



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	963 685 025
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SVELA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Mosseveien 39C 1610 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Sverre Egil Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

- År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 23.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 040 000	2 040 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 040 000</b>	<b>2 040 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	146 300	146 300
Annen driftskostnad		248 743	481 454
<b>Sum kostnader</b>		<b>395 043</b>	<b>627 754</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 644 957</b>	<b>1 412 246</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	6 221 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	62 314	104 450
Annen finansinntekt		583 169	7 400 761
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		5 966 897	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 612 380</b>	<b>13 726 211</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	5 966 897
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	1 419 040
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	1 406	74 070
Annen rentekostnad		8 355	59 633
Annen finanskostnad		7 449 574	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 459 335</b>	<b>7 519 640</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-846 955</b>	<b>6 206 571</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>798 003</b>	<b>7 618 817</b>
Skattekostnad	3, 4	374 509	312 826
<b>Årsresultat</b>		<b>423 493</b>	<b>7 305 991</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	30 571	10 140



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	5	392 922	7 295 851
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>423 493</b>	<b>7 305 991</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	111 077	113 197
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>111 077</b>	<b>113 197</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 835 966	3 971 666
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	82 400	93 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 918 366</b>	<b>4 064 666</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	339 320	339 320
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>339 320</b>	<b>339 320</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 368 763</b>	<b>4 517 183</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer konsern	1	250 000	0
Andre kortsiktige fordringer		132	5 764
Konsernfordringer	1	2 266 551	2 105 437
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 516 683</b>	<b>2 111 201</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		14 149 930	15 063 770
<b>Sum investeringer</b>		<b>14 149 930</b>	<b>15 063 770</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		1 220	20 275
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 220</b>	<b>20 275</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 667 833</b>	<b>17 195 245</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 036 596</b>	<b>21 712 428</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	20 348 358	19 955 436
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 348 358</b>	<b>19 955 436</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 448 358</b>	<b>20 055 436</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 300	34 697
Betalbar skatt	3, 4	363 766	304 992
Skyldige offentlige avgifter		74 146	0
Kortsiktig konserngjeld	1	40 600	118 840
Annen kortsiktig gjeld		80 426	1 198 463
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>588 238</b>	<b>1 656 992</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>588 238</b>	<b>1 656 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 036 596</b>	<b>21 712 428</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 407360

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 685 025  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVELA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Mosseveien 39C  
1610 FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sverre Egil Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

#### Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 03.06.2024

---

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: 963 685 025  
SVELA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 040 000	2 040 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 040 000</b>	<b>2 040 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	146 300	146 300
Annen driftskostnad		248 743	481 454
<b>Sum kostnader</b>		<b>395 043</b>	<b>627 754</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 644 957</b>	<b>1 412 246</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	6 221 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	62 314	104 450
Annen finansinntekt		583 169	7 400 761
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		5 966 897	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 612 380</b>	<b>13 726 211</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	5 966 897
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	1 419 040
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	1 406	74 070
Annen rentekostnad		8 355	59 633
Annen finanskostnad		7 449 574	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 459 335</b>	<b>7 519 640</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-846 955</b>	<b>6 206 571</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>798 003</b>	<b>7 618 817</b>
Skattekostnad	3, 4	374 509	312 826
<b>Årsresultat</b>		<b>423 493</b>	<b>7 305 991</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	30 571	10 140
Annen egenkapital	5	392 922	7 295 851
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>423 493</b>	<b>7 305 991</b>





Organisasjonsnr: 963 685 025  
SVELA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	111 077	113 197
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>111 077</b>	<b>113 197</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 835 966	3 971 666
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	82 400	93 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 918 366</b>	<b>4 064 666</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	339 320	339 320
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>339 320</b>	<b>339 320</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 368 763</b>	<b>4 517 183</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer konsern	1	250 000	0
Andre kortsiktige fordringer		132	5 764
Konsernfordringer	1	2 266 551	2 105 437
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 516 683</b>	<b>2 111 201</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		14 149 930	15 063 770
<b>Sum investeringer</b>		<b>14 149 930</b>	<b>15 063 770</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		1 220	20 275
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 220</b>	<b>20 275</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 667 833</b>	<b>17 195 245</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 036 596</b>	<b>21 712 428</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	20 348 358	19 955 436
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 348 358</b>	<b>19 955 436</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 448 358</b>	<b>20 055 436</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 300	34 697
Betalbar skatt	3, 4	363 766	304 992
Skyldige offentlige avgifter		74 146	0
Kortsiktig konserngjeld	1	40 600	118 840
Annen kortsiktig gjeld		80 426	1 198 463
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>588 238</b>	<b>1 656 992</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>588 238</b>	<b>1 656 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 036 596</b>	<b>21 712 428</b>



Organisasjonsnr: 963 685 025  
SVELA EIENDOM 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. 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. 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 15 000. 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: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum

Beløp



## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10256736.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10256736.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6338370.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3918366.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	146300.00	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

1

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

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

### Transaksjoner med datterselskaper

Leieinntekter fra Svela Trailer AS kr. 1 800 000 og fra Svela Marine AS kr. 120 000. Renteinntekter fra Svela Trailer AS kr. 62 314 og fra Svela Marine kr. 1 406.



## Internegevinst på transaksjonene

### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2516551.00	2105437.00

<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>
---	--------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40600.00	118840.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

#### Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

#### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Foretaksnavn Eierandel/ Selskapets egenkapital Selskapets resultat for 2023 stemmeandel 31. desember 2023 Svela Marine AS 100 % 272 325 15 099 Svela Trailer AS 100 % 11 392 168 1 584 801 Begge datterselskapene har forretningskontor i Fredrikstad. Investeringene er regnskapsført etter kostmetoden. Aksjene i Svela Marine AS er nedskrevet med kr. 1 419 040 i 2022.

#### Note

#### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

#### Mer om fordringer

#### Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

#### Mer om finansielle instrumenter

#### Beskrivelse av finansielle derivater

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Til generalforsamlingen i Svela Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Svela Trailer AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 423 493. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

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 og konsernets 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.

Fredrikstad  
Øst-revisjon AS  
Org. nr. 921 595 336  
Kråkerøyveien 2 A  
1671 Kråkerøy

Råde  
Øst-revisjon BFT AS  
Org. nr. 918 493 794  
Mosseveien 60  
1640 Råde



Hjemmeside  
ost-revisjon.com



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktet feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Fredrikstad, 26.04.2024

**Øst-Revisjon AS**  
Org.nr. 921 595 336

Helle Grøm  
Statsautorisert revisor

---

**Fredrikstad**  
**Øst-revisjon AS**  
Org. nr. 921 595 336  
Kråkerøyveien 2 A  
1671 Kråkerøy

**Råde**  
**Øst-revisjon BFT AS**  
Org. nr. 918 493 794  
Mosseveien 60  
1640 Råde



Hjemmeside  
[ost-revisjon.com](http://ost-revisjon.com)



SVELA EIENDOM AS  
963 685 025

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 040 000	2 040 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 040 000</b>	<b>2 040 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	-146 300	-146 300
Annen driftskostnad		-248 743	-481 454
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-395 043</b>	<b>-627 754</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 644 957</b>	<b>1 412 246</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	6 221 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	62 314	104 450
Annen finansinntekt		583 169	7 400 761
Verdøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		5 966 897	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 612 380</b>	<b>13 726 211</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	-5 966 897
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-1 419 040
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	-1 406	-74 070
Annen rentekostnad		-8 355	-59 633
Annen finanskostnad		-7 449 574	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-7 459 335</b>	<b>-7 519 640</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-846 955</b>	<b>6 206 571</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>798 003</b>	<b>7 618 817</b>
Skattekostnad	3, 4	-374 509	-312 826
<b>Årsresultat</b>		<b>423 493</b>	<b>7 305 991</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	30 571	10 140
Annen egenkapital	5	392 922	7 295 851
<b>Sum overføringer</b>		<b>423 493</b>	<b>7 305 991</b>



SVELA EIENDOM AS  
963 685 025

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	111 077	113 197
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>111 077</b>	<b>113 197</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 835 966	3 971 666
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	82 400	93 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 918 366</b>	<b>4 064 666</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	339 320	339 320
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>339 320</b>	<b>339 320</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 368 763</b>	<b>4 517 183</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer konsern	1	250 000	0
Kortsiktige konsernfordringer	1	2 266 551	2 105 437
Andre kortsiktige fordringer		132	5 764
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 516 683</b>	<b>2 111 201</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		14 149 930	15 063 770
<b>Sum investeringer</b>		<b>14 149 930</b>	<b>15 063 770</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		1 220	20 275
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 220</b>	<b>20 275</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 667 833</b>	<b>17 195 245</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 036 596</b>	<b>21 712 428</b>



SVELA EIENDOM AS  
963 685 025

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	20 348 358	19 955 436
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 348 358</b>	<b>19 955 436</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 448 358</b>	<b>20 055 436</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 300	34 697
Betalbar skatt	3, 4	363 766	304 992
Skyldige offentlige avgifter		74 146	0
Kortsiktig konserngjeld	1	40 600	118 840
Annen kortsiktig gjeld		80 426	1 198 463
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>588 238</b>	<b>1 656 992</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>588 238</b>	<b>1 656 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 036 596</b>	<b>21 712 428</b>

Fredrikstad, 26.04.2024

Sverre Egil Larsen  
styrets leder / daglig leder



SVELA EIENDOM AS  
963 685 025

## 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. 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.

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 15 000. 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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 2022 til 2023.



SVELA EIENDOM AS  
963 685 025

## Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

#### Transaksjoner med datterselskaper

Leieinntekter fra Svela Trailer AS kr. 1 800 000 og fra Svela Marine AS kr. 120 000. Renteinntekter fra Svela Trailer AS kr. 62 314 og fra Svela Marine kr. 1 406.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 516 551	2 105 437

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	40 600	118 840

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Foretaksnavn	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2023	Selskapets resultat for 2023
Svela Marine AS	100 %	272 325	15 099
Svela Trailer AS	100 %	11 392 168	1 584 801

Begge datterselskapene har forretningskontor i Fredrikstad. Investeringene er regnskapsført etter kostmetoden. Aksjene i Svela Marine AS er nedskrevet med kr. 1 419 040 i 2022.

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	10 256 736
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>10 256 736</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-6 338 370
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>3 918 366</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	146 300

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	372 389	307 852
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	2 120	4 974
<b>Skattekostnad</b>	<b>374 509</b>	<b>312 826</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	798 003	7 618 817
Permanente forskjeller	904 311	-6 196 881
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-9 639	-22 607
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-39 194	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 653 480</b>	<b>1 399 329</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	372 389	307 852
Betalbar skatt på konsernbidrag	-8 623	-2 860
Sum betalbar skatt i balansen	363 766	304 992



SVELA EIENDOM AS  
963 685 025

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-514 534	-504 895	-9 639
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-514 534</b>	<b>-504 895</b>	<b>-9 639</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-514 534</b>	<b>-504 895</b>	<b>-9 639</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-113 197</b>	<b>-111 077</b>	<b>-2 120</b>

## Note 5 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	19 955 436	20 055 436
Årsresultat	0	423 493	423 493
- Avgitt konsernbidrag	0	-30 571	-30 571
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>20 348 358</b>	<b>20 448 358</b>

## Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Sverre E. Larsen	60	60,00	Ordinære
Karin Asbjørnsen	40	40,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	

## 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.