



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 076 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVINESUND INVEST AS
Forretningsadresse: Gamle Svinesundsvei 265
1789 BERG I ØSTFOLD

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: Bjørn Skjærvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2026

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, 21.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		249 500	251 250
Sum inntekter		249 500	251 250
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	80 566	80 566
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	329 462	138 765
Sum kostnader		410 028	219 331
Driftsresultat		-160 528	31 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		287 820	155
Annen finansinntekt		2 412 422	
Sum finansinntekter		2 700 242	155
Annen rentekostnad		100 927	104 151
Annen finanskostnad		565	
Sum finanskostnader		101 492	104 151
Netto finans		2 598 750	-103 996
Resultat før skattekostnad		2 438 222	-72 077
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	4	2 438 222	-72 077
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 438 222	-72 077
Totalresultat		2 438 222	-72 077
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 438 222	-72 077
Sum overføringer og disponeringer	5	2 438 222	-72 077



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 025 067	2 025 067
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	47 279	127 845
Sum varige driftsmidler		2 072 346	2 152 912
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		7 287 673	2 195 104
Investeringer i aksjer og andeler		2 810 000	3 365 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 097 673	5 560 104
Sum anleggsmidler		12 170 019	7 713 016
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		26 500	14 421
Sum fordringer		26 500	14 421
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		950 443	36 340
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		950 443	36 340
Sum omløpsmidler		976 942	50 761
SUM EIENDELER		13 146 961	7 763 777

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		365 805	365 805
Sum innskutt egenkapital		395 805	395 805
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 922 005	5 483 783
Sum opptjent egenkapital		7 922 005	5 483 783
Sum egenkapital	5	8 317 810	5 879 588
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 452 236	1 473 086
Sum annen langsiktig gjeld		1 452 236	1 473 086
Sum langsiktig gjeld		1 452 236	1 473 086
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 775	5 086
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		3 366 140	406 017
Sum kortsiktig gjeld		3 376 915	411 103
Sum gjeld		4 829 151	1 884 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 146 961	7 763 777



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 455443

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 815 076 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVINESUND INVEST AS
Forretningsadresse: Gamle Svinesundsvei 265
1789 BERG I ØSTFOLD

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: Bjørn Skjærvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 20.05.2026



Organisasjonsnr: 815 076 362
SVINESUND INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		249 500	251 250
Sum inntekter		249 500	251 250
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
2		80 566	80 566
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
2			
Annen driftskostnad	3	329 462	138 765
Sum kostnader		410 028	219 331
Driftsresultat		-160 528	31 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			
		287 820	155
Annen finansinntekt		2 412 422	
Sum finansinntekter		2 700 242	155
Annen rentekostnad			
		100 927	104 151
Annen finanskostnad		565	
Sum finanskostnader		101 492	104 151
Netto finans		2 598 750	-103 996
Resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	2 438 222	-72 077
Årsresultat	4	2 438 222	-72 077
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		2 438 222	-72 077
Totalresultat		2 438 222	-72 077
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
		2 438 222	-72 077
Sum overføringer og disponeringer	5	2 438 222	-72 077



Organisasjonsnr: 815 076 362
SVINESUND INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 025 067	2 025 067
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	47 279	127 845
Sum varige driftsmidler		2 072 346	2 152 912
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		7 287 673	2 195 104
Investeringer i aksjer og andeler		2 810 000	3 365 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 097 673	5 560 104
Sum anleggsmidler		12 170 019	7 713 016
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		26 500	14 421
Sum fordringer		26 500	14 421
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		950 443	36 340
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		950 443	36 340
Sum omløpsmidler		976 942	50 761
SUM EIENDELER		13 146 961	7 763 777
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital Aksjekapital		30 000	30 000



Overkurs		365 805	365 805
Sum innskutt egenkapital		395 805	395 805
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 922 005	5 483 783
Sum opptjent egenkapital		7 922 005	5 483 783
Sum egenkapital	5	8 317 810	5 879 588
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		1 452 236	1 473 086
Sum annen langsiktig gjeld		1 452 236	1 473 086
Sum langsiktig gjeld		1 452 236	1 473 086
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 775	5 086
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		3 366 140	406 017
Sum kortsiktig gjeld		3 376 915	411 103
Sum gjeld		4 829 151	1 884 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 146 961	7 763 777



Organisasjonsnr: 815 076 362
SVINESUND INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025
Svinesund Invest AS

Org.nr.: 815 076 362



Resultatregnskap			
Svinesund Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		249 500	251 250
Sum driftsinntekter		249 500	251 250
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	80 566	80 566
Annen driftskostnad	3	329 462	138 765
Sum driftskostnader		410 028	219 331
Driftsresultat		-160 528	31 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		287 820	155
Annen finansinntekt		2 412 422	0
Annen rentekostnad		100 927	104 151
Annen finanskostnad		565	0
Resultat av finansposter		2 598 750	-103 996
Resultat før skattekostnad		2 438 222	-72 077
Årsresultat	4	2 438 222	-72 077
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 438 222	-72 077
Sum overføringer	5	2 438 222	-72 077




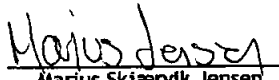
Balanse			
Svinesund Invest AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 025 067	2 025 067
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	47 279	127 845
Sum varige driftsmidler		<u>2 072 346</u>	<u>2 152 912</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		7 287 673	2 195 104
Investeringer i aksjer og andeler		2 810 000	3 365 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>10 097 673</u>	<u>5 560 104</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 170 019</u>	<u>7 713 016</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		26 500	14 421
Sum fordringer		<u>26 500</u>	<u>14 421</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		950 443	36 340
Sum omløpsmidler		<u>976 942</u>	<u>50 761</u>
Sum eiendeler		<u>13 146 961</u>	<u>7 763 777</u>



Balanse			
Svinesund Invest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		365 805	365 805
Sum innskutt egenkapital		395 805	395 805
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 922 005	5 483 783
Sum opptjent egenkapital		7 922 005	5 483 783
Sum egenkapital	5	8 317 810	5 879 588
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 452 236	1 473 086
Sum annen langsiktig gjeld		1 452 236	1 473 086
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 775	5 086
Annen kortsiktig gjeld		3 366 140	406 017
Sum kortsiktig gjeld		3 376 915	411 103
Sum gjeld		4 829 151	1 884 189
Sum egenkapital og gjeld		13 146 961	7 763 777

Halden, 18.05.2026
Styret i Svinesund Invest AS


Bjørn Skjærvik
Styreleder / daglig leder


Marius Skjærvik Jensen
Styremedlem

Svinesund Invest AS Side 4



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 salgsværdi 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

Svinesund Invest AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Halden kommune.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	2 025 067	805 659	2 830 726
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2025	2 025 067	805 659	2 830 726
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	758 380	758 380
Bokført verdi 31.12.2025	2 025 067	47 279	2 072 346
Årets avskrivninger	0	80 566	80 566



Note 3 Lønnskostnader

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

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 438 222	-72 077
Permanente forskjeller	-2 412 422	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-25 801	0
Skattepliktig inntekt	0	-72 077
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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	8	8	0
Sum	8	8	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-162 764	-188 565	-25 801
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	162 756	188 557	25 801
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	365 805	5 483 783	5 879 588
Årets resultat			2 438 222	2 438 222
Pr 31.12.2025	30 000	365 805	7 922 005	8 317 810