



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 930 808
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS SVEAAS EIENDOM
Forretningsadresse: Gammelveien 7
7100 RISSA

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: Svanhild Sveaas Skrødal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

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, 22.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	350 609	374 352
Sum inntekter		350 609	374 352
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	11 589	12 405
Annen driftskostnad		611 648	257 226
Sum kostnader		623 237	269 631
Driftsresultat		-272 628	104 721
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 508	6 045
Sum finansinntekter		6 508	6 045
Annen rentekostnad		34 277	14 229
Sum finanskostnader		34 277	14 229
Netto finans		-27 769	-8 184
Resultat før skattekostnad		-300 397	96 537
Årsresultat		-300 397	96 537
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-207 206	3 347
Annen egenkapital		-93 190	93 190



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, 3	375 957	387 546
Sum varige driftsmidler		375 957	387 546
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		375 957	387 546
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		56 575	21 095
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 575	21 095
Sum omløpsmidler		56 575	21 095
SUM EIENDELER		432 532	408 640

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	93 190
Udekket tap	4	207 206	0
Sum opptjent egenkapital		-207 206	93 190
Sum egenkapital		-7 206	293 190
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 3	398 568	65 412
Sum annen langsiktig gjeld		398 568	65 412
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 440	1 736
Annen kortsiktig gjeld		34 730	48 303
Sum kortsiktig gjeld		41 170	50 038
Sum gjeld		439 738	115 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		432 532	408 640



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 346787

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 962 930 808
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS SVEAAS EIENDOM
Forretningsadresse: Gammelveien 7
7100 RISSA

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: Svanhild Sveaas Skrødal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

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 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, 21.03.2026

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: 962 930 808
AS SVEAAS EIENDOM

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	350 609	374 352
Sum inntekter		350 609	374 352
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	11 589	12 405
Annen driftskostnad		611 648	257 226
Sum kostnader		623 237	269 631
Driftsresultat		-272 628	104 721
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 508	6 045
Sum finansinntekter		6 508	6 045
Annen rentekostnad		34 277	14 229
Sum finanskostnader		34 277	14 229
Netto finans		-27 769	-8 184
Resultat før skattekostnad		-300 397	96 537
Årsresultat		-300 397	96 537
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-207 206	3 347
Annen egenkapital		-93 190	93 190



Organisasjonsnr: 962 930 808
AS SVEAAS EIENDOM

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, 3	375 957	387 546
Sum varige driftsmidler		375 957	387 546
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		375 957	387 546
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		56 575	21 095
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 575	21 095
Sum omløpsmidler		56 575	21 095
SUM EIENDELER		432 532	408 640
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	93 190
Udekket tap	4	207 206	0
Sum opptjent egenkapital		-207 206	93 190



Sum egenkapital	-7 206	293 190
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 2, 3	398 568	65 412
Sum annen langsiktig gjeld	398 568	65 412
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 440	1 736
Annen kortsiktig gjeld	34 730	48 303
Sum kortsiktig gjeld	41 170	50 038
Sum gjeld	439 738	115 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	432 532	408 640



Organisasjonsnr: 962 930 808
AS SVEAAS EIENDOM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

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. 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

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>
	1162332.00	0.00



<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1162332.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	786375.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	375957.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11589.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
66408.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
398568.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
375957.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
AS SVEAAS EIENDOM

962930808

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



AS SVEAAS EIENDOM
962 930 808

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	350 609	374 352
Sum driftsinntekter		350 609	374 352
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-11 589	-12 405
Annen driftskostnad		-611 648	-257 226
Sum driftskostnader		-623 237	-269 631
Driftsresultat		-272 628	104 721
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		6 508	6 045
Sum finansinntekter		6 508	6 045
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-34 277	-14 229
Sum finanskostnader		-34 277	-14 229
Netto finans		-27 769	-8 184
Årsresultat		-300 397	96 537
Overføringer			
Annen egenkapital		-93 190	93 190
Udekket tap		-207 206	3 347
Sum overføringer		-300 397	96 537



AS SVEAAS EIENDOM
962 930 808

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	375 957	387 546
Sum varige driftsmidler		375 957	387 546
Sum anleggsmidler		375 957	387 546
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		56 575	21 095
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 575	21 095
Sum omløpsmidler		56 575	21 095
SUM EIENDELER		432 532	408 640



AS SVEAAS EIENDOM
962 930 808

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	93 190
Udekket tap	4	-207 206	0
Sum opptjent egenkapital		-207 206	93 190
Sum egenkapital		-7 206	293 190
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 3	398 568	65 412
Sum annen langsiktig gjeld		398 568	65 412
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 440	1 736
Annen kortsiktig gjeld		34 730	48 303
Sum kortsiktig gjeld		41 170	50 038
Sum gjeld		439 738	115 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		432 532	408 640

RISSA, 19.03.2026

Svanhild Sveaas Skrødal
styrets leder / daglig leder



AS SVEAAS EIENDOM
962 930 808

Noter

Regnskapsprinsipper

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

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. 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 1 - Virksomhetens art og hvor virksomheten drives

Selskapet driver med utleie av eiendom.

Virksomheten drives i Indre Fosen kommune.



AS SVEAAS EIENDOM
962 930 808

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 162 332
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 162 332
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-786 375
Balanseført verdi per 31.12.	375 957
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	11 589

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	66 408
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	398 568
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	375 957
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 4 - Egenkapital

Styret er klar over at aksjekapitalen er tapt og ansvar med å sikre videre drift.

Det ligger store merverdier i regnskapet og styret mener fortsatt drift er forsvarlig.

Selskapet driver ikke for kreditors regning.