



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 10.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	5	4 550 000	4 096 702
Sum inntekter		4 550 000	4 096 702
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning på driftsmidler	6	1 945 612	1 619 063
Annen driftskostnad	7	981 222	518 728
Sum kostnader		2 926 834	2 137 791
Driftsresultat		1 623 166	1 958 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8		72 768
Annen renteinntekt		2 046	2 166
Sum finansinntekter		2 046	74 934
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	9 486	97 774
Annen rentekostnad		16	2 284
Sum finanskostnader		9 502	100 058
Netto finans		-7 456	-25 124
Resultat før skattekostnad		1 615 710	1 933 787
Skattekostnad på resultat	9	355 376	425 905
Årsresultat		1 260 334	1 507 882
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 260 334	1 507 882
Totalresultat		1 260 334	1 507 882
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 260 334	1 507 882
Sum overføringer og disponeringer		1 260 334	1 507 882



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	2 051 629	1 910 438
Sum immaterielle eiendeler		2 051 629	1 910 438
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	27 643 882	23 051 649
Sum varige driftsmidler		27 643 882	23 051 649
Sum anleggsmidler		29 695 511	24 962 087
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	10	14 098 871	5 980 215
Sum fordringer		14 098 871	5 980 215
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		115 871	41 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		115 871	41 841
Sum omløpsmidler		14 214 742	6 022 056
SUM EIENDELER		43 910 253	30 984 144
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	1 032 500	1 032 500
Overkurs		367 500	367 500
Annen innskutt egenkapital		13 600 000	
Sum innskutt egenkapital		15 000 000	1 400 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 911 163	23 650 829
Sum opptjent egenkapital		24 911 163	23 650 829
Sum egenkapital	12	39 911 163	25 050 829
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 939 089	2 087 974
Betalbar skatt	9	496 567	497 332
Annen kortsiktig gjeld	13	1 563 434	3 348 009
Sum kortsiktig gjeld		3 999 090	5 933 315
Sum gjeld		3 999 090	5 933 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 910 253	30 984 144



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 341223

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Hverven Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 25.03.2026



Organisasjonsnr: 997 347 072
SVERMO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	5	4 550 000	4 096 702
Sum inntekter		4 550 000	4 096 702
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning på driftsmidler	6	1 945 612	1 619 063
Annen driftskostnad	7	981 222	518 728
Sum kostnader		2 926 834	2 137 791
Driftsresultat		1 623 166	1 958 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8		72 768
Annen renteinntekt		2 046	2 166
Sum finansinntekter		2 046	74 934
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	9 486	97 774
Annen rentekostnad		16	2 284
Sum finanskostnader		9 502	100 058
Netto finans		-7 456	-25 124
Resultat før skattekostnad		1 615 710	1 933 787
Skattekostnad på resultat	9	355 376	425 905
Årsresultat		1 260 334	1 507 882
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 260 334	1 507 882
Totalresultat		1 260 334	1 507 882
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 260 334	1 507 882
Sum overføringer og disponeringer		1 260 334	1 507 882



Organisasjonsnr: 997 347 072
SVERMO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	2 051 629	1 910 438
Sum immaterielle eiendeler		2 051 629	1 910 438
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	27 643 882	23 051 649
Sum varige driftsmidler		27 643 882	23 051 649
Sum anleggsmidler		29 695 511	24 962 087
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	10	14 098 871	5 980 215
Sum fordringer		14 098 871	5 980 215
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		115 871	41 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		115 871	41 841
Sum omløpsmidler		14 214 742	6 022 056
SUM EIENDELER		43 910 253	30 984 144
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	1 032 500	1 032 500
Overkurs		367 500	367 500
Annen innskutt egenkapital		13 600 000	
Sum innskutt egenkapital		15 000 000	1 400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 911 163	23 650 829
Sum opptjent egenkapital		24 911 163	23 650 829
Sum egenkapital	12	39 911 163	25 050 829



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 939 089	2 087 974
Betalbar skatt	9	496 567	497 332
Annen kortsiktig gjeld	13	1 563 434	3 348 009
Sum kortsiktig gjeld		3 999 090	5 933 315
Sum gjeld		3 999 090	5 933 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 910 253	30 984 144



Organisasjonsnr: 997 347 072
SVERMO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatregnskap

Svermo Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter	5	<u>4 550 000</u>	<u>4 096 702</u>
		<u>4 550 000</u>	<u>4 096 702</u>
Avskrivning på driftsmidler	6	1 945 612	1 619 063
Annen driftskostnad	7	<u>981 222</u>	<u>518 728</u>
		<u>2 926 834</u>	<u>2 137 791</u>
Driftsresultat		<u>1 623 166</u>	<u>1 958 910</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	0	72 768
Annen renteinntekt		2 046	2 166
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	-9 486	-97 774
Annen rentekostnad		<u>-16</u>	<u>-2 284</u>
		<u>-7 456</u>	<u>-25 124</u>
Resultat før skattekostnad		<u>1 615 710</u>	<u>1 933 787</u>
Skattekostnad på resultat	9	<u>355 376</u>	<u>425 905</u>
Resultat		<u>1 260 334</u>	<u>1 507 882</u>
ÅRSRESULTAT		<u>1 260 334</u>	<u>1 507 882</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		<u>1 260 334</u>	<u>1 507 882</u>
		<u>1 260 334</u>	<u>1 507 882</u>



Balanse			
Svermo Eiendom AS			
EIENDELER	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<u>Immaterielle eiendeler</u>			
Utsatt skattefordel	9	<u>2 051 629</u>	<u>1 910 438</u>
<u>Varige driftsmidler</u>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	<u>27 643 882</u>	<u>23 051 649</u>
Sum anleggsmidler		<u>29 695 511</u>	<u>24 962 087</u>
Omløpsmidler			
<u>Fordringer</u>			
Andre kortsiktige fordringer	10	<u>14 098 871</u>	<u>5 980 215</u>
		<u>14 098 871</u>	<u>5 980 215</u>
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>		<u>115 871</u>	<u>41 841</u>
Sum omløpsmidler		<u>14 214 742</u>	<u>6 022 056</u>
SUM EIENDELER		<u>43 910 253</u>	<u>30 984 144</u>
Svermo Eiendom AS		Side 2	



Balanse			
Svermo Eiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
Egenkapital			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital	11	1 032 500	1 032 500
Overkurs		367 500	367 500
Annen innskutt egenkapital		13 600 000	0
		<u>15 000 000</u>	<u>1 400 000</u>
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital		24 911 163	23 650 829
Sum egenkapital	12	<u>39 911 163</u>	<u>25 050 829</u>
Gjeld			
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		1 939 089	2 087 974
Betalbar skatt	9	496 567	497 332
Annen kortsiktig gjeld	13	1 563 434	3 348 009
		<u>3 999 090</u>	<u>5 933 315</u>
Sum gjeld		<u>3 999 090</u>	<u>5 933 315</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>43 910 253</u>	<u>30 984 144</u>
Jevnaker, 10.03.2026 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 3	



Noter til årsregnskapet 2025

Svermo Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.



Noter til årsregnskapet 2025

Svermo Eiendom AS

Note 2 Virksomhetens art og lokalisering

Svermo Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter eie og utleie av fast eiendom.. Selskapet er lokalisert i Jevnaker kommune.

Note 3 Finansiell markedsrisiko

Selskapet er ikke utsatt for noen spesiell finansiell risiko.

Note 4 Konsernregnskap

Det er ikke satt opp konsernregnskap for morselskapet for 2025, da det ikke er pliktig etter de ny terskelverdiene som gjelder fra og med 2024.

Note 5 Leieinntekter

Selskapet leier ut eiendom til søsterselskapene Bjertnæs Sag AS og Treko AS.

Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	48 256 177	6 429 733	54 685 910
Tilgang kjøpte driftsmidler	3 362 541	3 175 304	6 537 845
Anskaffelseskost 31.12.25	51 618 718	9 605 037	61 223 755
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	33 579 873		33 579 873
Bokført verdi 31.12.25	18 038 845	9 605 037	27 643 882
Årets ordinære avskrivninger	1 945 612		1 945 612
Økonomisk levetid	6-20 år	0 år	

Note 7 Lønnskostnader og ansatte

Selskapet har i 2025 ikke hatt noen ansatte.

Pensjonsforpliktelser

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



Noter til årsregnskapet 2025

Svermo Eiendom AS

Note 8 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 søsterselskapet Bjertnæs Sag AS. Pålydende er kr 93 000 000 og bokført verdi er kr 27 643 882. Det meste gjelder som sikkerhet for ny leasingkontrakt.

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt etter konsernbidrag	496 567	497 332
Endring i utsatt skattefordel	-141 191	-71 427
Skattekostnad ordinært resultat	355 376	425 905
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 615 710	1 933 787
Permanente forskjeller	-364	2 144
Endring i midlertidige forskjeller	641 778	324 669
Skattepliktig inntekt	2 257 124	2 260 600
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat før avgitt konsernbidrag	496 567	497 332
Sum betalbar skatt i balansen	496 567	497 332

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-9 489 500	-8 888 699	600 800
Gevinst – og tapskonto	163 911	204 889	40 978
Sum	-9 325 588	-8 683 810	641 778
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-9 325 588	-8 683 810	641 778
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 051 629	-1 910 438	141 191



Noter til årsregnskapet 2025

Svermo Eiendom AS

Note 10 Andre kortsiktige fordringer

	2025	2024
Til gode merverdiavgift	383 953	545 950
Fordring opsjon tomt	0	1 900 000
Forskuddsbetalte kostnader	114 918	104 759
Fordring Svermo AS	9 200 000	0
Fordring Treko AS	1 000 000	0
Fordring Bjertnæs Sag AS	3 400 000	3 429 506
	<u>14 098 871</u>	<u>5 980 215</u>

Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Svermo Eiendom AS pr. 31.12.2025 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	5 162,50	1 032 500
Sum	200		1 032 500

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Svermo AS	200	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	200	100,00	100,00

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 12 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2025	1 032 500	367 500	0	23 650 829	25 050 829
Mottatt konsernbidrag			13 600 000		13 600 000
Årets resultat				1 260 334	1 260 334
Pr. 31.12.2025	1 032 500	367 500	13 600 000	24 911 163	39 911 163

13 Annen kortsiktig gjeld

	2025	2024
Gjeld til Svermo AS	0	-3 348 009
Gjeld til Bjertnæs Sag AS	-1 563 434	0
	<u>-1 563 434</u>	<u>-3 348 009</u>



Til generalforsamlingen i
Svermo Eiendom AS



Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svermo Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 260 334,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 og daglig leder (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 avviklet.

HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEMBER AV DELSKIPPERE I DEN NORSKE

Karverksveien 15 | 3510 Hønefoss | 37 01 69 00 | NO 973 290 860 MVA | hvervenrevisjon.no





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 for MKE, 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, 10.03.2026
Hverven Revisjon AS

(elektronisk signert)

Rune Elnæs
statsautorisert revisor



HVERVEN REVISJON
Statsautoriserte revisorer

MEMBER AV DELSKIPPERE I TREVISORGRUPPEN

Karverkesving 15 | 3510 Hønefoss | 37 0169 00 | NO 973 290 860 MVA | hvervenrevisjon.no





Resultatregnskap			
Svermo Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter	5	<u>4 550 000</u>	<u>4 096 702</u>
		<u>4 550 000</u>	<u>4 096 702</u>
Avskrivning på driftsmidler	6	1 945 612	1 619 063
Annen driftskostnad	7	<u>981 222</u>	<u>518 728</u>
		<u>2 926 834</u>	<u>2 137 791</u>
Driftsresultat		<u>1 623 166</u>	<u>1 958 910</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	0	72 768
Annen renteinntekt		2 046	2 166
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	-9 486	-97 774
Annen rentekostnad		<u>-16</u>	<u>-2 284</u>
		<u>-7 456</u>	<u>-25 124</u>
Resultat før skattekostnad		<u>1 615 710</u>	<u>1 933 787</u>
Skattekostnad på resultat	9	<u>355 376</u>	<u>425 905</u>
Resultat		<u>1 260 334</u>	<u>1 507 882</u>
ÅRSRESULTAT		<u>1 260 334</u>	<u>1 507 882</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		<u>1 260 334</u>	<u>1 507 882</u>
		<u>1 260 334</u>	<u>1 507 882</u>



Balanse			
Svermo Eiendom AS			
EIENDELER	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<u>Immaterielle eiendeler</u>			
Utsatt skattefordel	9	<u>2 051 629</u>	<u>1 910 438</u>
<u>Varige driftsmidler</u>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	<u>27 643 882</u>	<u>23 051 649</u>
Sum anleggsmidler		<u>29 695 511</u>	<u>24 962 087</u>
Omløpsmidler			
<u>Fordringer</u>			
Andre kortsiktige fordringer	10	<u>14 098 871</u>	<u>5 980 215</u>
		<u>14 098 871</u>	<u>5 980 215</u>
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>		<u>115 871</u>	<u>41 841</u>
Sum omløpsmidler		<u>14 214 742</u>	<u>6 022 056</u>
SUM EIENDELER		<u>43 910 253</u>	<u>30 984 144</u>
Svermo Eiendom AS		Side 2	



Balanse			
Svermo Eiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
Egenkapital			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital	11	1 032 500	1 032 500
Overkurs		367 500	367 500
Annen innskutt egenkapital		13 600 000	0
		<u>15 000 000</u>	<u>1 400 000</u>
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital		24 911 163	23 650 829
Sum egenkapital	12	<u>39 911 163</u>	<u>25 050 829</u>
Gjeld			
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		1 939 089	2 087 974
Betalbar skatt	9	496 567	497 332
Annen kortsiktig gjeld	13	1 563 434	3 348 009
		<u>3 999 090</u>	<u>5 933 315</u>
Sum gjeld		<u>3 999 090</u>	<u>5 933 315</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>43 910 253</u>	<u>30 984 144</u>
Jevnaker, 10.03.2026 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 3	



Noter til årsregnskapet 2025

Svermo Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.



Noter til årsregnskapet 2025

Svermo Eiendom AS

Note 2 Virksomhetens art og lokalisering

Svermo Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter eie og utleie av fast eiendom.. Selskapet er lokalisert i Jevnaker kommune.

Note 3 Finansiell markedsrisiko

Selskapet er ikke utsatt for noen spesiell finansiell risiko.

Note 4 Konsernregnskap

Det er ikke satt opp konsernregnskap for morselskapet for 2025, da det ikke er pliktig etter de ny terskelverdiene som gjelder fra og med 2024.

Note 5 Leieinntekter

Selskapet leier ut eiendom til søsterselskapene Bjertnæs Sag AS og Treko AS.

Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	48 256 177	6 429 733	54 685 910
Tilgang kjøpte driftsmidler	3 362 541	3 175 304	6 537 845
Anskaffelseskost 31.12.25	51 618 718	9 605 037	61 223 755
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	33 579 873		33 579 873
Bokført verdi 31.12.25	18 038 845	9 605 037	27 643 882
Årets ordinære avskrivninger	1 945 612		1 945 612
Økonomisk levetid	6-20 år	0 år	

Note 7 Lønnskostnader og ansatte

Selskapet har i 2025 ikke hatt noen ansatte.

Pensjonsforpliktelser

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



Noter til årsregnskapet 2025

Svermo Eiendom AS

Note 8 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 søsterselskapet Bjertnæs Sag AS. Pålydende er kr 93 000 000 og bokført verdi er kr 27 643 882. Det meste gjelder som sikkerhet for ny leasingkontrakt.

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt etter konsernbidrag	496 567	497 332
Endring i utsatt skattefordel	-141 191	-71 427
Skattekostnad ordinært resultat	355 376	425 905
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 615 710	1 933 787
Permanente forskjeller	-364	2 144
Endring i midlertidige forskjeller	641 778	324 669
Skattepliktig inntekt	2 257 124	2 260 600
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat før avgitt konsernbidrag	496 567	497 332
Sum betalbar skatt i balansen	496 567	497 332

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-9 489 500	-8 888 699	600 800
Gevinst – og tapskonto	163 911	204 889	40 978
Sum	-9 325 588	-8 683 810	641 778
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-9 325 588	-8 683 810	641 778
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 051 629	-1 910 438	141 191



Noter til årsregnskapet 2025

Svermo Eiendom AS

Note 10 Andre kortsiktige fordringer

	2025	2024
Til gode merverdiavgift	383 953	545 950
Fordring opsjon tomt	0	1 900 000
Forskuddsbetalte kostnader	114 918	104 759
Fordring Svermo AS	9 200 000	0
Fordring Treko AS	1 000 000	0
Fordring Bjertnæs Sag AS	3 400 000	3 429 506
	<u>14 098 871</u>	<u>5 980 215</u>

Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Svermo Eiendom AS pr. 31.12.2025 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	5 162,50	1 032 500
Sum	200		1 032 500

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Svermo AS	200	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	200	100,00	100,00

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 12 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2025	1 032 500	367 500	0	23 650 829	25 050 829
Mottatt konsernbidrag			13 600 000		13 600 000
Årets resultat				1 260 334	1 260 334
Pr. 31.12.2025	1 032 500	367 500	13 600 000	24 911 163	39 911 163

13 Annen kortsiktig gjeld

	2025	2024
Gjeld til Svermo AS	0	-3 348 009
Gjeld til Bjertnæs Sag AS	-1 563 434	0
	<u>-1 563 434</u>	<u>-3 348 009</u>