



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 177 779  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SW EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: 9020 TROMSDALEN

### 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: Håvard Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2026

### 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, 22.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		104 294	35 000
<b>Sum kostnader</b>	1	<b>104 294</b>	<b>35 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-104 294</b>	<b>-35 000</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-104 294</b>	<b>-35 000</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-104 294</b>	<b>-35 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-104 294</b>	<b>-35 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-104 294</b>	<b>-35 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	-104 294	-35 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-104 294</b>	<b>-35 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern		7 800 000	7 800 000
Lån til foretak i samme konsern	3	267 826	267 826
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 067 826</b>	<b>8 067 826</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 067 826</b>	<b>8 067 826</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>	3		
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 067 826</b>	<b>8 067 826</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	-9 375	-9 375
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 625</b>	<b>20 625</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	220 310	116 016
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-220 310</b>	<b>-116 016</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-199 685</b>	<b>-95 391</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			14 334
Kortsiktig konserngjeld	3	8 173 402	8 081 524
Annen kortsiktig gjeld		94 109	67 359
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 267 511</b>	<b>8 163 217</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 267 511</b>	<b>8 163 217</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 067 826</b>	<b>8 067 826</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 387765

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 923 177 779  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SW EIENDOMSUTVIKLING AS  
9020 TROMSDALEN

#### 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: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Håvard Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2026

#### 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.

*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, 21.04.2026



Organisasjonsnr: 923 177 779  
SW EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		104 294	35 000
<b>Sum kostnader</b>	<b>1</b>	<b>104 294</b>	<b>35 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-104 294</b>	<b>-35 000</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-104 294</b>	<b>-35 000</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>-104 294</b>	<b>-35 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-104 294</b>	<b>-35 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-104 294</b>	<b>-35 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	-104 294	-35 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-104 294</b>	<b>-35 000</b>



Organisasjonsnr: 923 177 779  
SW EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern		7 800 000	7 800 000
Lån til foretak i samme konsern	3	267 826	267 826
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 067 826</b>	<b>8 067 826</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 067 826</b>	<b>8 067 826</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>		

##### Sum omløpsmidler

**SUM EIENDELER 8 067 826 8 067 826**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	-9 375	-9 375
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 625</b>	<b>20 625</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	2	220 310	116 016
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-220 310</b>	<b>-116 016</b>

**Sum egenkapital 2 -199 685 -95 391**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3		



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			14 334
Kortsiktig konserngjeld	3	8 173 402	8 081 524
Annen kortsiktig gjeld		94 109	67 359
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 267 511</b>	<b>8 163 217</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 267 511</b>	<b>8 163 217</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 067 826</b>	<b>8 067 826</b>



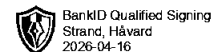
Organisasjonsnr: 923 177 779  
SW EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



---

# Årsregnskap

2024

## SW EIENDOMSUTVIKLING AS

Org.nr.:923 177 779

---

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS

**SpareBank 1**  
REGNSKAPSHUSET



## RESULTATREGNSKAP

### SW EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		104 294	35 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1</b>	<b>104 294</b>	<b>35 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-104 294</b>	<b>-35 000</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Resultat før skattekostnad		-104 294	-35 000
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>-104 294</b>	<b>-35 000</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	2	104 294	35 000
<b>Sum overføringer</b>		<b>-104 294</b>	<b>-35 000</b>



## BALANSE

### SW EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		7 800 000	7 800 000
Lån til foretak i samme konsern	3	267 826	267 826
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 067 826</b>	<b>8 067 826</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 067 826</b>	<b>8 067 826</b>
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 067 826</b>	<b>8 067 826</b>



## BALANSE

### SW EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	-9 375	-9 375
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 625</b>	<b>20 625</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	2	-220 310	-116 016
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-220 310</b>	<b>-116 016</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>-199 685</b>	<b>-95 391</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	14 334
Konserngjeld	3	8 173 402	8 081 524
Annen kortsiktig gjeld		94 109	67 359
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 267 511</b>	<b>8 163 217</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 267 511</b>	<b>8 163 217</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 067 826</b>	<b>8 067 826</b>

Harstad  
Styret i Sw Eiendomsutvikling AS

Håvard Strand  
styreleder



## **Regnskapsprinsipper**

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

## **VALUTA**

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

## **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.

## **AKSJER I DATTERSELSKAP**

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.



## Note 1 Lønnskostnader

Sw Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2023	30 000	-9 375	-116 016	-95 391
<b>Pr. 01.01.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-9 375</b>	<b>-116 016</b>	<b>-95 391</b>
Årets underskudd			-104 294	-104 294
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-9 375</b>	<b>-220 310</b>	<b>-199 685</b>

## Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er i sin helhet tapt. Eiendom i selskapets datterselskap anses ha merverdier som ikke fremkommer av regnskapet. Det ansees derfor å være grunnlag for fortsatt drift. Selskapets konsernspiss HS Invest AS vil skyte inn midler i selskapet dersom det skulle være behov.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	267 826	267 826
<b>Sum</b>	<b>267 826</b>	<b>267 826</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	8 173 402	8 081 524
<b>Sum</b>	<b>8 173 402</b>	<b>8 081 524</b>



Nordafor Revisjon AS  
Mølnåsen 77 A  
9415 Harstad

Til generalforsamlingen i SW Eiendomsutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SW Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på NOK 104 294. Årsregnskapet 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 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 ansvarlige 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 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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.



Nordafor Revisjon AS  
Mølnåsen 77 A  
9415 Harstad

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

## Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Nordafor Revisjon AS

Stian Johansen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 9E6MC-GER34-BWR79-5094C-P0F11-BLOE1



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

**Stian Johansen**

Statsautorisert revisor

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-2035826

IP: 185.100.xxx.xxx

2026-04-17 10:57:08 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 9E6MC-GER34-BWR79-5094C-POFT1-BLOEL

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.