



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 171 811  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVOLVÆR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sivert Nilsens gate 6  
8300 SVOLVÆR

### 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: Torodd Nymoen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

### 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, 24.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Leieinntekt                                   |      | 4 211 508        | 4 085 136        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>4 211 508</b> | <b>4 085 136</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Avskrivning driftsmidler                      | 1    | 728 719          | 728 278          |
| Annen driftskostnad                           |      | 391 624          | 455 487          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>1 120 343</b> | <b>1 183 765</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>3 091 165</b> | <b>2 901 371</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |      | 38 103           | 31 824           |
| Annen finansinntekt                           |      |                  | 1 000 000        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>38 103</b>    | <b>1 031 824</b> |
| Annen rentekostnad                            |      | 857 266          | 757 067          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>857 266</b>   | <b>757 067</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-819 164</b>  | <b>274 757</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>2 272 002</b> | <b>3 176 128</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 2    | 499 703          | 485 362          |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>1 772 299</b> | <b>2 690 766</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>1 772 299</b> | <b>2 690 766</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>1 772 299</b> | <b>2 690 766</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Overføring annen egenkapital                  |      | 1 772 299        | 2 690 766        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      | 3    | <b>1 772 299</b> | <b>2 690 766</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 2    | 788 535           | 704 626           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>788 535</b>    | <b>704 626</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 1, 4 | 30 839 000        | 31 385 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>30 839 000</b> | <b>31 385 000</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investeringer i tilknyttet selskap             | 4, 5 | 8 002 000         | 8 002 000         |
| Investeringer i aksjer og andeler              | 5    | 1                 | 1                 |
| Andre langsiktige fordringer                   | 6    | 3 000 000         | 3 000 000         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>11 002 001</b> | <b>11 002 001</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>42 629 536</b> | <b>43 091 627</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 7    | 8 856             | 9 496             |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 6 691             | 5 806             |
| Krav på innbetaling av selskapskapital         | 7    |                   |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>15 547</b>     | <b>15 302</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 2 432 213         | 1 081 033         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>2 432 213</b>  | <b>1 081 033</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 447 760</b>  | <b>1 096 335</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>45 077 296</b> | <b>44 187 962</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Aksjekapital                          | 8    | 200 000           | 200 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>200 000</b>    | <b>200 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                     |      | 24 073 930        | 22 301 631        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>24 073 930</b> | <b>22 301 631</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                | 3    | <b>24 273 930</b> | <b>22 501 631</b> |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        | 4    | 13 540 000        | 13 540 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>     |      | <b>13 540 000</b> | <b>13 540 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>13 540 000</b> | <b>13 540 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                   |                   |
| Konvertible lån                       | 7    | 6 494 273         | 6 494 273         |
| Leverandørgjeld                       | 7    | 21 580            | 933 596           |
| Betalbar skatt                        | 2    | 583 612           | 561 428           |
| Skyldig offentlige avgifter           |      | 159 237           | 150 027           |
| Annen kortsiktig gjeld                |      | 4 664             | 7 007             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>7 263 366</b>  | <b>8 146 331</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>20 803 366</b> | <b>21 686 331</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>45 077 296</b> | <b>44 187 962</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 689047

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 171 811  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVOLVÆR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sivert Nilsens gate 6  
8300 SVOLVÆR

#### 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: Torodd Nymoen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

#### 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, 23.07.2025



Organisasjonsnr: 979 171 811  
SVOLVÆR EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                               | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                  |             |                  |                  |
| Leieinntekt                                       |             | 4 211 508        | 4 085 136        |
| <b>Sum inntekter</b>                              |             | <b>4 211 508</b> | <b>4 085 136</b> |
| <b>Kostnader</b>                                  |             |                  |                  |
| Avskrivning driftsmidler                          | 1           | 728 719          | 728 278          |
| Annen driftskostnad                               |             | 391 624          | 455 487          |
| <b>Sum kostnader</b>                              |             | <b>1 120 343</b> | <b>1 183 765</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                             |             | <b>3 091 165</b> | <b>2 901 371</b> |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                |             | 38 103           | 31 824           |
| Annen finansinntekt                               |             |                  | 1 000 000        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |             | <b>38 103</b>    | <b>1 031 824</b> |
| Annen rentekostnad                                |             | 857 266          | 757 067          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |             | <b>857 266</b>   | <b>757 067</b>   |
| <b>Netto finans</b>                               |             | <b>-819 164</b>  | <b>274 757</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                 |             | <b>2 272 002</b> | <b>3 176 128</b> |
| Skattekostnad på resultat                         | 2           | 499 703          | 485 362          |
| <b>Årsresultat</b>                                |             | <b>1 772 299</b> | <b>2 690 766</b> |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |             | <b>1 772 299</b> | <b>2 690 766</b> |
| <b>Totalresultat</b>                              |             | <b>1 772 299</b> | <b>2 690 766</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |             |                  |                  |
| Overføring annen<br>egenkapital                   |             | 1 772 299        | 2 690 766        |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      | 3           | <b>1 772 299</b> | <b>2 690 766</b> |



Organisasjonsnr: 979 171 811  
SVOLVÆR EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                | 2    | 788 535           | 704 626           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                  |      | <b>788 535</b>    | <b>704 626</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             | 1, 4 | 30 839 000        | 31 385 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      | <b>30 839 000</b> | <b>31 385 000</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |      |                   |                   |
| Investeringer i<br>tilknyttet selskap              | 4, 5 | 8 002 000         | 8 002 000         |
| Investeringer i aksjer og<br>andeler               | 5    | 1                 | 1                 |
| Andre langsiktige<br>fordringer                    | 6    | 3 000 000         | 3 000 000         |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>           |      | <b>11 002 001</b> | <b>11 002 001</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>42 629 536</b> | <b>43 091 627</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                    | 7    | 8 856             | 9 496             |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |      | 6 691             | 5 806             |
| Krav på innbetaling av<br>selskapskapital          | 7    | 15 547            | 15 302            |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>15 547</b>     | <b>15 302</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |      | 2 432 213         | 1 081 033         |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |      | <b>2 432 213</b>  | <b>1 081 033</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>2 447 760</b>  | <b>1 096 335</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>45 077 296</b> | <b>44 187 962</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |      |                   |                   |



|                                   |          |                   |                   |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |          |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 8        | 200 000           | 200 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>200 000</b>    | <b>200 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |          | 24 073 930        | 22 301 631        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>24 073 930</b> | <b>22 301 631</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>3</b> | <b>24 273 930</b> | <b>22 501 631</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                   |                   |
| Gjeld til                         |          |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 4        | 13 540 000        | 13 540 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>13 540 000</b> | <b>13 540 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>13 540 000</b> | <b>13 540 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Konvertible lån                   | 7        | 6 494 273         | 6 494 273         |
| Leverandørgjeld                   | 7        | 21 580            | 933 596           |
| Betalbar skatt                    | 2        | 583 612           | 561 428           |
| Skyldig offentlige avgifter       |          | 159 237           | 150 027           |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 4 664             | 7 007             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>7 263 366</b>  | <b>8 146 331</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>20 803 366</b> | <b>21 686 331</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>45 077 296</b> | <b>44 187 962</b> |



Organisasjonsnr: 979 171 811  
SVOLVÆR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024 Svolvær Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisors beretning



Org.nr.: 979 171 811



## RESULTATREGNSKAP

### SVOLVÆR EIENDOM AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER        | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| Leieinntekt                              |      | 4 211 508        | 4 085 136        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>4 211 508</b> | <b>4 085 136</b> |
| Avskrivning driftsmidler                 | 1    | 728 719          | 728 278          |
| Annen driftskostnad                      |      | 391 624          | 455 487          |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>1 120 343</b> | <b>1 183 765</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                    |      | <b>3 091 165</b> | <b>2 901 371</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                       |      | 38 103           | 31 824           |
| Annen finansinntekt                      |      | 0                | 1 000 000        |
| Annen rentekostnad                       |      | 857 266          | 757 067          |
| <b>Resultat av finansposter</b>          |      | <b>-819 164</b>  | <b>274 757</b>   |
| Resultat før skattekostnad               |      | 2 272 002        | 3 176 128        |
| Skattekostnad på resultat                | 2    | 499 703          | 485 362          |
| <b>Resultat</b>                          |      | <b>1 772 299</b> | <b>2 690 766</b> |
| <b>Årsresultat</b>                       |      | <b>1 772 299</b> | <b>2 690 766</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                      |      |                  |                  |
| Overføring annen egenkapital             |      | 1 772 299        | 2 690 766        |
| <b>Sum overføringer</b>                  | 3    | <b>1 772 299</b> | <b>2 690 766</b> |

SVOLVÆR EIENDOM AS

SIDE 2



### BALANSE

#### SVOLVÆR EIENDOM AS

| EIENDELER                            | Note | 2024              | 2023              |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>        |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                  | 2    | 788 535           | 704 626           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>    |      | <b>788 535</b>    | <b>704 626</b>    |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 1, 4 | 30 839 000        | 31 385 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      | <b>30 839 000</b> | <b>31 385 000</b> |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>     |      |                   |                   |
| Investeringer i tilknyttet selskap   | 4, 5 | 8 002 000         | 8 002 000         |
| Investeringer i aksjer og andeler    | 5    | 1                 | 1                 |
| Andre langsiktige fordringer         | 6    | 3 000 000         | 3 000 000         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>11 002 001</b> | <b>11 002 001</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>42 629 536</b> | <b>43 091 627</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |      |                   |                   |
| <b>FORDRINGER</b>                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                      | 7    | 8 856             | 9 496             |
| Andre kortsiktige fordringer         |      | 6 691             | 5 806             |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>15 547</b>     | <b>15 302</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>  |      | <b>2 432 213</b>  | <b>1 081 033</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>2 447 760</b>  | <b>1 096 335</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>45 077 296</b> | <b>44 187 962</b> |

SVOLVÆR EIENDOM AS

SIDE 3



## BALANSE

### SVOLVÆR EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                        | Note               | 2024                        | 2023                        |
|---|--------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>       |                    |                             |                             |
| Aksjekapital                                | 8                  | 200 000                     | 200 000                     |
| <strong>Sum innskutt egenkapital</strong>   |                    | <strong>200 000</strong>    | <strong>200 000</strong>    |
| <strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>       |                    |                             |                             |
| Annen egenkapital                           |                    | 24 073 930                  | 22 301 631                  |
| <strong>Sum opptjent egenkapital</strong>   |                    | <strong>24 073 930</strong> | <strong>22 301 631</strong> |
| <strong>Sum egenkapital</strong>            | <strong>3</strong> | <strong>24 273 930</strong> | <strong>22 501 631</strong> |
| <strong>GJELD</strong>                      |                    |                             |                             |
| <strong>LANGSIKTIG GJELD</strong>           |                    |                             |                             |
| Gjeld til kredittinstitusjoner              | 4                  | 13 540 000                  | 13 540 000                  |
| <strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong> |                    | <strong>13 540 000</strong> | <strong>13 540 000</strong> |
| <strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>           |                    |                             |                             |
| Gjeld til konsernselskap                    | 7                  | 6 494 273                   | 6 494 273                   |
| Leverandørgjeld                             | 7                  | 21 580                      | 933 596                     |
| Betalbar skatt                              | 2                  | 583 612                     | 561 428                     |
| Skyldig offentlige avgifter                 |                    | 159 237                     | 150 027                     |
| Annen kortsiktig gjeld                      |                    | 4 664                       | 7 007                       |
| <strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>       |                    | <strong>7 263 366</strong>  | <strong>8 146 331</strong>  |
| <strong>Sum gjeld</strong>                  |                    | <strong>20 803 366</strong> | <strong>21 686 331</strong> |
| <strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>   |                    | <strong>45 077 296</strong> | <strong>44 187 962</strong> |

Svolvær, 11.03.2025  
Styret i Svolvær Eiendom AS

Svein Erik Drechsler  
styremedlem

Torodd Nymoen  
daglig leder

Morten Støver  
styreleder

Julie Charlotte Drechsler  
styremedlem

Petter Christian Wilskow  
styremedlem

SVOLVÆR EIENDOM AS

SIDE 4



## Svolvær Eiendom AS

---

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

---

#### Note nr. 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, norske regnskapsstandarder og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Inntekter resultatføres når de er opptjent, hvilket normalt er på leveringstidspunktet. Kostnader resultatføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Det samme gjelder kundefordringer. Ved klassifisering av gjeld mellom kort- og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier benyttet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, inkludert tidligere foretatte oppskrivninger, men nedskrives til virkelig verdi dersom det inntreffer et verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende med fradrag for påregnelig tap.

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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke betalt ut lønnsytelser til styret eller ledende ansatte i regnskapsåret.

Selskapet inngår i konsernet Cetho Holding AS.



## Note nr. 1 - Varige driftsmidler

|                            | Tomter og boliger | Bygg og anlegg | Anlegg under utførelse | Sum        |
|----------------------------|-------------------|----------------|------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01 | 21 572 685        | 20 613 981     | 1 088 665              | 43 275 331 |
| Tilgang                    | -                 | -              | 182 719                | 182 719    |
| Avgang                     | -                 | -              | -                      | -          |
| Anskaffelseskost 31.12     | 21 572 685        | 20 613 981     | 1 271 384              | 43 458 050 |
|                            |                   |                |                        | -          |
| Akk.avskrivninger 01.01    | -                 | 11 890 332     |                        | 11 890 332 |
| Ordinære avskrivninger     | -                 | 728 719        | -                      | 728 719    |
| Akk. avskrivninger 31.12   | -                 | 12 619 051     | -                      | 12 619 051 |
|                            |                   |                |                        | -          |
| Bokført verdi              | 21 572 685        | 7 994 931      | 1 271 384              | 30 839 000 |
|                            |                   |                |                        |            |
| Økonomisk levetid          | Avskrives ikke    | 20-30 år       | Avskrives ikke         |            |

## Note nr. 2 - Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:

|                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnader | 2 272 002        |
| Permanente forskjeller                | -626             |
| Endring midlertidige forskjeller      | 381 403          |
| <b>Netto skattegrunnlag</b>           | <b>2 652 779</b> |
|                                       |                  |
| Betalbar skatt 22 %                   | 583 611          |

|                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| Betalbar skatt                      | 583 611        |
| Endring utsatt skatt                | -83 909        |
| <b>Netto skattekostnad resultat</b> | <b>499 703</b> |

| Spesifikasjon grunnlag utsatt skatt: | 2023            | 2024            | Endring       |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|---------------|
|                                      |                 |                 |               |
| Varige driftsmidler                  | -3 220 753      | -3 584 249      | 363 496       |
| Gevinst/tapskonto                    | 17 907          |                 | 17 907        |
| Sum                                  | -3 202 846      | -3 584 249      | 381 406       |
| <b>Utsatt skatt (22%)</b>            | <b>-704 626</b> | <b>-788 535</b> | <b>83 909</b> |



## Note nr. 3 - Egenkapital

|                    | Aksjekapital | Annen EK   | Sum        |
|--------------------|--------------|------------|------------|
| Egenkapital 01.01. | 200 000      | 22 301 631 | 22 501 631 |
| Årets resultat     |              | 1 772 299  | 1 772 299  |
| Egenkapital 31.12. | 200 000      | 24 073 930 | 24 273 930 |

## Note nr. 4 – Langsiktig gjeld og pantstillelser

Gjeld til kredittinstitusjoner, kr. 13 540 000,- er sikret med pant i eiendommer og tilknyttet selskap. Lånet er avdragsfritt ut 2027.

Bokført verdi på eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er:

|              | 2024       | 2023       |
|--------------|------------|------------|
| Fast eiendom | 13 393 514 | 14 122 233 |
| Aksjer       | 8 002 000  | 8 002 000  |
| Sum          | 21 395 514 | 22 124 233 |

Driftsmidlene i selskapet er stilt som sikkerhet for lån i selskapet, samt lån i konsernet.

## Note nr. 5 – Aksjer i tilknyttet selskap og andre aksjer

### Tilknyttet selskap:

| Navn            | Erverv | Foretnings-<br>kontor | Eier-<br>andel | Egen-<br>kapital | Res. siste<br>regnskapsår | Avkastning<br>2024 |
|-----------------|--------|-----------------------|----------------|------------------|---------------------------|--------------------|
| Alti Svolvær AS | 2004   | Surnadal              | 33,33%         | 84 216 000       | 5 831 000                 | 0                  |

### Andre aksjer:

| Navn         | Antall  | Pålydende | Kostpris | Bokført<br>verdi |
|--------------|---------|-----------|----------|------------------|
| Lofotpils AS | 230 249 | 1         | 200 000  | 1                |

Aksjer i Lofotpils AS er nedskrevet regnskapsmessig med kr 199 999,-.

## Note nr. 6 – Langsiktige fordringer

Selskapet har i forbindelse med salg av datterselskap i 2015 gitt en selgerkreditt på kr 3 000 000,- som skal innfris av kjøper på gitte betingelser. Det er ikke satt noen tidsfrist for innfrielse av fordringen.



## Note nr. 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

|   | FORDRINGER   |               | GJELD            |                  |
|---|--------------|---------------|------------------|------------------|
|   | Omløpsmidler | Anleggsmidler | Kortsiktig gjeld | Langsiktig gjeld |
| Andre fordringer (inkl. konsernbidrag)    |              |               |                  |                  |
| Kundefordringer                           | 3 563        |               |                  |                  |
| Leverandørgjeld                           |              |               | 13 705           |                  |
| Annen gjeld (inkl. konsernbidrag/utbytte) |              |               | 6 494 273        |                  |
| Sum                                       |              |               | 6 507 978        |                  |

## Note nr. 8 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 200 aksjer à kr. 1 000, til sammen kr 200 000. Samtlige aksjer eies av Cetho Eiendom AS. Styremedlem Svein Erik Drechsler eier 80% av aksjene i morselskapet.



## Elektronisk signatur

Signert av  
**Wilskow, Petter Christian**

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

12.03.2025 10:42:00

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av  
**Nymoen, Torodd**

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

12.03.2025 11:14:07

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av  
**Drechsler, Julie Charlotte**

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

12.03.2025 12:33:19

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av  
**Drechsler, Svein Erik**

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

12.03.2025 12:37:44

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av  
**Støver, Morten**

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

12.03.2025 13:42:08

Signaturmetode

Norwegian BankID



Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i  
Svolvær Eiendom AS

**NORDNORSK REVISJON AS**  
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no  
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no  
Revisnummer: 936 929 443  
Godkjent regnskapsselskap

**Svolvær**  
Postboks 3, 8301 Svolvær  
Telefon 76 06 89 60  
**Leknes**  
Postboks 261, 8370 Leknes  
Telefon 76 06 89 50  
**Bodo**  
Postboks 3, 8301 Svolvær  
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 12.03.2025

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2024

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svolvær Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 772 299. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



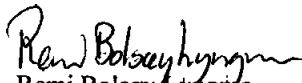
## Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet (1)

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Svolvær Eiendom AS som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Nordnorsk Revisjon AS

  
Remi Bolsøy Lyngmo  
statsautorisert revisor

(1) For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>