



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 894 139
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVEAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kvellohaugen 26
7580 SELBU

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: Askil Selboe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		31 413	0
Sum inntekter		31 413	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		34 558	6 442
Sum kostnader		34 558	6 442
Driftsresultat		-3 146	-6 442
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		-3 146	-6 442
Årsresultat		-3 146	-6 442
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 146	-6 442
Sum overføringer og disponeringer		-3 146	-6 442



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 099 385	0
Sum varige driftsmidler		1 099 385	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 099 385	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		3 115 032	114 832
Sum varer		3 115 032	114 832
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 589	61 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 589	61 987
Sum omløpsmidler		3 135 621	176 819
SUM EIENDELER		4 235 006	176 819

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	2	40	40
Sum innskutt egenkapital		100 040	100 040
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	9 588	6 442
Sum opptjent egenkapital		-9 588	-6 442
Sum egenkapital		90 452	93 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	4 144 554	83 221
Sum annen langsiktig gjeld		4 144 554	83 221
Sum langsiktig gjeld		4 144 554	83 221
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		4 144 554	83 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 235 006	176 819



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 576866

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 894 139
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVEAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kvellohaugen 26
7580 SELBU

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: Askil Selboe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 01.07.2024

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: 916 894 139
SVEAS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		31 413	0
Sum inntekter		31 413	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		34 558	6 442
Sum kostnader		34 558	6 442
Driftsresultat		-3 146	-6 442
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		-3 146	-6 442
Årsresultat		-3 146	-6 442
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 146	-6 442
Sum overføringer og disponeringer		-3 146	-6 442



Organisasjonsnr: 916 894 139
SVEAS EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 099 385	0
Sum varige driftsmidler		1 099 385	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 099 385	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		3 115 032	114 832
Sum varer		3 115 032	114 832
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 589	61 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 589	61 987
Sum omløpsmidler		3 135 621	176 819
SUM EIENDELER		4 235 006	176 819

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	2	40	40
Sum innskutt egenkapital		100 040	100 040

Opptjent egenkapital



Udekket tap	2	9 588	6 442
Sum opptjent egenkapital		-9 588	-6 442
Sum egenkapital		90 452	93 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	4 144 554	83 221
Sum annen langsiktig gjeld		4 144 554	83 221
Sum langsiktig gjeld		4 144 554	83 221
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		4 144 554	83 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 235 006	176 819



Organisasjonsnr: 916 894 139
SVEAS EIENDOM 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. Inntektsføring Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Vedlikehold/påkostning Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved kjøpet av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling frem til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1099385.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1099385.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1099385.00	0.00



Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4144554.00	83221.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer



Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



SVEAS EIENDOM AS
916 894 139

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		31 413	0
Sum driftsinntekter		31 413	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-34 558	-6 442
Sum driftskostnader		-34 558	-6 442
Driftsresultat		-3 146	-6 442
Resultat før skattekostnad		-3 146	-6 442
Årsresultat		-3 146	-6 442
Overføringer			
Udekket tap		-3 146	-6 442
Sum overføringer		-3 146	-6 442



SVEAS EIENDOM AS
916 894 139

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 099 385	0
Sum varige driftsmidler		1 099 385	0
Sum anleggsmidler		1 099 385	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		3 115 032	114 832
Sum varer		3 115 032	114 832
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 589	61 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 589	61 987
Sum omløpsmidler		3 135 621	176 819
SUM EIENDELER		4 235 006	176 819



SVEAS EIENDOM AS
916 894 139

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	2	40	40
Sum innskutt egenkapital		100 040	100 040
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	-9 588	-6 442
Sum opptjent egenkapital		-9 588	-6 442
Sum egenkapital		90 452	93 598
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	4 144 554	83 221
Sum annen langsiktig gjeld		4 144 554	83 221
Sum gjeld		4 144 554	83 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 235 006	176 819

Selbu, 18.03.2024

Askil Selboe
styrets leder / daglig leder

Sverre Selboe
styremedlem



SVEAS EIENDOM AS
916 894 139

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Vedlikehold/påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved kjøpet av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling frem til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



SVEAS EIENDOM AS
916 894 139

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	0
Tilgang i året	1 099 385
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 099 385
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balansført verdi per 31.12.	1 099 385

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	40	-6 442	93 598
Årsresultat	0	0	-3 146	-3 146
Egenkapital 31.12.2023	100 000	40	-9 588	90 452

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 144 554	83 221

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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