



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 757 772
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVANHOLMEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o ABG Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Abg Business Management AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 07.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	29 666	29 666
Annen driftskostnad		614 413	376 567
Sum kostnader		644 079	406 233
Driftsresultat		-644 079	-406 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		5 311 750
Annen renteinntekt		3 505	39
Annen finansinntekt		284 664	
Sum finansinntekter		288 169	5 311 789
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	944 676	621 781
Annen rentekostnad			11 914
Annen finanskostnad		82	
Sum finanskostnader		944 758	633 695
Netto finans		-656 589	4 678 094
Resultat før skattekostnad		-1 300 668	4 271 862
Skattekostnad på resultat	3	-286 390	939 810
Årsresultat		-1 014 278	3 332 052
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 014 278	3 332 052
Totalresultat		-1 014 278	3 332 052
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		3 332 052
Overført fra annen egenkapital	6	-1 014 278	
Sum overføringer og disponeringer		-1 014 278	3 332 052



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	292 917	6 527
Sum immaterielle eiendeler		292 917	6 527
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	189 394 986	6 436 565
Lån til foretak i samme konsern	4		182 370 098
Sum finansielle anleggsmidler		189 394 986	188 806 663
Sum anleggsmidler		189 687 903	188 813 190
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	284 664	
Sum fordringer		284 664	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	3 891 606	2 341 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 891 606	2 341 825
Sum omløpsmidler		4 176 270	2 341 825
SUM EIENDELER		193 864 173	191 155 015
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	151 161 841	151 161 841
Sum innskutt egenkapital		152 161 841	152 161 841



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	9 299 748	16 720 590
Sum opptjent egenkapital		9 299 748	16 720 590
Sum egenkapital		161 461 589	168 882 432
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	32 361 998	21 303 107
Sum annen langsiktig gjeld		32 361 998	21 303 107
Sum langsiktig gjeld		32 361 998	21 303 107
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		939 810
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		40 586	29 666
Sum kortsiktig gjeld		40 586	969 476
Sum gjeld		32 402 584	22 272 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		193 864 173	191 155 015



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 376316

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 757 772
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVANHOLMEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o ABG Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Abg Business Management AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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 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, 06.05.2025

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: 925 757 772
SVANHOLMEN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	29 666	29 666
Annen driftskostnad		614 413	376 567
Sum kostnader		644 079	406 233
Driftsresultat		-644 079	-406 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		5 311 750
Annen renteinntekt		3 505	39
Annen finansinntekt		284 664	
Sum finansinntekter		288 169	5 311 789
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	944 676	621 781
Annen rentekostnad			11 914
Annen finanskostnad		82	
Sum finanskostnader		944 758	633 695
Netto finans		-656 589	4 678 094
Resultat før skattekostnad		-1 300 668	4 271 862
Skattekostnad på resultat	3	-286 390	939 810
Årsresultat		-1 014 278	3 332 052
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 014 278	3 332 052
Totalresultat		-1 014 278	3 332 052
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		3 332 052
Overført fra annen egenkapital	6	-1 014 278	
Sum overføringer og disponeringer		-1 014 278	3 332 052



Organisasjonsnr: 925 757 772
SVANHOLMEN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	292 917	6 527
Sum immaterielle eiendeler		292 917	6 527
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	189 394 986	6 436 565
Lån til foretak i samme konsern	4		182 370 098
Sum finansielle anleggsmidler		189 394 986	188 806 663
Sum anleggsmidler		189 687 903	188 813 190
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	284 664	
Sum fordringer		284 664	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	3 891 606	2 341 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 891 606	2 341 825
Sum omløpsmidler		4 176 270	2 341 825
SUM EIENDELER		193 864 173	191 155 015
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	151 161 841	151 161 841
Sum innskutt egenkapital		152 161 841	152 161 841
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	9 299 748	16 720 590
Sum opptjent egenkapital		9 299 748	16 720 590
Sum egenkapital		161 461 589	168 882 432



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	32 361 998	21 303 107
Sum annen langsiktig gjeld		32 361 998	21 303 107
Sum langsiktig gjeld		32 361 998	21 303 107
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		939 810
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		40 586	29 666
Sum kortsiktig gjeld		40 586	969 476
Sum gjeld		32 402 584	22 272 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		193 864 173	191 155 015



Organisasjonsnr: 925 757 772
SVANHOLMEN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Svanholmen Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svanholmen Eiendomsinvest AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Svanholmen Eiendomsinvest AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 20. mars 2025
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name Date
Ugland, Jens Bjørner Owren 2025-03-22

Identification

 bankID Ugland, Jens Bjørner
Owren



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



ÅRSREGNSKAP

2024

For Svanholmen Eiendomsinvest AS

Org. nr.: 925 757 772

Utarbeidet av

ABG

BUSINESS MANAGEMENT

Transaction 09222115557541857217



Signed FA, RG, JET, TAH



Svanholmen Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Lønnskostnad	2	29 666	29 666
Annen driftskostnad		614 413	376 567
Sum driftskostnader		644 079	406 233
Driftsresultat		-644 079	-406 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	0	5 311 750
Annen renteinntekt		3 505	39
Annen finansinntekt		284 664	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	944 676	621 781
Annen rentekostnad		0	11 914
Annen finanskostnad		82	0
Resultat av finansposter		-656 589	4 678 094
Resultat før skattekostnad		-1 300 668	4 271 862
Skattekostnad på resultat	3	-286 390	939 810
Resultat		-1 014 278	3 332 052
Årsresultat		-1 014 278	3 332 052
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	0	3 332 052
Overført fra annen egenkapital	6	1 014 278	0
Sum overføringer		-1 014 278	3 332 052





Svanholmen Eiendomsinvest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	292 917	6 527
Sum immaterielle eiendeler		292 917	6 527
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	189 394 986	6 436 565
Lån til foretak i samme konsern	4	0	182 370 098
Sum finansielle anleggsmidler		189 394 986	188 806 663
Sum anleggsmidler		189 687 903	188 813 190
Omløpsmidler			
Konsernfordringer	4	284 664	0
Sum fordringer		284 664	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	3 891 606	2 341 825
Sum omløpsmidler		4 176 270	2 341 825
Sum eiendeler		193 864 173	191 155 015

Side 2





Svanholmen Eiendomsinvest AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	151 161 841	151 161 841
Sum innskutt egenkapital		152 161 841	152 161 841
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	9 299 748	16 720 590
Sum opptjent egenkapital		9 299 748	16 720 590
Sum egenkapital		161 461 589	168 882 432
Gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	32 361 998	21 303 107
Sum annen langsiktig gjeld		32 361 998	21 303 107
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	0	939 810
Annen kortsiktig gjeld		40 586	29 666
Sum kortsiktig gjeld		40 586	969 476
Sum gjeld		32 402 584	22 272 583
Sum egenkapital og gjeld		193 864 173	191 155 015

Oslo, 18.03.2025

Styret i Svanholmen Eiendomsinvest AS

Frode Ragnvald Albretsen
styreleder

Raymond Gabrielsen
styremedlem

Jan Erik Thoresen
styremedlem

Torstein Andreas Hagen
styremedlem

Side 3





Svanholmen Eiendomsinvest AS

Noter

Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Svanholmen Eiendomsinvest AS er morselskap til Vestre Svanholmen 1 AS. Aksjene ble ervervet i desember 2020. NOK 8 752 000 av emisjonskostnadene i forbindelse med ervervelsen er ført mot egenkapitalen. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da selskapet kan unnta dette etter reglene for små foretak. Svanholmen Bond AS ble innfusjonert i Svanholmen Eiendomsinvest AS med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 01.01.2024. Fusjonen er gjennomført etter selskapskontinuitet.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

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 et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over NOK 30 000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

Fordringer

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

Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.





Svanholmen Eiendomsinvest AS

Noter

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2024.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt	0	939 810
Endring i utsatt skatt	-286 391	0
Sum skattekostnad	-286 391	939 810

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	-1 300 668	4 271 862
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Permanente forskjeller	-1 109	0
Anvendt fremførbart underskudd	1 301 777	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	0	4 271 862
Mottatt konsernbidrag direkte balanseført	0	0
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	4 271 862

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Avsetninger for forpliktelseser	-29 666	-29 666
Sum midlertidige forskjeller	-29 666	-29 666
Fremførbart skattemessig underskudd	-1 301 777	0
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	-1 331 443	-29 666
Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)	-292 917	-6 527

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	0	939 810
Skattevirkning av konsernbidrag, stiftelses-/emisjonskostnader	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	939 810

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %





Svanholmen Eiendomsinvest AS

Noter

Note 4 – Datterselskap

Selskapsnavn	Kontor	Eier/ stemmeandel	Resultat 2024	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2024
Vestre Svanholmen 1 AS	Oslo, Norge	100 %	-225 510	189 394 986	32 296 707

Mellomværende med datterselskaper

Konsernfordring	2024	2023
Svanholmen Bond AS	0	182 370 098
Vestre Svanholmen 1 AS	284 664	0
Sum fordring	284 664	182 370 098

Konserngjeld	2024	2023
Vestre Svanholmen 1 AS	32 361 998	21 303 107
Sum gjeld	32 361 998	21 303 107

Det er for regnskapsåret 2024 beregnet renter på mellomværende med rentesats 3 % p.a.

Note 5 – Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekksmidler med NOK 0.

Note 6 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2024	1 000 000	151 161 841	0	16 720 590	168 882 432
Innfusjonering Svanholmen Bond AS			0	-6 406 564	-6 406 564
Årets resultat				-1 014 278	-1 014 278
Egenkapital per 31.12.2024	1 000 000	151 161 841	0	9 299 748	161 461 589





Verification

Transaction 09222115557541857217

Document

SE AS Årsregnskap 2024
Main document
7 pages
Initiated on 2025-03-18 11:41:53 CET (+0100) by ABG
Business Management AS (ABMA)
Finalised on 2025-03-20 18:53:27 CET (+0100)

Initiator

ABG Business Management AS (ABMA)
ABG Business Management
post@abgbm.com

Signatories

Frode Albretsen (FA)
frode.albretsen@seabrokers.no



The name returned by Norwegian BankID was "Frode Ragnvald Albretsen"
BankID issued by "BankID - Banken ID-tjeneste AS"
2024-07-17 14:42:06 CEST (+0200)
Signed 2025-03-18 11:44:45 CET (+0100)

Raymond Gabrielsen (RG)
rg@centennial.no



The name returned by Norwegian BankID was "Raymond Gabrielsen"
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2024-12-19 10:12:35 CET (+0100)
Signed 2025-03-20 12:38:51 CET (+0100)

Jan Erik Thoresen (JET)
janerik@alba.no



The name returned by Norwegian BankID was "Jan Erik Thoresen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2024-12-30 10:19:38 CET (+0100)
Signed 2025-03-18 11:49:50 CET (+0100)

Torstein Andreas Hagen (TAH)
torsteinandreashagen29@gmail.com



The name returned by Norwegian BankID was "Torstein Andreas Hagen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2024-04-25 12:23:24 CEST (+0200)
Signed 2025-03-20 18:53:27 CET (+0100)





Verification

Transaction 09222115557541857217

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

