



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 529 100
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVEENS EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Ulvasvegegen 10
2870 DOKKA

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: Jørn Sveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

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, 04.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		80 074	65 250
Annen driftsinntekt		266 250	491 498
Sum inntekter		346 324	556 748
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	139 903	117 579
Annen driftskostnad		101 587	336 681
Sum kostnader		241 490	454 260
Driftsresultat		104 834	102 488
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 881	2 463
Sum finansinntekter		5 881	2 463
Annen rentekostnad		113 729	119 942
Sum finanskostnader		113 729	119 942
Netto finans		-107 848	-117 479
Resultat før skattekostnad		-3 014	-14 991
Skattekostnad		-664	-3 298
Årsresultat		-2 350	-11 693
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 350	-11 693
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		0	0
Totalresultat		-2 350	-11 693
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 350	-11 693
Sum overføringer og disponeringer		-2 350	-11 693



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	2	1 321 878	1 427 817
Maskiner og anlegg	2	0	32 398
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	2	45 402	0
Sum varige driftsmidler		1 367 280	1 460 215
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 367 280	1 460 215
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		25 056	16 628
Andre kortsiktige fordringer		93 150	91 950
Sum fordringer		118 206	108 578
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		193 624	141 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 624	141 196
Sum omløpsmidler		311 830	249 774
SUM EIENDELER		1 679 110	1 709 989



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (selskapskapital)		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		77 282	79 632
Sum opptjent egenkapital		77 282	79 632
Sum egenkapital		107 282	109 632
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		21 796	22 460
Sum avsetninger for forpliktelser		21 796	22 460
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 489 458	1 567 970
Sum annen langsiktig gjeld		1 489 458	1 567 970
Sum langsiktig gjeld		1 511 254	1 590 430
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	5 000
Skyldig offentlige avgifter		57 074	1 427
Annen kortsiktig gjeld		3 500	3 500
Sum kortsiktig gjeld		60 574	9 927
Sum gjeld		1 571 828	1 600 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 679 110	1 709 989



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360187

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 999 529 100
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVEENS EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Ulvasvevegen 10
2870 DOKKA

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: Jørn Sveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 30.03.2026



Organisasjonsnr: 999 529 100
SVEENS EIENDOMMER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		80 074	65 250
Annen driftsinntekt		266 250	491 498
Sum inntekter		346 324	556 748
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	139 903	117 579
Annen driftskostnad		101 587	336 681
Sum kostnader		241 490	454 260
Driftsresultat		104 834	102 488
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 881	2 463
Sum finansinntekter		5 881	2 463
Annen rentekostnad		113 729	119 942
Sum finanskostnader		113 729	119 942
Netto finans		-107 848	-117 479
Resultat før skattekostnad		-3 014	-14 991
Skattekostnad		-664	-3 298
Årsresultat		-2 350	-11 693
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 350	-11 693
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		0	0
Totalresultat		-2 350	-11 693
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 350	-11 693
Sum overføringer og disponeringer		-2 350	-11 693



Organisasjonsnr: 999 529 100
SVEENS EIENDOMMER 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	2	1 321 878	1 427 817
Maskiner og anlegg	2	0	32 398
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	2	45 402	0
Sum varige driftsmidler		1 367 280	1 460 215
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 367 280	1 460 215
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		25 056	16 628
Andre kortsiktige fordringer		93 150	91 950
Sum fordringer		118 206	108 578
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		193 624	141 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 624	141 196
Sum omløpsmidler		311 830	249 774
SUM EIENDELER		1 679 110	1 709 989

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital (selskapskapital)	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	30 000	30 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	77 282	79 632
Sum opptjent egenkapital	77 282	79 632
Sum egenkapital	107 282	109 632
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	21 796	22 460
Sum avsetninger for forpliktelser	21 796	22 460
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 489 458	1 567 970
Sum annen langsiktig gjeld	1 489 458	1 567 970
Sum langsiktig gjeld	1 511 254	1 590 430
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	5 000
Skyldig offentlige avgifter	57 074	1 427
Annen kortsiktig gjeld	3 500	3 500
Sum kortsiktig gjeld	60 574	9 927
Sum gjeld	1 571 828	1 600 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 679 110	1 709 989



Organisasjonsnr: 999 529 100
SVEENS EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet er betydelig og ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer vurderes likevel til markedspris. 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 fordringer.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfattes av periodens beregnede skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt selskapets fremførbare underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

- * FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler
- * Leieavtaler er ikke balanseførte

Virksomhetens
sted: Dokka

Virksomhetens art

Eie og utleie av eiendommer og andre tjenester som naturlig hører sammen med dette.



Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3658060.00	

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	46968.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3705028.00	

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2337748.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1367280.00	

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	139903.00	

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
4

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: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



Årsaken til at det ikke utarbeides konsernregnskap er at foretaket velger å følge unntaksregelen i regnskapslovens § 3-2 (3).



Årsregnskap 2025
Sveens Eiendommer AS
(999 529 100)



Resultatregnskap	Noter	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		80 074	65 250
Annen driftsinntekt		266 250	491 498
Sum driftsinntekter		346 324	556 748
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	139 903	117 579
Annen driftskostnad		101 587	336 681
Sum driftskostnader		241 490	454 260
Driftsresultat		104 834	102 488
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5 881	2 463
Sum finansinntekter		5 881	2 463
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		113 729	119 942
Sum finanskostnader		113 729	119 942
Netto finans		-107 848	-117 479
Resultat før skatt		-3 014	-14 991
Skattekostnad		-664	-3 298
Årsresultat		-2 350	-11 693
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 350	-11 693
Sum overføringer og disponeringer		-2 350	-11 693



Balanse - Eiendeler	Noter	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 321 878	1 427 817
Maskiner og anlegg	2	0	32 398
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	2	45 402	0
Sum varige driftsmidler		1 367 280	1 460 215
Sum anleggsmidler		1 367 280	1 460 215
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		93 150	91 950
Kundefordringer		25 056	16 628
Sum fordringer		118 206	108 578
Bankinnskudd, kontanter o.l.		193 624	141 196
Sum omløpsmidler		311 830	249 774
Sum eiendeler		1 679 110	1 709 989



Balanse - Egenkapital og gjeld	Noter	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (selskapskapital)		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		77 282	79 632
Sum opptjent egenkapital		77 282	79 632
Sum egenkapital		107 282	109 632
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatteforpliktelse		21 796	22 460
Sum avsetning for forpliktelser		21 796	22 460
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner, langsiktig		1 489 458	1 567 970
Sum annen langsiktig gjeld		1 489 458	1 567 970
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	5 000
Skyldig offentlige avgifter		57 074	1 427
Annen kortsiktig gjeld		3 500	3 500
Sum kortsiktig gjeld		60 574	9 927
Sum gjeld		1 571 828	1 600 357
Sum egenkapital og gjeld		1 679 110	1 709 989



Noter

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet er betydelig og ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer vurderes likevel til markedspris. 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 fordringer.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfattes av periodens beregnede skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt selskapets fremførbare underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

- FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler
- Leieavtaler er ikke balanseførte

Virksomhetens sted

Dokka

Virksomhetens art

Eie og utleie av eiendommer og andre tjenester som naturlig hører sammen med dette.

Note 2: Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01	3 658 060
+ Kjøp og annen tilgang i år	46 968
- Salg og annen avgang i år	0
= Anskaffelseskost 31. desember	3 705 028
- Sum avskrivninger og nedskrivninger	2 337 748
= Balanseført verdi per 31.12.	1 367 280
Årets avskrivninger og nedskrivninger	139 903

Note 3: Årsverk

Antall årsverk er 0. Selskapet har ikke hatt ansatte dette regnskapsåret.



Note 4: Konsern

Virksomheten er et datterselskap. Virksomheten utarbeider ikke konsernregnskap, herunder konsolidering av datter.

Årsaken til at det ikke utarbeides konsernregnskap er at foretaket velger å følge unntaksregelen i regnskapslovens § 3-2 (3).



Årsregnskap 2025

Opprettet av Bilsenteret Dokka Jørn Sveen <jornsveen@hotmail.no>

Elektronisk signering

JØRN SVEEN (Daglig leder, Styreleder)
13.02.1985

🕒 Signert

27.03.2026 20:23

🏠 bankID

Dokumentet er digitalt signert med **Fiken Signering**

Dokumentet er signert med Fikens digitale signaturtjeneste. Signaturen er juridisk bindende og viser at innholdet ikke er endret etter signering. Dokumentet kan verifiseres i Adobe Reader, der det vil fremgå at dokumentet er signert med Fiken Signering.



Generert: 27.03.2026 20:23:27