



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 347 072  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVERMO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sagvegen 5  
3520 JEVNAKER

### 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: Hverven Revisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2025

### 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, 26.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	4	4 096 702	3 891 785
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 096 702</b>	<b>3 891 785</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning på driftsmidler	5	1 619 063	1 769 228
Annen driftskostnad	6	518 728	282 826
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 137 791</b>	<b>2 052 054</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 958 910</b>	<b>1 839 731</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	72 768	
Annen renteinntekt		2 166	3 351
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>74 934</b>	<b>3 351</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	97 774	123 294
Annen rentekostnad		2 284	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>100 058</b>	<b>123 294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-25 124</b>	<b>-119 943</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 933 787</b>	<b>1 719 788</b>
Skattekostnad på resultat	8	425 905	378 162
<b>Årsresultat</b>		<b>1 507 882</b>	<b>1 341 626</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 507 882</b>	<b>1 341 626</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 507 882</b>	<b>1 341 626</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 507 882	1 341 626
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 507 882</b>	<b>1 341 626</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	1 910 438	1 839 011
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 910 438</b>	<b>1 839 011</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	23 051 649	21 848 264
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 051 649</b>	<b>21 848 264</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 962 087</b>	<b>23 687 275</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			96 702
Andre kortsiktige fordringer	9	5 980 215	3 470 881
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 980 215</b>	<b>3 567 583</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 841	158 394
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>41 841</b>	<b>158 394</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 022 056</b>	<b>3 725 977</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 984 144</b>	<b>27 413 252</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	1 032 500	1 032 500
Overkurs		367 500	367 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		23 650 829	22 142 947
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 650 829</b>	<b>22 142 947</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>25 050 829</b>	<b>23 542 947</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 087 974	6 475
Betalbar skatt	8	497 332	516 893
Annen kortsiktig gjeld	12	3 348 009	3 346 937
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 933 315</b>	<b>3 870 305</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 933 315</b>	<b>3 870 305</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 984 144</b>	<b>27 413 252</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 401824

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 347 072  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVERMO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sagvegen 5  
3520 JEVNAKER

#### 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: Hverven Revisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2025

#### 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, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 997 347 072  
SVERMO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	4	4 096 702	3 891 785
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 096 702</b>	<b>3 891 785</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning på driftsmidler	5	1 619 063	1 769 228
Annen driftskostnad	6	518 728	282 826
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 137 791</b>	<b>2 052 054</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 958 910</b>	<b>1 839 731</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	72 768	
Annen renteinntekt		2 166	3 351
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>74 934</b>	<b>3 351</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	97 774	123 294
Annen rentekostnad		2 284	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>100 058</b>	<b>123 294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-25 124</b>	<b>-119 943</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 933 787</b>	<b>1 719 788</b>
Skattekostnad på resultat	8	425 905	378 162
<b>Årsresultat</b>		<b>1 507 882</b>	<b>1 341 626</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 507 882</b>	<b>1 341 626</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 507 882</b>	<b>1 341 626</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 507 882	1 341 626
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 507 882</b>	<b>1 341 626</b>



Organisasjonsnr: 997 347 072  
SVERMO EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	1 910 438	1 839 011
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 910 438</b>	<b>1 839 011</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	23 051 649	21 848 264
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 051 649</b>	<b>21 848 264</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 962 087</b>	<b>23 687 275</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			96 702
Andre kortsiktige fordringer	9	5 980 215	3 470 881
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 980 215</b>	<b>3 567 583</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		41 841	158 394
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>41 841</b>	<b>158 394</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 022 056</b>	<b>3 725 977</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 984 144</b>	<b>27 413 252</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	1 032 500	1 032 500
Overkurs		367 500	367 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		23 650 829	22 142 947
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 650 829</b>	<b>22 142 947</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>25 050 829</b>	<b>23 542 947</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 087 974	6 475
Betalbar skatt	8	497 332	516 893
Annen kortsiktig gjeld	12	3 348 009	3 346 937
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 933 315</b>	<b>3 870 305</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 933 315</b>	<b>3 870 305</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 984 144</b>	<b>27 413 252</b>



Organisasjonsnr: 997 347 072  
SVERMO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

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.



Til generalforsamlingen i  
Svermo Eiendom AS



HVERVEN

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svermo Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 507 882,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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

## HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEMBER AV DEK NORSKE LEVER OG OPPRETTING

Karveveivrin 15 | 350 Hønefoss | 37 0169 00 | NO 973 290 860 MVA | hvervenrevisjon.no





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 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 avvirket.

### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hønefoss, 4.4.2025  
**Hverven Revisjon AS**

*(elektronisk signert)*

---

Rune Elnæs  
statsautorisert revisor



**HVERVEN REVISJON**  
Statsautoriserte revisorer

MEMBER AV DELSKIPPERE I DEN NORSKE REVISORFORENINGEN

Karveveiv 15 | 3510 Hønefoss | 37 0169 00 | Nø: 973 290 860 MVA | [hvervenrevisjon.no](http://hvervenrevisjon.no)





<b>Kontantstrømoppstilling</b>		
Indirekte modell		
<b>Svermo Eiendom AS</b>		
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	1 933 787	1 719 788
Periodens betalte skatt	-516 893	-425 508
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	0	0
Ordinære avskrivninger	1 619 063	1 769 228
Nedskrivning av anleggsaksjer	0	0
Endring i varelager	0	0
Endring i kundefordringer	96 702	-4 917
Endring i leverandørgjeld	2 081 499	-145 436
Endring i avsetning til pensjon	0	0
Korreksjon IB utsatt skattefordel ved fisjon	0	0
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-2 509 335	-2 250 146
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>2 704 823</b>	<b>663 009</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-2 822 448	-474 800
Utbetalinger ved langsiktige utlån	0	0
Nedbetaling av langsiktige utlån	0	0
Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	0
Utbetalinger ved kapitautvidelse datterselskap	0	0
Utbetalinger ved kjøp av minoritet i datterselskap	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-2 822 448</b>	<b>-474 800</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	1 072	-52 131
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
Netto endring i kassakreditt	0	0
Innbetalinger av egenkapital	0	0
Tilbakebetalinger av egenkapital	0	0
Utbetalinger av utbytte	0	0
Innbetalinger av konsernbidrag	0	0
Avsatt konsernbidrag	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>1 072</b>	<b>-52 131</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>-116 553</b>	<b>136 078</b>
<b>Likviditetsbeholdning pr 01.01.</b>	<b>158 394</b>	<b>22 316</b>
<b>Likviditetsbeholdning pr 31.12.</b>	<b>41 841</b>	<b>158 394</b>



0

0



2024

Skattefordel	1 910 438
Driftsmidler	23 051 649
Forskuddsleasing	0
Varer	0
Kundefordringer	0
Andre korts. Fordr	5 980 215
Bank/kont	41 841
	30 984 143

Innsk. Kapital	1 400 000
Opptj.kap	23 650 829
Pensjonstorpl	0
Langs gjeld	0
Lev.gjeld	2 087 974
betalb. Skatt	497 332
Offentl. Avg	0
Annen korts. Gjeld	3 348 009
	30 984 144

Betalt skatt i henhold til skatteoppgjø  
Tilgang driftsmidler 2024  
Salg driftsmidler i 2024  
Gev/tap ved avgang driftsmidler  
Resultat før skatt iflg årsregnskap  
Avskrivninger iflg årsregnskapet  
Avsatt konsernbidrag 31.12.24 brutto





2023	Endr	
1 839 011		
21 848 264		
0	0	
0	0	
96 702	-96 702	
3 470 881	2 509 334	
158 394		
27 413 252		
1 400 000		
22 142 947		
0	0	
0	0	
6 475	2 081 499	
516 893		
0	0	
3 346 937	1 072	1 072
27 413 252		
r 2023	516 893	
	2 822 448	
	0	
	0	
	1 933 787	
	1 619 063	
	0	



# Svermo Eiendom AS

org.nr. 997 347 072



## Styrets årsberetning for 2024

### Virksomhetens art

Svermo Eiendom AS er et eiendomsselskap som eies av morselskapet Svermo AS. Virksomheten er forvaltning av tomt og bygningsmasse, og all aktivitet er knyttet til søsterselskapet Bjertnæs Sag AS, og Treko AS som ble overtatt av Svermo AS fra 01.01.2024.

### Stilling og resultat

Årets inntekter er i hovedsak leieinntekter fra Bjertnæs Sag. Resultat etter skatt utgjør et overskudd med kr 1 507 882. Svermo Eiendom AS har nå en egenkapital på 74,4 % (kr 25 050 829). Selskapets likviditet er tilfredsstillende, og styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.

### Finansiell risiko

Det foreligger ingen spesiell finansiell risiko knyttet til driften.

### Ytre miljø

Selskapets virksomhet medfører ingen forurensning for det ytre miljø.

### Forskning og utvikling

Selskapet har for tiden ingen spesiell forsknings- og utviklingsaktivitet.

### Ansvarsforsikring

Det er ikke tegnet ansvarsforsikring for daglig leder og styret.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Etter styrets oppfatning gir framlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter en riktig informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet for Svermo Eiendom AS.

### Framtidsutvikling

For 2024 vil prosess med kjøp av tomteareal ventelig bli fullført. Det forventes ingen endringer i driften som påvirker virksomheten i vesentlig grad kommende år.

### Disponering av resultatet

Årets overskudd foreslås hele beløpet på kr 1 507 882 overført til annen egenkapital.

### Konsern

Konsernet består av holdingselskapet CRB AS som eier 78,57% av Svermo AS som igjen eier 100 % av aksjene i datterselskapene Svermo Eiendom AS, Bjertnæs Sag AS og Treko AS.


Jevnaker 4.4.2025


Christian Ruud Bjertnæs  
styreleder, daglig leder


Sverre Bjertnæs  
styremedlem

Mona Ruud Bjertnæs  
styremedlem



 BankID Signing  
Monia Ruud Bjertnæs  
2025-04-08

 BankID Signing  
Christian Ruud Bjertnæs  
2025-04-08

 BankID Signing  
Sverre Bjertnæs  
2025-04-08

# Årsregnskap 2024

## Svermo Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 997 347 072**



<b>Resultatregnskap</b>			
Svermo Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter	4	<u>4 096 702</u>	<u>3 891 785</u>
		<u>4 096 702</u>	<u>3 891 785</u>
Avskrivning på driftsmidler	5	1 619 063	1 769 228
Annen driftskostnad	6	<u>518 728</u>	<u>282 826</u>
		<u>2 137 791</u>	<u>2 052 054</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>1 958 910</u></b>	<b><u>1 839 731</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	72 768	0
Annen renteinntekt		2 166	3 351
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	-97 774	-123 294
Annen rentekostnad		<u>-2 284</u>	<u>0</u>
		<u>-25 124</u>	<u>-119 943</u>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>1 933 787</u></b>	<b><u>1 719 788</u></b>
Skattekostnad på resultat	8	<u>425 905</u>	<u>378 162</u>
<b>Resultat</b>		<b><u>1 507 882</u></b>	<b><u>1 341 626</u></b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>1 507 882</u></b>	<b><u>1 341 626</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		<u>1 507 882</u>	<u>1 341 626</u>
		<u>1 507 882</u>	<u>1 341 626</u>



<b>Balanse</b>			
Svermo Eiendom AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<u>Immaterielle eiendeler</u>			
Utsatt skattefordel	8	<u>1 910 438</u>	<u>1 839 011</u>
<u>Varige driftsmidler</u>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	<u>23 051 649</u>	<u>21 848 264</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>24 962 087</u></b>	<b><u>23 687 275</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<u>Fordringer</u>			
Kundefordringer		0	96 702
Andre kortsiktige fordringer	9	<u>5 980 215</u>	<u>3 470 881</u>
		<u>5 980 215</u>	<u>3 567 583</u>
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>		<u>41 841</u>	<u>158 394</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>6 022 056</u></b>	<b><u>3 725 977</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>30 984 144</u></b>	<b><u>27 413 252</u></b>



<b>Balanse</b>			
Svermo Eiendom AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital	10	1 032 500	1 032 500
Overkurs		367 500	367 500
		<u>1 400 000</u>	<u>1 400 000</u>
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital		<u>23 650 829</u>	<u>22 142 947</u>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b><u>25 050 829</u></b>	<b><u>23 542 947</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		2 087 974	6 475
Betalbar skatt	8	497 332	516 893
Annen kortsiktig gjeld	12	<u>3 348 009</u>	<u>3 346 937</u>
		<u>5 933 315</u>	<u>3 870 305</u>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>5 933 315</u></b>	<b><u>3 870 305</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>30 984 144</u></b>	<b><u>27 413 252</u></b>
Jevnaker, 04.04.2025 Styret i Svermo Eiendom AS			
<u>Christian Ruud Bjertnæs</u> styreleder/daglig leder	<u>Sverre Bjertnæs</u> styremedlem	<u>Mona Ruud Bjertnæs</u> styremedlem	
Svermo Eiendom AS		Side 4	



---

## Noter til årsregnskapet 2024

### Svermo Eiendom AS

---

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

##### **Bruk av estimater**

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

##### **Inntekter**

Inntektsføring ved utleie av fast eiendom skjer i den måneden leien gjelder .

##### **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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

##### **Klassifisering og vurdering av anleggsmidler**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

##### **Klassifisering og vurdering av omløpsmidler**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

##### **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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

##### **Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



---

## Noter til årsregnskapet 2024

### Svermo Eiendom AS

---

#### Note 2 Finansiell markedsrisiko

Selskapet er ikke utsatt for noen spesiell finansiell risiko.

#### Note 3 Konsernregnskap

Det er ikke satt opp konsernregnskap for morselskapet for 2024, da det ikke er pliktig etter de ny terskelverdiene som gjelder fra og med 2024.

#### Note 4 Leieinntekter

Selskapet leier ut eiendom i hovedsak til søsterselskapet Bjertnæs Sag AS

#### Note 5 Anleggsmidler

	<b>Bygninger</b>	<b>Tomter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	45 433 729	6 429 733	51 863 462
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 822 448		2 822 448
<b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>48 256 177</b>	<b>6 429 733</b>	<b>54 685 910</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	31 634 261		31 634 261
<b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>16 621 916</b>	<b>6 429 733</b>	<b>23 051 649</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 619 063		1 619 063
Økonomisk levetid	6-20 år		

#### Note 6 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2024 ikke hatt noen ansatte.

#### **Pensjonsforpliktelser**

Selskapet er ikke pliktig til å tegne pensjonsavtaler, og har heller ikke tegnet slik avtale.

#### **Revisor**

Utbetalt honorar til revisor for 2024 utgjør kr 35 160, hvorav kr 15 400 er honorar for ordinær revisjon og honorar for andre tjenester med kr 19 760.



## Noter til årsregnskapet 2024

### Svermo Eiendom AS

#### Note 7 Sikkehetsstillelse og renter konsern

Mellomværende med Bjertnæs Sag AS og med morselskapet Svermo AS er renteberegnet.

Det er stillet sikkerhet i eiendom til fordel for valutakjøp og kredittramme mot Sparebank1 i søsterselskapet Bjertnæs Sag AS. Pålydende er kr 13 000 000 og bokført verdi er kr 23 051 649.

#### Note 8 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt etter konsernbidrag	497 332	516 893
Endring i utsatt skattefordel	-71 427	-138 731
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>425 905</b>	<b>378 162</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 933 787	1 719 788
Permanente forskjeller	2 144	-874
Endring i midlertidige forskjeller	324 669	630 598
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 260 600</b>	<b>2 349 512</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat før avgitt konsernbidrag	497 332	516 893
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>497 332</b>	<b>516 893</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-8 888 699	-8 615 253	273 447
Avsetninger mv	204 889	256 111	51 222
<b>Sum</b>	<b>-8 683 810</b>	<b>-8 359 141</b>	<b>324 669</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-8 683 810</b>	<b>-8 359 141</b>	<b>324 669</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 910 438</b>	<b>-1 839 011</b>	<b>71 427</b>

#### Note 9 Andre kortsiktige fordringer

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Til gode merverdiavgift	545 950	1 732
Fordring opsjon tomt	1 900 000	1 900 000
Forskuddsbetalte kostnader	104 759	0
Fordring Bjertnæs Sag AS	3 429 506	1 569 149

Svermo Eiendom AS

Side 7



## Noter til årsregnskapet 2024

### Svermo Eiendom AS

5 980 215      3 470 881

#### Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Svermo Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	5 162,50	1 032 500
<b>Sum</b>	<b>200</b>		<b>1 032 500</b>

#### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Svermo AS	200	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>200</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Eneaksjonær i CRB AS Christian Ruud Bjertnæs, som eier 78,571% av Svermo AS som igjen eier 100% av Svermo Eiendom AS, er daglig leder og styreleder.

#### Note 11 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2024	1 032 500	367 500	22 142 947	23 542 947
Årets resultat			1 507 882	1 507 882
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>1 032 500</b>	<b>367 500</b>	<b>23 650 829</b>	<b>25 050 829</b>

#### 12 Annen kortsiktig gjeld

	2024	2023
Forskudd fra kunder	0	-96 702
Gjeld til Svermo AS	-3 348 009	-3 250 235
	<u>-3 348 009</u>	<u>-3 346 937</u>