



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 887 436
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVFO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Undheimsvegen 57
4342 UNDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svein Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2024

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, 16.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		625 000	
Sum inntekter		625 000	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	60 100	
Annen driftskostnad	2	25 160	13 008
Sum kostnader		85 260	13 008
Driftsresultat		539 741	-13 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		208	878
Annen finansinntekt		5 114	
Sum finansinntekter		5 322	878
Annen rentekostnad		429 220	70
Annen finanskostnad		42 974	10 000
Sum finanskostnader		472 193	10 070
Netto finans		-466 871	-9 192
Ordinært resultat før skattekostnad		72 869	-22 200
Skattekostnad på resultat	4	16 031	-4 884
Ordinært resultat etter skattekostnad		56 838	-17 316
Årsresultat		56 838	-17 316
Årsresultat etter minoritetsinteresser		56 838	-17 316
Totalresultat		56 838	-17 316
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs			-17 316
Avsatt til annen egenkapital		56 838	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		56 838	-17 316



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		8 132
Sum immaterielle eiendeler			8 132
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	10 075 816	5 321 766
Sum varige driftsmidler		10 075 816	5 321 766
Sum anleggsmidler		10 075 816	5 329 898
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2		
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			1 412
Sum fordringer	8		1 412
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		516 014	178 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		516 014	178 686
Sum omløpsmidler		516 014	180 098
SUM EIENDELER		10 591 830	5 509 996
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		871 167	871 167
Sum innskutt egenkapital		971 167	971 167



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		56 838	
Sum opptjent egenkapital		56 838	
Sum egenkapital	6	1 028 005	971 167
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		7 899	
Sum avsetninger for forpliktelser		7 899	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	9 498 000	4 531 766
Sum annen langsiktig gjeld		9 498 000	4 531 766
Sum langsiktig gjeld		9 505 899	4 531 766
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			7 063
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		14 515	
Annen kortsiktig gjeld		43 411	
Sum kortsiktig gjeld		57 926	7 063
Sum gjeld	8	9 563 825	4 538 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 591 830	5 509 996



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 322411

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 887 436
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVFO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Undheimsvegen 57
4342 UNDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svein Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2024

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 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, 09.03.2024

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: 927 887 436
SVFO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		625 000	
Sum inntekter		625 000	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	60 100	
Annen driftskostnad	2	25 160	13 008
Sum kostnader		85 260	13 008
Driftsresultat		539 741	-13 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		208	878
Annen finansinntekt		5 114	
Sum finansinntekter		5 322	878
Annen rentekostnad		429 220	70
Annen finanskostnad		42 974	10 000
Sum finanskostnader		472 193	10 070
Netto finans		-466 871	-9 192
Ordinært resultat før skattekostnad		72 869	-22 200
Skattekostnad på resultat	4	16 031	-4 884
Ordinært resultat etter skattekostnad		56 838	-17 316
Årsresultat		56 838	-17 316
Årsresultat etter minoritetsinteresser		56 838	-17 316
Totalresultat		56 838	-17 316
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs			-17 316
Avsatt til annen egenkapital		56 838	
Sum overføringer og disponeringer		56 838	-17 316



Organisasjonsnr: 927 887 436
SVFO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		8 132
Sum immaterielle eiendeler			8 132
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	10 075 816	5 321 766
Sum varige driftsmidler		10 075 816	5 321 766
Sum anleggsmidler		10 075 816	5 329 898
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2		
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			1 412
Sum fordringer	8		1 412
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		516 014	178 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		516 014	178 686
Sum omløpsmidler		516 014	180 098
SUM EIENDELER		10 591 830	5 509 996
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		871 167	871 167
Sum innskutt egenkapital		971 167	971 167
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		56 838	
Sum opptjent egenkapital		56 838	
Sum egenkapital	6	1 028 005	971 167



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		7 899	
Sum avsetninger for forpliktelses		7 899	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7, 8	9 498 000	4 531 766
Sum annen langsiktig gjeld		9 498 000	4 531 766
Sum langsiktig gjeld		9 505 899	4 531 766
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			7 063
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		14 515	
Annen kortsiktig gjeld		43 411	
Sum kortsiktig gjeld		57 926	7 063
Sum gjeld	8	9 563 825	4 538 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 591 830	5 509 996



Organisasjonsnr: 927 887 436
SVFO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2023 SVFO Eiendom AS

Org.nr.: 927 887 436



Resultatregnskap			
SVFO Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		625 000	0
Sum driftsinntekter		625 000	0
Avskrivning av driftsmidler	3	60 100	0
Annen driftskostnad	2	25 160	13 008
Sum driftskostnader		85 260	13 008
Driftsresultat		539 741	-13 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		208	878
Annen finansinntekt		5 114	0
Annen rentekostnad		429 220	70
Annen finanskostnad		42 974	10 000
Resultat av finansposter		-466 871	-9 192
Resultat før skattekostnad		72 869	-22 200
Skattekostnad på resultat	4	16 031	-4 884
Årsresultat		56 838	-17 316
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		56 838	0
Overført fra overkurs		0	17 316
Sum overføringer		56 838	-17 316




Balanse			
SVFO Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Utsatt skattefordel	4	<u>0</u>	<u>8 132</u>
Sum immaterielle eiendeler		0	8 132
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	<u>10 075 816</u>	<u>5 321 766</u>
Sum varige driftsmidler		10 075 816	5 321 766
Sum anleggsmidler		10 075 816	5 329 898
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		<u>0</u>	<u>1 412</u>
Sum fordringer	8	0	1 412
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>516 014</u>	<u>178 686</u>
Sum omløpsmidler		516 014	180 098
Sum eiendeler		10 591 830	5 509 996
SVFO Eiendom AS		Side 3	



Balanse			
SVFO Eiendom AS			
	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		871 167	871 167
Sum innskutt egenkapital		<u>971 167</u>	<u>971 167</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		56 838	0
Sum opptjent egenkapital		<u>56 838</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital	6	<u>1 028 005</u>	<u>971 167</u>
Gjeld			
Utsatt skatt		7 899	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>7 899</u>	<u>0</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	9 498 000	4 531 766
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 498 000</u>	<u>4 531 766</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	7 063
Skyldig offentlige avgifter		14 515	0
Annen kortsiktig gjeld		43 411	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>57 926</u>	<u>7 063</u>
Sum gjeld	8	<u>9 563 825</u>	<u>4 538 829</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 591 830</u>	<u>5 509 996</u>

Undheim, 31.01.2024
Styret i SVFO Eiendom AS


Svein Fosse
Styreleder/daglig leder

SVFO Eiendom AS Side 3



Noter 2023

SVFO Eiendom AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Salgsinntekter resultatføres når levering har funnet sted.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til 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. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Fortsatt drift

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.



Noter 2023

SVFO Eiendom AS

Note 2 – Lønnskostnader og andre godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret eller andre nærstående parter.

Note 3 – Varige driftsmidler

	Tomter	Næringsbygg	Totalt
Anskaffelseskost 1.1	4 904 377	417 389	5 321 766
Tilgang	4 075 717	738 433	4 814 150
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	8 980 094	1 155 822	10 135 915
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	0	0	0
Årets ordinære avskrivning	0	60 100	60 100
Akk. ord. avskrivninger 31.12	0	60 100	60 100
Balansført verdi pr. 31.12	8 980 094	1 095 722	10 075 816
Avskrivningssatser	0 %	6,7 % - 10 %	

Note 4 – Skattekostnad

Nedenfor er det gitt en spesifisering over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

Beregningsgrunnlag betalbar skatt	2023
Resultat før skattekostnad	72 869
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	33 363
Beregningsgrunnlag betalbar skatt	106 232
Benyttet fremførbart underskudd	-106 232
Skattepliktig inntekt	0
Betalbar skatt (22%)	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	2023
Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	16 031
Skattekostnad	16 031
Betalbar skatt i balansen	2023
Betalbar skatt	0
Betalbar skatt	0

Side 2



Noter 2023

SVFO Eiendom AS

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Selskapet har følgende midlertidige forskjeller:

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.2023	31.12.2022	Endring
Driftsmidler	184 026	217 389	-33 363
Sum midlertidige forskjeller	184 026	217 389	-33 363
Underskudd til fremføring	-148 121	-254 354	106 232
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	35 905	-36 965	72 869
Utsatt skatt/skattefordel (22%)	7 899	-8 132	16 031
Bokført utsatt skatt/skattefordel	7 899	-8 132	16 031

Note 5 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i SVFO Eiendom AS består av 100 aksjer pålydende kr 1 000, til sammen kr 100 000, alle i samme aksjeklasse.

Oversikt over aksjonærene 31.12

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Svein Fosse (Daglig leder/styreleder)	100	100 %
Totalt	100	100 %

Note 6 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	100 000	871 167	0	971 167
Årets resultat	0	0	56 838	56 838
Egenkapital pr. 31.12.	100 000	871 167	56 838	1 028 005

Note 7 – Pantstillelser og sikkerhetsstillelser mv.

Balansført verdi av pantsatte eiendeler:	2023	2022
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	10 075 816	5 321 766
Sum	10 075 816	5 321 766

Gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 498 000	4 531 766
Sum	9 498 000	4 531 766

Note 8 - Forfallstidspunkt fordringer og gjeld

Av selskapets fordringer forfaller kr 0 til betaling senere enn ett år etter balansedagen.

Av selskapets gjeld forfaller kr 7 457 400 om mer enn 5 år.