



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 964 106
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVENSEN-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strykerveien 22B
1658 TORP

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: Thomas André Svensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 554 660	3 665 937
Sum inntekter		3 554 660	3 665 937
Kostnader			
Varekostnad		36 464	30 000
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	536 700	685 600
Annen driftskostnad		1 378 528	1 035 352
Sum kostnader		1 951 692	1 750 952
Driftsresultat		1 602 967	1 914 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	54	
Annen finansinntekt	3	8 946	8 475
Sum finansinntekter		9 000	8 475
Annen rentekostnad	3	1 724 170	1 085 639
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		1 724 170	1 085 639
Netto finans		-1 715 170	-1 077 164
Ordinært resultat før skattekostnad		-112 203	837 820
Skattekostnad på resultat	4	-24 344	184 320
Ordinært resultat etter skattekostnad		-87 859	653 500
Årsresultat	5	-87 859	653 500
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-87 859	653 500
Totalresultat		-87 859	653 500
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		-87 859	653 500
Sum overføringer og disponeringer		-87 859	653 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	29 338 422	29 612 768
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	16 480	
Sum varige driftsmidler	2	29 354 902	29 612 768
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	2 112 692	1 601 370
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		2 112 692	1 601 370
Sum anleggsmidler		31 467 594	31 214 138
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 8	781 518	1 296 648
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	93 560	78 900
Konsernfordringer		388 000	
Sum fordringer	6, 7	1 263 078	1 375 548
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		214 822	111 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 822	111 750
Sum omløpsmidler		1 477 900	1 487 298
SUM EIENDELER		32 945 493	32 701 436



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital		302 640	
Sum innskutt egenkapital		402 640	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 368 308	3 456 167
Sum opptjent egenkapital		3 368 308	3 456 167
Sum egenkapital	5	3 770 948	3 556 167
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	441 062	380 046
Sum avsetninger for forpliktelser		441 062	380 046
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	25 150 000	25 150 000
Langsiktig konserngjeld	7	1 447 388	1 447 388
Sum annen langsiktig gjeld		26 597 388	26 597 388
Sum langsiktig gjeld		27 038 450	26 977 434
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 107 198	1 007 850
Betalbar skatt	4		128 861
Skyldig offentlige avgifter		76 823	122 967
Kortsiktig konserngjeld			38 628
Annen kortsiktig gjeld	6	952 075	869 530
Sum kortsiktig gjeld	6	2 136 096	2 167 835
Sum gjeld		29 174 545	29 145 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 945 493	32 701 436



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 617183

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 964 106
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVENSEN-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strykerveien 22B
1658 TORP

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: Thomas André Svensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 990 964 106
SVENSEN-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 554 660	3 665 937
Sum inntekter		3 554 660	3 665 937
Kostnader			
Varekostnad		36 464	30 000
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	536 700	685 600
Annen driftskostnad		1 378 528	1 035 352
Sum kostnader		1 951 692	1 750 952
Driftsresultat		1 602 967	1 914 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	54	
Annen finansinntekt	3	8 946	8 475
Sum finansinntekter		9 000	8 475
Annen rentekostnad	3	1 724 170	1 085 639
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		1 724 170	1 085 639
Netto finans		-1 715 170	-1 077 164
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-112 203	837 820
Ordinært resultat etter skattekostnad		-87 859	653 500
Årsresultat	5	-87 859	653 500
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-87 859	653 500
Totalresultat		-87 859	653 500
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-87 859	653 500
Sum overføringer og disponeringer		-87 859	653 500



Organisasjonsnr: 990 964 106
SVENSEN-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	29 338 422	29 612 768
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	16 480	
Sum varige driftsmidler	2	29 354 902	29 612 768
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	2 112 692	1 601 370
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		2 112 692	1 601 370
Sum anleggsmidler		31 467 594	31 214 138
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 8	781 518	1 296 648
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	93 560	78 900
Konsernfordringer		388 000	
Sum fordringer	6, 7	1 263 078	1 375 548
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		214 822	111 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 822	111 750
Sum omløpsmidler		1 477 900	1 487 298
SUM EIENDELER		32 945 493	32 701 436
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital		302 640	
Sum innskutt egenkapital		402 640	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 368 308	3 456 167
Sum opptjent egenkapital		3 368 308	3 456 167
Sum egenkapital	5	3 770 948	3 556 167
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	441 062	380 046
Sum avsetninger for forpliktelser		441 062	380 046
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	25 150 000	25 150 000
Langsiktig konserngjeld	7	1 447 388	1 447 388
Sum annen langsiktig gjeld		26 597 388	26 597 388
Sum langsiktig gjeld		27 038 450	26 977 434
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 107 198	1 007 850
Betalbar skatt	4		128 861
Skyldig offentlige avgifter		76 823	122 967
Kortsiktig konserngjeld			38 628
Annen kortsiktig gjeld	6	952 075	869 530
Sum kortsiktig gjeld	6	2 136 096	2 167 835
Sum gjeld		29 174 545	29 145 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 945 493	32 701 436



Organisasjonsnr: 990 964 106
SVENSEN-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing
Thomas André Svensen
2024-07-02



Årsregnskap 2023 Svensen-eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 964 106



RESULTATREGNSKAP

SVENSEN-EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		3 554 660	3 665 937
Sum driftsinntekter		3 554 660	3 665 937
Varekostnad		36 464	30 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	536 700	685 600
Annen driftskostnad		1 378 528	1 035 352
Sum driftskostnader		1 951 692	1 750 952
Driftsresultat		1 602 967	1 914 985
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	3	54	0
Annen finansinntekt	3	8 946	8 475
Annen rentekostnad	3	1 724 170	1 085 639
Resultat av finansposter		-1 715 170	-1 077 164
Resultat før skattekostnad		-112 203	837 820
Skattekostnad på resultat	4	-24 344	184 320
Årsresultat	5	-87 859	653 500
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-87 859	653 500
Sum overføringer		-87 859	653 500



BALANSE

SVENSEN-EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	29 338 422	29 612 768
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	16 480	0
Sum varige driftsmidler	2	29 354 902	29 612 768
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	6	2 112 692	1 601 370
Sum finansielle anleggsmidler		2 112 692	1 601 370
Sum anleggsmidler		31 467 594	31 214 138
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6, 8	781 518	1 296 648
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	93 560	78 900
Konsernfordringer		388 000	0
Sum fordringer	6, 7	1 263 078	1 375 548
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		214 822	111 750
Sum omløpsmidler		1 477 900	1 487 298
Sum eiendeler		32 945 493	32 701 436



BALANSE

SVENSEN-EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		302 640	0
Sum innskutt egenkapital		402 640	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 368 308	3 456 167
Sum opptjent egenkapital		3 368 308	3 456 167
Sum egenkapital	5	3 770 948	3 556 167
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	441 062	380 046
Sum avsetning for forpliktelser		441 062	380 046
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	25 150 000	25 150 000
Langsiktig konserngjeld	7	1 447 388	1 447 388
Sum annen langsiktig gjeld		26 597 388	26 597 388
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	1 107 198	1 007 850
Betalbar skatt	4	0	128 861
Skyldig offentlige avgifter		76 823	122 967
Konserngjeld		0	38 628
Annen kortsiktig gjeld	6	952 075	869 530
Sum kortsiktig gjeld	6	2 136 096	2 167 835
Sum gjeld		29 174 545	29 145 269
Sum egenkapital og gjeld		32 945 493	32 701 436

28.06.2024
Styret i Svensen-eiendom AS

Thomas André Svensen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Svensen-eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Bygninger og tomter, Driftsløsøre, inventar ol.

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	32 100 294	86 003	32 186 297
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	185 954	92 880	278 834
= Anskaffelseskost 31.12.23	32 286 248	178 883	32 465 131
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 068 427	41 803	3 110 230
= Bokført verdi 31.12.23	29 217 821	137 080	29 354 901
Årets ordinære avskrivninger	519 100	17 600	536 700
Økonomisk levetid	5-50 år	3-5 år	



Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Annen renteinntekt	54	0
Sum finansinntekter	54	0
Finanskostnader	2023	2022
Annen rentekostnad	1 724 170	1 085 639
Sum finanskostnader	1 724 170	1 085 639

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	128 861
Endring i utsatt skattefordel	-24 344	55 459
Skattekostnad ordinært resultat	-24 344	184 320
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-112 203	837 820
Permanente forskjeller	1 548	2
Endring i midlertidige forskjeller	-356 151	-252 089
Mottatt konsernbidrag	388 000	0
Skattepliktig inntekt	-78 806	585 733
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-85 360	128 861
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	85 360	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	128 861

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	2 283 635	1 877 484	-406 151
Fordringer	-200 000	-150 000	50 000
Sum	2 083 635	1 727 484	-356 151
Akkumulert fremførbart underskudd	-78 806	0	78 806
Grunnlag for utsatt skatt	2 004 829	1 727 484	-277 345
Utsatt skatt (22 %)	441 062	380 046	-61 016



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	0	3 456 167	3 556 167
Årets resultat				-87 859	-87 859
Konsernbidrag mottatt			302 640		302 640
Pr 31.12.2023	100 000	0	302 640	3 368 308	3 770 948

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	Fredrikstad Bygg og Parkettesliperi AS 2023	Fredrikstad Bygg og Parkettesliperi AS 2022	Parkettekspert AS 2023	Parkettekspert AS 2022
Fordringer				
Andre fordringer	0	1 405 749	2 091 320	195 620
Sum	0	1 405 749	2 091 320	195 620
Gjeld til				
Styreleder	1 447 388	1 447 388	0	0
Sum	1 447 388	1 447 388	0	0

Fakturering av leieinntekter til søsterselskap var i 2023 på kr 750 000

Note 7 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige Parkettekspert og FBP	2 091 320	1 601 370
Sum	2 091 320	1 601 370
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-25 150 000	0
Annen langsiktig gjeld (Thomas Svensen)	-1 447 388	0
Sum	-26 597 388	0
Gjeld sikret ved pant eiendom	29 048 668	0
Sum	29 048 668	0

Note 8 Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	981 518	1 446 648
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	981 518	1 446 648
Endring i avsetning til tap	200 000	150 000



Sum resultatførte tap på krav	200 000	150 000
-------------------------------	---------	---------

Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SVENSEN-EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SVENSEN HOLDING AS	100	100,0	100,0



CENTER REVISJON

Center Revisjon AS
Tuneveien 97
1712 Grålum
Telefon: 69 10 44 30
Orgnr. 916788517 MVA
Bankkonto: 6129.06.78845
centerrevisjon.no
Medlem - Den Norske Revisorforening

Til Generalforsamlingen i

Svensen-Eiendom AS

Orgnr. 990964106

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Svensen-Eiendom AS som viser et **underskudd på kr. 87.859,-**, som består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap for det avsluttede regnskapsåret, 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 pr 31. desember 2023 og av dets resultat 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 i avsnittet om «revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet». Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift i Norge 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.

Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 vesentlige 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 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 om fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 utilsiktede 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>.

Sarpsborg, 28. juni 2024

Center Revisjon AS

Jon R. Andersen

Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023

Svensen-eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 964 106



RESULTATREGNSKAP

SVENSEN-EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		3 554 660	3 665 937
Sum driftsinntekter		3 554 660	3 665 937
Varekostnad		36 464	30 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	536 700	685 600
Annen driftskostnad		1 378 528	1 035 352
Sum driftskostnader		1 951 692	1 750 952
Driftsresultat		1 602 967	1 914 985
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	3	54	0
Annen finansinntekt	3	8 946	8 475
Annen rentekostnad	3	1 724 170	1 085 639
Resultat av finansposter		-1 715 170	-1 077 164
Resultat før skattekostnad		-112 203	837 820
Skattekostnad på resultat	4	-24 344	184 320
Årsresultat	5	-87 859	653 500
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-87 859	653 500
Sum overføringer		-87 859	653 500



BALANSE

SVENSEN-EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	29 338 422	29 612 768
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	16 480	0
Sum varige driftsmidler	2	29 354 902	29 612 768
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	6	2 112 692	1 601 370
Sum finansielle anleggsmidler		2 112 692	1 601 370
Sum anleggsmidler		31 467 594	31 214 138
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6, 8	781 518	1 296 648
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	93 560	78 900
Konsernfordringer		388 000	0
Sum fordringer	6, 7	1 263 078	1 375 548
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		214 822	111 750
Sum omløpsmidler		1 477 900	1 487 298
Sum eiendeler		32 945 493	32 701 436



BALANSE

SVENSEN-EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		302 640	0
Sum innskutt egenkapital		402 640	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 368 308	3 456 167
Sum opptjent egenkapital		3 368 308	3 456 167
Sum egenkapital	5	3 770 948	3 556 167
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	441 062	380 046
Sum avsetning for forpliktelser		441 062	380 046
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	25 150 000	25 150 000
Langsiktig konserngjeld	7	1 447 388	1 447 388
Sum annen langsiktig gjeld		26 597 388	26 597 388
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	1 107 198	1 007 850
Betalbar skatt	4	0	128 861
Skyldig offentlige avgifter		76 823	122 967
Konserngjeld		0	38 628
Annen kortsiktig gjeld	6	952 075	869 530
Sum kortsiktig gjeld	6	2 136 096	2 167 835
Sum gjeld		29 174 545	29 145 269
Sum egenkapital og gjeld		32 945 493	32 701 436

28.06.2024
Styret i Svensen-eiendom AS

Thomas André Svensen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Svensen-eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Bygninger og tomter, Driftsløsøre, inventar ol.

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	32 100 294	86 003	32 186 297
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	185 954	92 880	278 834
= Anskaffelseskost 31.12.23	32 286 248	178 883	32 465 131
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 068 427	41 803	3 110 230
= Bokført verdi 31.12.23	29 217 821	137 080	29 354 901
Årets ordinære avskrivninger	519 100	17 600	536 700
Økonomisk levetid	5-50 år	3-5 år	



Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Annen renteinntekt	54	0
Sum finansinntekter	54	0
Finanskostnader	2023	2022
Annen rentekostnad	1 724 170	1 085 639
Sum finanskostnader	1 724 170	1 085 639

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	128 861
Endring i utsatt skattefordel	-24 344	55 459
Skattekostnad ordinært resultat	-24 344	184 320
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-112 203	837 820
Permanente forskjeller	1 548	2
Endring i midlertidige forskjeller	-356 151	-252 089
Mottatt konsernbidrag	388 000	0
Skattepliktig inntekt	-78 806	585 733
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-85 360	128 861
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	85 360	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	128 861

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	2 283 635	1 877 484	-406 151
Fordringer	-200 000	-150 000	50 000
Sum	2 083 635	1 727 484	-356 151
Akkumulert fremførbart underskudd	-78 806	0	78 806
Grunnlag for utsatt skatt	2 004 829	1 727 484	-277 345
Utsatt skatt (22 %)	441 062	380 046	-61 016



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	0	3 456 167	3 556 167
Årets resultat				-87 859	-87 859
Konsernbidrag mottatt			302 640		302 640
Pr 31.12.2023	100 000	0	302 640	3 368 308	3 770 948

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	Fredrikstad Bygg og Parkettesliperi AS 2023	Fredrikstad Bygg og Parkettesliperi AS 2022	Parkettekspert AS 2023	Parkettekspert AS 2022
Fordringer				
Andre fordringer	0	1 405 749	2 091 320	195 620
Sum	0	1 405 749	2 091 320	195 620
Gjeld til				
Styreleder	1 447 388	1 447 388	0	0
Sum	1 447 388	1 447 388	0	0

Fakturering av leieinntekter til søsterselskap var i 2023 på kr 750 000

Note 7 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige Parkettekspert og FBP	2 091 320	1 601 370
Sum	2 091 320	1 601 370
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-25 150 000	0
Annen langsiktig gjeld (Thomas Svensen)	-1 447 388	0
Sum	-26 597 388	0
Gjeld sikret ved pant eiendom	29 048 668	0
Sum	29 048 668	0

Note 8 Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	981 518	1 446 648
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	981 518	1 446 648
Endring i avsetning til tap	200 000	150 000



Sum resultatførte tap på krav	200 000	150 000
-------------------------------	---------	---------

Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SVENSEN-EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SVENSEN HOLDING AS	100	100,0	100,0