600821

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



SVEEN EIENDOMSUTVIKLING AS
917 600 821

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-6 522	-28 716
Sum driftskostnader		-6 522	-28 716
Driftsresultat		-6 522	-28 716
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 602	5 426
Annen finansinntekt		510	0
Sum finansinntekter		4 112	5 426
Netto finans		4 112	5 426
Resultat før skattekostnad		-2 410	-23 290
Skattekostnad	1, 2	0	0
Årsresultat		-2 410	-23 290
Overføringer			
Udekket tap	3	-2 410	-23 290
Sum overføringer		-2 410	-23 290



SVEEN EIENDOMSUTVIKLING AS
917 600 821

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	751 638	751 638
Sum varer		751 638	751 638
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	122 148	113 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 148	113 037
Sum omløpsmidler		873 786	864 675
SUM EIENDELER		873 786	864 675



SVEEN EIENDOMSUTVIKLING AS
917 600 821

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-11 820	-11 820
Sum innskutt egenkapital		18 180	18 180
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3, 7	-1 048 313	-1 045 903
Sum opptjent egenkapital		-1 048 313	-1 045 903
Sum egenkapital		-1 030 133	-1 027 723
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 903 918	1 880 397
Sum annen langsiktig gjeld		1 903 918	1 880 397
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		0	12 000
Sum kortsiktig gjeld		0	12 000
Sum gjeld		1 903 918	1 892 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		873 786	864 675

SVEIO, . . .2025

Ole Johan Sveen
styrets leder / daglig leder



SVEEN EIENDOMSUTVIKLING AS
917 600 821

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varebeholdninger

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



SVEEN EIENDOMSUTVIKLING AS
917 600 821

Note 1 - 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
Fremførbart underskudd	-1 148 826	-1 151 746	2 920
Netto forskjeller	-1 148 826	-1 151 746	2 920
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 148 826	1 151 746	-2 920
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-2 410	-23 290
Skattepliktig inntekt	-2 410	-23 290

Mer om skattekostnad

Utsatt skattefordel er ikke bokført.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-11 820	-1 045 903	-1 027 723
Årsresultat	0	0	-2 410	-2 410
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-11 820	-1 048 313	-1 030 133



SVEEN EIENDOMSUTVIKLING AS
917 600 821

Note 4 - Varer

Selskapet har aktivert kostnader tilknyttet investering i sammenheng med opparbeiding av eiendommer for salg. I regnskapet er dette klassifisert som varelager. Ved salg av eiendom blir forholdsmessig andel av investerings- og opparbeidingskostnader kostnadsført som beholdningsendring varer.

Varelager per i dag er en byggeklar tomt som er lagt ut for salg.

Note 5 - Bankinnskudd

Selskapet har ikke bundne bankinnskudd pr. 31.12.

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	1 000	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Ole Johan Sveen	30	100,00	Ordinære

Note 7 - Fortsatt drift

Selskapet har i tidligere år solgt hus med tap, og prøver derfor å selge den siste tomta som byggeklar tomt.

Selskapets aksjekapital er tapt. Likviditet støttes ved vesentlig innlån fra aksjonær. Styret bekrefter at forutsetning for fortsatt drift er tilstede.

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Hele beløpet er gjeld til eier. Det er ikke beregnet renter på gjeld til eier.