



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 612 948
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMÅVIKAN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bukken Bruses veg 27
7056 RANHEIM

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: Morten Fjølstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2025

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 0 | 592 730 |
| Sum inntekter | | 0 | 592 730 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 117 139 | 232 208 |
| Sum kostnader | | 117 139 | 232 208 |
| Driftsresultat | | -117 139 | 360 522 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 12 640 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 12 640 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 52 500 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 52 500 |
| Netto finans | | 12 640 | -52 500 |
| Resultat før skattekostnad | | -104 499 | 308 022 |
| Skattekostnad | | -22 990 | 66 539 |
| Årsresultat | | -81 509 | 241 483 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | -81 509 | 241 483 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -81 509 | 241 483 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 4 492 730 | 4 492 730 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 492 730 | 4 492 730 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 4 492 730 | 4 492 730 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 1 100 000 |
| Sum fordringer | | 0 | 1 100 000 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 39 364 | 24 427 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 39 364 | 24 427 |
| Sum omløpsmidler | | 39 364 | 1 124 427 |
| SUM EIENDELER | | 4 532 094 | 5 617 157 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 430 | 24 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 159 974 | 241 483 |
| Sum opptjent egenkapital | | 159 974 | 241 483 |
| Sum egenkapital | | 184 404 | 265 913 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 43 550 | 66 539 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 43 550 | 66 539 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 2 | 4 302 500 | 5 052 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 302 500 | 5 052 500 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 346 050 | 5 119 039 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 641 | 232 205 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 641 | 232 205 |
| Sum gjeld | | 4 347 691 | 5 351 244 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 532 094 | 5 617 157 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 569964

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 612 948
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMÅVIKAN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bukken Bruses veg 27
7056 RANHEIM

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: Morten Fjølstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2025

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 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, 24.06.2025

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: 931 612 948
SMÅVIKAN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 0 | 592 730 |
| Sum inntekter | | 0 | 592 730 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 117 139 | 232 208 |
| Sum kostnader | | 117 139 | 232 208 |
| Driftsresultat | | -117 139 | 360 522 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 12 640 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 12 640 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 52 500 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 52 500 |
| Netto finans | | 12 640 | -52 500 |
| Resultat før skattekostnad | | -104 499 | 308 022 |
| Skattekostnad | | -22 990 | 66 539 |
| Årsresultat | | -81 509 | 241 483 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | -81 509 | 241 483 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -81 509 | 241 483 |



Organisasjonsnr: 931 612 948
SMÅVIKAN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 4 492 730 | 4 492 730 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 492 730 | 4 492 730 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 4 492 730 | 4 492 730 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 1 100 000 |
| Sum fordringer | | 0 | 1 100 000 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 39 364 | 24 427 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 39 364 | 24 427 |
| Sum omløpsmidler | | 39 364 | 1 124 427 |
| SUM EIENDELER | | 4 532 094 | 5 617 157 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 430 | 24 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 159 974 | 241 483 |



| | | |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | 159 974 | 241 483 |
| Sum egenkapital | 184 404 | 265 913 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Utsatt skatt | 43 550 | 66 539 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | 43 550 | 66 539 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 302 500 | 5 052 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 4 302 500 | 5 052 500 |
| Sum langsiktig gjeld | 4 346 050 | 5 119 039 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 1 641 | 232 205 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 641 | 232 205 |
| Sum gjeld | 4 347 691 | 5 351 244 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 4 532 094 | 5 617 157 |



Organisasjonsnr: 931 612 948
SMÅVIKAN EIENDOMSUTVIKLING 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| Sum | Beløp |
|-----|-------|
|-----|-------|

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | | |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 4492730.00 | 0.00 |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |



4492730.00 0.00

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 4492730.00 | 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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

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

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <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> |
|----------------------|--------------|

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

Note

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført



Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



SMÅVIKAN EIENDOMSUTVIKLING AS
931 612 948

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 0 | 592 730 |
| Sum driftsinntekter | | 0 | 592 730 |
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | -117 139 | -232 208 |
| Sum driftskostnader | | -117 139 | -232 208 |
| Driftsresultat | | -117 139 | 360 522 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 12 640 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 12 640 | 0 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 0 | -52 500 |
| Sum finanskostnader | | 0 | -52 500 |
| Netto finans | | 12 640 | -52 500 |
| Resultat før skattekostnad | | -104 499 | 308 022 |
| Skattekostnad | | 22 990 | -66 539 |
| Årsresultat | | -81 509 | 241 483 |
| Overføringer | | | |
| Annen egenkapital | | -81 509 | 241 483 |
| Sum overføringer | | -81 509 | 241 483 |



SMAVIKAN EIENDOMSUTVIKLING AS
931 612 948

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 4 492 730 | 4 492 730 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 492 730 | 4 492 730 |
| Sum anleggsmidler | | 4 492 730 | 4 492 730 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 1 100 000 |
| Sum fordringer | | 0 | 1 100 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 39 364 | 24 427 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 39 364 | 24 427 |
| Sum omløpsmidler | | 39 364 | 1 124 427 |
| SUM EIENDELER | | 4 532 094 | 5 617 157 |



SMAVIKAN EIENDOMSUTVIKLING AS
931 612 948

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 430 | 24 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 159 974 | 241 483 |
| Sum opptjent egenkapital | | 159 974 | 241 483 |
| Sum egenkapital | | 184 404 | 265 913 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning og forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | | 43 550 | 66 539 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 43 550 | 66 539 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 2 | 4 302 500 | 5 052 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 302 500 | 5 052 500 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 641 | 232 205 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 641 | 232 205 |
| Sum gjeld | | 4 347 691 | 5 351 244 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 532 094 | 5 617 157 |

RANHEIM, 22.06.2025

Ståle Brevik
styrets leder / daglig leder



SMAVIKAN EIENDOMSUTVIKLING AS
931 612 948

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Varige driftsmidler |
|--|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 4 492 730 |
| Tilgang i året | 0 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 4 492 730 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | 0 |
| Balanseført verdi per 31.12. | 4 492 730 |

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.