



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 150 226
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STIANJO EIENDOM SVEBERG AS
Forretningsadresse: Travbanevegen 1
7061 TRONDHEIM

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: Anders Ervig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2026

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, 25.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 440 000	1 390 000
Sum inntekter		1 440 000	1 390 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	376 637	344 500
Annen driftskostnad		96 281	212 000
Sum kostnader		472 918	556 500
Driftsresultat		967 082	833 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	920
Sum finansinntekter		0	920
Rentekostnad til foretak i samme konsern		204 600	270 000
Annen rentekostnad		1 035 198	956 561
Sum finanskostnader		1 239 798	1 226 561
Netto finans		-1 239 798	-1 225 641
Resultat før skattekostnad		-272 716	-392 141
Årsresultat		-272 716	-392 141
Annen egenkapital		-272 716	-392 141



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	19 545 131	19 880 166
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	153 611	195 214
Sum varige driftsmidler		19 698 742	20 075 380
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	3 620 630	3 570 630
Sum finansielle anleggsmidler		3 620 630	3 570 630
Sum anleggsmidler		23 319 372	23 646 010
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	9 767	9 151
Sum fordringer		9 767	9 151
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		394 526	494 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 526	494 279
Sum omløpsmidler		404 293	503 430
SUM EIENDELER		23 723 665	24 149 440

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	6	2 636 776	2 636 776
Annen innskutt egenkapital	6	89 590	89 590
Sum innskutt egenkapital		2 756 366	2 756 366
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	139 696	412 412
Sum opptjent egenkapital		139 696	412 412
Sum egenkapital		2 896 062	3 168 778
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	15 900 000	16 300 000
Langsiktig konserngjeld	2, 3	4 297 300	4 092 700
Øvrig langsiktig gjeld	2	324 675	324 675
Sum annen langsiktig gjeld		20 521 975	20 717 375
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 985	1 263
Skyldige offentlige avgifter		54 891	7 631
Annen kortsiktig gjeld		226 752	254 393
Sum kortsiktig gjeld		305 628	263 287
Sum gjeld		20 827 603	20 980 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 723 666	24 149 440



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 350418

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 923 150 226
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STIANJO EIENDOM SVEBERG AS
Forretningsadresse: Travbanevegen 1
7061 TRONDHEIM

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: Anders Ervig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2026

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 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, 24.03.2026

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: 923 150 226
STIANJO EIENDOM SVEBERG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 440 000	1 390 000
Sum inntekter		1 440 000	1 390 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	376 637	344 500
Annen driftskostnad		96 281	212 000
Sum kostnader		472 918	556 500
Driftsresultat		967 082	833 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	920
Sum finansinntekter		0	920
Rentekostnad til foretak i samme konsern		204 600	270 000
Annen rentekostnad		1 035 198	956 561
Sum finanskostnader		1 239 798	1 226 561
Netto finans		-1 239 798	-1 225 641
Resultat før skattekostnad		-272 716	-392 141
Årsresultat		-272 716	-392 141
Annen egenkapital		-272 716	-392 141



Organisasjonsnr: 923 150 226
STIANJO EIENDOM SVEBERG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	19 545 131	19 880 166
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	153 611	195 214
Sum varige driftsmidler		19 698 742	20 075 380
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	3 620 630	3 570 630
Sum finansielle anleggsmidler		3 620 630	3 570 630
Sum anleggsmidler		23 319 372	23 646 010
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	9 767	9 151
Sum fordringer		9 767	9 151
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		394 526	494 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 526	494 279
Sum omløpsmidler		404 293	503 430
SUM EIENDELER		23 723 665	24 149 440

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	6	2 636 776	2 636 776
Annen innskutt egenkapital	6	89 590	89 590
Sum innskutt egenkapital		2 756 366	2 756 366
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	139 696	412 412
Sum opptjent egenkapital		139 696	412 412
Sum egenkapital		2 896 062	3 168 778
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	15 900 000	16 300 000
Langsiktig konserngjeld	2, 3	4 297 300	4 092 700
Øvrig langsiktig gjeld	2	324 675	324 675
Sum annen langsiktig gjeld		20 521 975	20 717 375
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 985	1 263
Skyldige offentlige avgifter		54 891	7 631
Annen kortsiktig gjeld		226 752	254 393
Sum kortsiktig gjeld		305 628	263 287
Sum gjeld		20 827 603	20 980 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 723 666	24 149 440



Organisasjonsnr: 923 150 226
STIANJO EIENDOM SVEBERG 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.

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet driver med eiendomsutvikling med naturlig tilknyttet virksomhet, samt å investere i annen type virksomhet. Kontoradresse i Trondheim kommune.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Anleggsmidler er eiendeler

bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3620630.00	3570630.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4297300.00	4092700.00

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Lån til foretak i samme konsern er lån til Vuluvegen 260 AS

Langsiktig gjeld

til konsernselskap er gjeld fra morselskapet Stianjo Invest AS.

Øvrig

langsiktig gjeld er gjeld fra minoritetseier Norsk Batteriimport Eiendom AS.

Note

2

Gjeld**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**
13384365.00**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler****Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**
19698742.00**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført****Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**



Det er stilt sikkerhet i fast eiendom til fordel for lån i morselskapet Stianjo Invest AS

Mer om gjeld

Langsiktig gjeld til konsernselskap er gjeld til morselskapet Stianjo Invest AS.

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til minoritetseier Norsk Batteriimport Eiendom AS.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
STIANJO EIENDOM SVEBERG AS

923150226

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



STIANJO EIENDOM SVEBERG AS
923 150 226

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 440 000	1 390 000
Sum driftsinntekter		1 440 000	1 390 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-376 637	-344 500
Annen driftskostnad		-96 281	-212 000
Sum driftskostnader		-472 918	-556 500
Driftsresultat		967 082	833 500
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	920
Sum finansinntekter		0	920
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-204 600	-270 000
Annen rentekostnad		-1 035 198	-956 561
Sum finanskostnader		-1 239 798	-1 226 561
Netto finans		-1 239 798	-1 225 641
Årsresultat		-272 716	-392 141
Overføringer			
Annen egenkapital		-272 716	-392 141
Sum overføringer		-272 716	-392 141



STIANJO EIENDOM SVEBERG AS
923 150 226

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	19 545 131	19 880 166
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	153 611	195 214
Sum varige driftsmidler		19 698 742	20 075 380
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	3 620 630	3 570 630
Sum finansielle anleggsmidler		3 620 630	3 570 630
Sum anleggsmidler		23 319 372	23 646 010
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	9 767	9 151
Sum fordringer		9 767	9 151
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		394 526	494 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 526	494 279
Sum omløpsmidler		404 293	503 430
SUM EIENDELER		23 723 665	24 149 440



STIANJO EIENDOM SVEBERG AS
923 150 226

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	6	2 636 776	2 636 776
Annen innskutt egenkapital	6	89 590	89 590
Sum innskutt egenkapital		2 756 366	2 756 366
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	139 696	412 412
Sum opptjent egenkapital		139 696	412 412
Sum egenkapital		2 896 062	3 168 778
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	15 900 000	16 300 000
Langsiktig konserngjeld	2, 3	4 297 300	4 092 700
Øvrig langsiktig gjeld	2	324 675	324 675
Sum annen langsiktig gjeld		20 521 975	20 717 375
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 985	1 263
Skyldige offentlige avgifter		54 891	7 631
Annen kortsiktig gjeld		226 752	254 393
Sum kortsiktig gjeld		305 628	263 287
Sum gjeld		20 827 603	20 980 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 723 666	24 149 440

Anders Ervig
styrets leder

Stig Erik Pedersen
styremedlem

Jonny Sørå
styremedlem



STIANJO EIENDOM SVEBERG AS
923 150 226

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet driver med eiendomsutvikling med naturlig tilknyttet virksomhet, samt å investere i annen type virksomhet. Kontoradresse i Trondheim kommune.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



STIANJO EIENDOM SVEBERG AS
923 150 226

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	208 014	20 382 565	20 590 579
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	208 014	20 382 565	20 590 579
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-12 800	-502 400	-515 200
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-54 403	-837 434	-891 837
Balansført verdi pr 31.12	153 611	19 545 131	19 698 742
Årets av- og nedskrivninger	41 603	335 034	376 637
Økonomisk levetid	5	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær / Saldo (Degressiv)	

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	13 384 365
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	19 698 742
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er stilt sikkerhet i fast eiendom til fordel for lån i morselskapet Stianjo Invest AS

Mer om gjeld

Langsiktig gjeld til konsernselskap er gjeld til morselskapet Stianjo Invest AS.
Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til minoritetsseier Norsk Batteriimport Eiendom AS.

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 620 630	3 570 630

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 297 300	4 092 700

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Lån til foretak i samme konsern er lån til Vuluvegen 260 AS
Langsiktig gjeld til konsernselskap er gjeld fra morselskapet Stianjo Invest AS.
Øvrig langsiktig gjeld er gjeld fra minoritetsseier Norsk Batteriimport Eiendom AS.



STIANJO EIENDOM SVEBERG AS
923 150 226

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
STIANJO INVEST AS	273	91,00	Ordinære
NORSK BATTERIIMPORT EIENDOM AS	27	9,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	300	100	

Mer om aksjer og aksjonærer

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da konsernet samlet sett er under grensen for små foretak, jf regnskapsloven §§ 1-6 og 3-2, 4.ledd.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	2 636 776	89 590	412 412	3 168 778
Årsresultat	0	0	0	-272 716	-272 716
Egenkapital 31.12.2025	30 000	2 636 776	89 590	139 696	2 896 062



Årsregnskap for
STIANJO EIENDOM SVEBERG AS

923150226

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



STIANJO EIENDOM SVEBERG AS
923 150 226

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 440 000	1 390 000
Sum driftsinntekter		1 440 000	1 390 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-376 637	-344 500
Annen driftskostnad		-96 281	-212 000
Sum driftskostnader		-472 918	-556 500
Driftsresultat		967 082	833 500
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	920
Sum finansinntekter		0	920
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-204 600	-270 000
Annen rentekostnad		-1 035 198	-956 561
Sum finanskostnader		-1 239 798	-1 226 561
Netto finans		-1 239 798	-1 225 641
Årsresultat		-272 716	-392 141
Overføringer			
Annen egenkapital		-272 716	-392 141
Sum overføringer		-272 716	-392 141



STIANJO EIENDOM SVEBERG AS
923 150 226

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	19 545 131	19 880 166
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	153 611	195 214
Sum varige driftsmidler		19 698 742	20 075 380
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	3 620 630	3 570 630
Sum finansielle anleggsmidler		3 620 630	3 570 630
Sum anleggsmidler		23 319 372	23 646 010
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	9 767	9 151
Sum fordringer		9 767	9 151
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		394 526	494 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 526	494 279
Sum omløpsmidler		404 293	503 430
SUM EIENDELER		23 723 665	24 149 440



STIANJO EIENDOM SVEBERG AS
923 150 226

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	6	2 636 776	2 636 776
Annen innskutt egenkapital	6	89 590	89 590
Sum innskutt egenkapital		2 756 366	2 756 366
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	139 696	412 412
Sum opptjent egenkapital		139 696	412 412
Sum egenkapital		2 896 062	3 168 778
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	15 900 000	16 300 000
Langsiktig konserngjeld	2, 3	4 297 300	4 092 700
Øvrig langsiktig gjeld	2	324 675	324 675
Sum annen langsiktig gjeld		20 521 975	20 717 375
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 985	1 263
Skyldige offentlige avgifter		54 891	7 631
Annen kortsiktig gjeld		226 752	254 393
Sum kortsiktig gjeld		305 628	263 287
Sum gjeld		20 827 603	20 980 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 723 666	24 149 440

TRONDHEIM, 22.03.2026

Anders Ervig
styrets leder

Stig Erik Pedersen
styremedlem

Jonny Sørå
styremedlem



STIANJO EIENDOM SVEBERG AS
923 150 226

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet driver med eiendomsutvikling med naturlig tilknyttet virksomhet, samt å investere i annen type virksomhet. Kontoradresse i Trondheim kommune.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



STIANJO EIENDOM SVEBERG AS
923 150 226

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	208 014	20 382 565	20 590 579
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	208 014	20 382 565	20 590 579
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-12 800	-502 400	-515 200
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-54 403	-837 434	-891 837
Balansført verdi pr 31.12	153 611	19 545 131	19 698 742
Årets av- og nedskrivninger	41 603	335 034	376 637
Økonomisk levetid	5	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær / Saldo (Degressiv)	

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	13 384 365
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	19 698 742
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er stilt sikkerhet i fast eiendom til fordel for lån i morselskapet Stianjo Invest AS

Mer om gjeld

Langsiktig gjeld til konsernselskap er gjeld til morselskapet Stianjo Invest AS.
Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til minoritetsseier Norsk Batteriimport Eiendom AS.

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 620 630	3 570 630

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 297 300	4 092 700

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Lån til foretak i samme konsern er lån til Vuluvegen 260 AS
Langsiktig gjeld til konsernselskap er gjeld fra morselskapet Stianjo Invest AS.
Øvrig langsiktig gjeld er gjeld fra minoritetsseier Norsk Batteriimport Eiendom AS.



STIANJO EIENDOM SVEBERG AS
923 150 226

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
STIANJO INVEST AS	273	91,00	Ordinære
NORSK BATTERIIMPORT EIENDOM AS	27	9,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	300	100	

Mer om aksjer og aksjonærer

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da konsernet samlet sett er under grensen for små foretak, jf regnskapsloven §§ 1-6 og 3-2, 4.ledd.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	2 636 776	89 590	412 412	3 168 778
Årsresultat	0	0	0	-272 716	-272 716
Egenkapital 31.12.2025	30 000	2 636 776	89 590	139 696	2 896 062