



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 982 314
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SVEA BOLIG AS
Forretningsadresse:	Kirkegata 55 2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Per Tore Teksum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.01.2025

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, 24.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		41 466 584	67 308 890
Annen driftsinntekt		924 221	219 128
Sum inntekter		42 390 805	67 528 018
Kostnader			
Varekostnad		42 818 305	105 771 566
Lønnskostnad	2	8 173	1 864 097
Avskrivning	3	14 725	40 725
Annen driftskostnad	2	667 452	1 193 926
Sum kostnader		43 508 655	108 870 314
Driftsresultat		-1 117 850	-41 342 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		21 867	67 080
Sum finansinntekter		21 867	67 080
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-10 000 000	10 215 600
Annen finanskostnad		18 505 906	1 155 647
Sum finanskostnader		8 505 906	11 371 247
Netto finans		-8 484 039	-11 304 167
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-9 601 889	-52 646 463
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 839 608	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 762 281	-52 646 463
Årsresultat		-7 762 281	-52 646 463
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-7 762 281	-52 646 463
Sum overføringer og disponeringer		-7 762 281	-52 646 463



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	3		98 165
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3		17 300
Sum varige driftsmidler			115 465
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	6 434 432
Sum finansielle anleggsmidler		0	6 434 432
Sum anleggsmidler		0	6 549 897
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6		41 568 000
Fordringer			
Kundefordringer	7, 7	152 067	28 150
Andre fordringer	7	8 427 353	395 250
Sum fordringer		8 579 420	423 400
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	27 423	293 207
Sum omløpsmidler		8 606 843	42 284 607
SUM EIENDELER		8 606 843	48 834 504

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	36 511 245	29 989 000
Sum innskutt egenkapital		36 611 245	30 089 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-36 400 126	-54 278 674
Sum opptjent egenkapital		-36 400 126	-54 278 674
Sum egenkapital		211 119	-24 189 674
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		36 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			36 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	36 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7, 7	33 871	192 485
Skyldige offentlige avgifter	8		144 806
Annen kortsiktig gjeld	7	8 361 853	36 686 887
Sum kortsiktig gjeld		8 395 724	37 024 178
Sum gjeld		8 395 724	73 024 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 606 843	48 834 504



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 538439

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 982 314
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVEA BOLIG AS
Forretningsadresse: Kirkegata 55
2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Per Tore Teksum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2025

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 919 982 314
SVEA BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		41 466 584	67 308 890
Annen driftsinntekt		924 221	219 128
Sum inntekter		42 390 805	67 528 018
Kostnader			
Varekostnad		42 818 305	105 771 566
Lønnskostnad	2	8 173	1 864 097
Avskrivning	3	14 725	40 725
Annen driftskostnad	2	667 452	1 193 926
Sum kostnader		43 508 655	108 870 314
Driftsresultat		-1 117 850	-41 342 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		21 867	67 080
Sum finansinntekter		21 867	67 080
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-10 000 000	10 215 600
Annen finanskostnad		18 505 906	1 155 647
Sum finanskostnader		8 505 906	11 371 247
Netto finans		-8 484 039	-11 304 167
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-9 601 889	-52 646 463
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 839 608	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 762 281	-52 646 463
Årsresultat		-7 762 281	-52 646 463
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-7 762 281	-52 646 463
Sum overføringer og disponeringer		-7 762 281	-52 646 463



Organisasjonsnr: 919 982 314
SVEA BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	3		98 165
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3		17 300
Sum varige driftsmidler			115 465
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	6 434 432
Sum finansielle anleggsmidler		0	6 434 432
Sum anleggsmidler		0	6 549 897
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6		41 568 000
Fordringer			
Kundefordringer	7, 7	152 067	28 150
Andre fordringer	7	8 427 353	395 250
Sum fordringer		8 579 420	423 400
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	27 423	293 207
Sum omløpsmidler		8 606 843	42 284 607
SUM EIENDELER		8 606 843	48 834 504
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	36 511 245	29 989 000
Sum innskutt egenkapital		36 611 245	30 089 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-36 400 126	-54 278 674
Sum opptjent egenkapital		-36 400 126	-54 278 674



Sum egenkapital		211 119	-24 189 674
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9		36 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			36 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	36 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7, 7	33 871	192 485
Skyldige offentlige			
avgifter	8		144 806
Annen kortsiktig gjeld	7	8 361 853	36 686 887
Sum kortsiktig gjeld		8 395 724	37 024 178
Sum gjeld		8 395 724	73 024 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 606 843	48 834 504



Organisasjonsnr: 919 982 314
SVEA BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
------------	-------------------	----------------------	--

Note

2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7163.00	1505245.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1010.00	259101.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		101303.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		-1552.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8173.00	1864097.00

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------------------	------------------	------------------	----------------



Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Svea Bolig AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnr: AADB1-CPNXO-ZX35H-4FHGY-E3V1F-F45G8



Svea Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		41 466 584	67 308 890
Annen driftsinntekt		924 221	219 128
Sum driftsinntekter		<u>42 390 805</u>	<u>67 528 018</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		42 818 305	105 771 566
Lønnskostnad	2	8 173	1 864 097
Avskrivning	3	14 725	40 725
Annen driftskostnad	2	667 452	1 193 926
Sum driftskostnader		<u>43 508 655</u>	<u>108 870 314</u>
Driftsresultat		<u>-1 117 850</u>	<u>-41 342 296</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		21 867	67 080
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-10 000 000	10 215 600
Annen finanskostnad		18 505 906	1 155 647
Netto finansposter		<u>-8 484 039</u>	<u>-11 304 167</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	4	<u>-9 601 889</u>	<u>-52 646 463</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-1 839 608</u>	<u>0</u>
Årsresultat		<u>-7 762 281</u>	<u>-52 646 463</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>-7 762 281</u>	<u>-52 646 463</u>
Sum disponert		<u>-7 762 281</u>	<u>-52 646 463</u>

Penneo Dokumentnr: AADB1-CPNXO-ZX35H-4FHGY-E3V1F-F45G8



Svea Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Maskiner og anlegg	3	0	98 165
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	0	17 300
Sum varige driftsmidler		<u>0</u>	<u>115 465</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		0	6 434 432
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>6 434 432</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>6 549 897</u>
Omløpsmidler			
Varer	6	<u>0</u>	<u>41 568 000</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	152 067	28 150
Andre fordringer	7	<u>8 427 353</u>	<u>395 250</u>
Sum fordringer		<u>8 579 420</u>	<u>423 400</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	<u>27 423</u>	<u>293 207</u>
Sum omløpsmidler		<u>8 606 843</u>	<u>42 284 607</u>
Sum eiendeler		<u>8 606 843</u>	<u>48 834 504</u>

Penneo Dokumentnr: AADB-CPNXO-ZX35H-4FHGY-E3V1F-F45G8



Svea Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	36 511 245	29 989 000
Sum innskutt egenkapital		<u>36 611 245</u>	<u>30 089 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-36 400 126	-54 278 674
Sum opptjent egenkapital		<u>-36 400 126</u>	<u>-54 278 674</u>
Sum egenkapital		<u>211 119</u>	<u>-24 189 674</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	36 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>36 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	33 871	192 485
Skyldige offentlige avgifter	8	0	144 806
Annen kortsiktig gjeld	7	8 361 853	36 686 887
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 395 724</u>	<u>37 024 178</u>
Sum gjeld		<u>8 395 724</u>	<u>73 024 178</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 606 843</u>	<u>48 834 504</u>

31. desember 2024
Lillehammer, 31. januar 2025

Per Tore Teksum
Styreleder

Stian Ryen
Daglig leder/Styremedlem

Penneo Dokumentnr: AADB:CPNXO-ZX35H-4FHGY-E3V1F-F45G8



Svea Bolig AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Salgsinntekter består av salg av leiligheter. Salg av eiendom inntektsføres ved overgang av risiko og kontroll.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varebeholdninger

Lager av egentilvirkede leilighetsbygg og leilighetsbygg under tilvirkning er vurdert til tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Svea Bolig AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	7 163	1 505 245
Arbeidsgiveravgift	1 010	259 101
Pensjonskostnader	0	101 303
Andre ytelser	0	-1 552
Sum	<u>8 173</u>	<u>1 864 097</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Maskiner og anlegg	Transportmidler	Sum
Anskaffelseskost 01.01	147 250	130 000	277 250
Akk.avskrivning 01.01	-49 085	-112 700	-161 785
	<u>98 165</u>	<u>17 300</u>	<u>115 465</u>
Avgang solgte driftsmidler	-30 000	0	-30 000
Gevinst/tap	-53 440	-17 300	-70 740
	<u>14 725</u>	<u>0</u>	<u>14 725</u>
Anskaffelseskost 31.12	14 725	0	14 725
	<u>-14 725</u>	<u>0</u>	<u>-14 725</u>
Balanseført pr. 31.12	0	0	0
Årets avskrivninger	14 725	0	14 725
Økonomisk levetid	10	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Penneo Dokumentnr: AADB-CPNXO-ZX35H-4FHGY-E3V1F-F45G8



Svea Bolig AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-9 601 889	-52 250 463
Permanente forskjeller	7 393 379	9 999 843
Endring i midlertidige forskjeller	-23 307 787	22 306 769
Alminnelig inntekt	-25 516 297	-19 943 851
Mottatt konsernbidrag	8 361 853	0
Årets skattegrunnlag	-17 154 444	-19 943 851

Oversikt over midlertidige forskjeller	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	-52 298	20 092
Varebeholdning	0	-22 074 287
Utestående fordringer	0	-909 890
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	0	-396 000
Sum	-52 298	-23 360 085
Akkumulert fremførbart underskudd	-15 944 190	-24 381 516
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-15 996 488	-47 741 601
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-3 519 227	-10 503 152

Selskapet benytter seg av valgdgangen for små foretak og bokfører ikke utsatt skattefordel.

Fremførbart underskudd pr 31.12.2024 er redusert med gjeldsettergivelser på til sammen kr 34 002 681.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	29 989 000	-54 278 674	-24 189 674
Årsresultat	0	0	-7 762 281	-7 762 281
Gjeldsettergivelse	0	0	25 640 829	25 640 829
Mottatt konsernbidrag	0	6 522 245	0	6 522 245
Egenkapital 31.12.	100 000	36 511 245	-36 400 126	211 119

Selskapet støttes i nødvendig grad finansielt av ultimater hovedeier Skarpsno AS når ultimater hovedeier selv velger å gjøre det. Selskapet har ingen prosjekter i gang eller under prosjektering og det vil heller ikke bli startet opp noen prosjekter i selskapet. Det er kun garantier knyttet til gjennomførte prosjekter som vil bli vurdert håndtert av selskapet heretter. Årsregnskapet er avlagt under slik forutsetning om fortsatt drift.

Note 6 - Varer

	2024	2023
Varer under tilvirkning	0	41 568 000
Sum	0	41 568 000

Boligene er solgt i 2024, herunder har Skarpsno AS kjøpt 7 boliger for til sammen kr 22,6 mill.



Svea Bolig AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 7 - Mellomværende med nærstående selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Kundefordringer	152 067	26 364
Vrådalsfjellet Anlegg AS	0	615 588
Vrådalsfjellet AS	0	311 551
Skarpsno AS	8 361 853	0
Sum	<u>8 513 920</u>	<u>953 503</u>
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Leverandørgjeld	0	197 168
Gjeld Skarpsno Bolig AS	0	2 054 029
Gjeld til Skarpsno AS	8 361 853	28 246 909
Gjeld til Sentrumsgården Brumunddal AS	0	4 749 260
Sum	<u>8 361 853</u>	<u>35 247 366</u>

Note 8 - Bankinnskudd

	2024
Bundne skattetrekksmidler utgjør	<u>287</u>
Sum	<u>287</u>

Note 9 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjon	<u>0</u>	<u>36 000 000</u>
Sum pantsikret gjeld	<u>0</u>	<u>36 000 000</u>
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Pant i fast eiendom	<u>0</u>	<u>41 568 000</u>
Sum	<u>0</u>	<u>41 568 000</u>

I tillegg er selvskyldnerkausjon stilt til sikkerhet fra Skarpsno AS med pålydende kr 36 000 000. Selskapet har nedbetalt deler av bankgjelden i 2024 og resterende gjeld, kr 17 950 000 er overtatt av Skarpsno AS i løpet av 2024.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Teksum, Per Tore

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-4479634

IP: 84.212.xxx.xxx

2025-02-02 18:42:03 UTC



Ryen, Stian

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2593697

IP: 178.232.xxx.xxx

2025-02-03 09:13:35 UTC



Ryen, Stian

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2593697

IP: 178.232.xxx.xxx

2025-02-03 09:13:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AADB1-CPNXO-ZX35H-4FHGY-E3V1F-F45G8

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Gudbrandsdalsvegen 188
2619 Lillehammer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Svea Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svea Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



**Shape the future
with confidence**

høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Lillehammer, 3. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Rune J. Baukhol
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 57MQL-2YNVE-W2VYW-K5ZTF-EQCY6-S0JUU



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Baukhol, Rune Johannes

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1261839

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-03 13:25:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 57MQL-2YNVE-W2VYW-K5ZTF-EQCY6-S0JJU

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.