



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 271 520  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVEISTRUP EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Aurheim  
1930 AURSKOG

### 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: Halvor Sveistrup  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

### 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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		120 000	120 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		86 360	20 190
<b>Sum kostnader</b>		<b>86 360</b>	<b>20 190</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 640</b>	<b>99 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		187 609	26 205
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>187 609</b>	<b>26 205</b>
Annen rentekostnad		241 936	193 752
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>241 936</b>	<b>193 752</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-54 327</b>	<b>-167 547</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-20 687</b>	<b>-67 738</b>
Skattekostnad på resultat	3		44 705
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-20 687</b>	<b>-112 443</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-20 687</b>	<b>-112 443</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-20 687</b>	<b>-112 443</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-20 687</b>	<b>-112 443</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-20 687	-112 443
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 687</b>	<b>-112 443</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 434 465	3 434 465
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 434 465</b>	<b>3 434 465</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 434 465</b>	<b>3 434 465</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	1	15 312 185	585 575
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 053 025	19 564
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 053 025</b>	<b>19 564</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 021 772	976 221
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 021 772</b>	<b>976 221</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 386 982</b>	<b>1 581 361</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 821 447</b>	<b>5 015 826</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	200 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		11 914 000	14 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 114 000</b>	<b>114 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	375 220	395 906
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>375 220</b>	<b>395 906</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>12 489 220</b>	<b>509 906</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 925	4 499 925
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld		1 917 662	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7	<b>1 927 587</b>	<b>4 499 925</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 927 587</b>	<b>4 499 925</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 404 640	4 608
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	7	4 000 000	1 387
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 404 640</b>	<b>5 994</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 332 227</b>	<b>4 505 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 821 447</b>	<b>5 015 826</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 351483

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 271 520  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVEISTRUP EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Aurheim  
1930 AURSKOG

#### 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: Halvor Sveistrup  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 10.04.2024



Organisasjonsnr: 989 271 520  
SVEISTRUP EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		120 000	120 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		86 360	20 190
<b>Sum kostnader</b>		<b>86 360</b>	<b>20 190</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 640</b>	<b>99 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		187 609	26 205
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>187 609</b>	<b>26 205</b>
Annen rentekostnad		241 936	193 752
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>241 936</b>	<b>193 752</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-54 327</b>	<b>-167 547</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-20 687	-67 738
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-20 687</b>	<b>-112 443</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-20 687</b>	<b>-112 443</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-20 687</b>	<b>-112 443</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-20 687</b>	<b>-112 443</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-20 687	-112 443
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 687</b>	<b>-112 443</b>



Organisasjonsnr: 989 271 520  
SVEISTRUP EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 434 465	3 434 465
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 434 465</b>	<b>3 434 465</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 434 465</b>	<b>3 434 465</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	1	15 312 185	585 575
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 053 025	19 564
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 053 025</b>	<b>19 564</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 021 772	976 221
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 021 772</b>	<b>976 221</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 386 982</b>	<b>1 581 361</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 821 447</b>	<b>5 015 826</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	200 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		11 914 000	14 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 114 000</b>	<b>114 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	375 220	395 906
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>375 220</b>	<b>395 906</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>12 489 220</b>	<b>509 906</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	9 925	4 499 925
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld		1 917 662	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7	<b>1 927 587</b>	<b>4 499 925</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 927 587</b>	<b>4 499 925</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 404 640	4 608
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	7	4 000 000	1 387
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 404 640</b>	<b>5 994</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 332 227</b>	<b>4 505 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 821 447</b>	<b>5 015 826</b>



Organisasjonsnr: 989 271 520  
SVEISTRUP EIENDOM 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.



# Årsregnskap 2023 Sveistrup Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 989 271 520



## RESULTATREGNSKAP

### SVEISTRUP EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		120 000	120 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
Annen driftskostnad		86 360	20 190
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>86 360</b>	<b>20 190</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 640</b>	<b>99 810</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		187 609	26 205
Annen rentekostnad		241 936	193 752
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-54 327</b>	<b>-167 547</b>
Resultat før skattekostnad		-20 687	-67 738
Skattekostnad på resultat	3	0	44 705
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-20 687</b>	<b>-112 443</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-20 687	-112 443
<b>Sum overføringer</b>		<b>-20 687</b>	<b>-112 443</b>



### BALANSE

#### SVEISTRUP EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 434 465	3 434 465
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 434 465</b>	<b>3 434 465</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 434 465</b>	<b>3 434 465</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1	15 312 185	585 575
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 053 025	19 564
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 053 025</b>	<b>19 564</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 021 772	976 221
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 386 982</b>	<b>1 581 361</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>23 821 447</b>	<b>5 015 826</b>



## BALANSE

### SVEISTRUP EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	200 000	100 000
Overkurs		11 914 000	14 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 114 000</b>	<b>114 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	375 220	395 906
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>375 220</b>	<b>395 906</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>12 489 220</b>	<b>509 906</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 925	4 499 925
Langsiktig konserngjeld	7	1 917 662	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>1 927 587</b>	<b>4 499 925</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		5 404 640	4 608
Annen kortsiktig gjeld	7	4 000 000	1 387
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 404 640</b>	<b>5 994</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 332 227</b>	<b>4 505 919</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>23 821 447</b>	<b>5 015 826</b>

Styret i Sveistrup Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Halvor Sveistrup  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Jan Sveistrup  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christer Sveistrup  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stian Sveistrup  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for eventuell avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. I følge god regnskapsførerskikk for små foretak er ikke utsatt skattefordel på framførbart underskudd bokført i balansen.

## Note 1 Anlegg under utførelse

Varelager	2023	2022
Varer under tilvirkning, næringsbygg	15 312 185	585 575
<b>Sum varelager</b>	<b>15 312 185</b>	<b>585 575</b>

## Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Selskapet drives av eierne. Selskapet har ikke plikt til å ha OTP etter loven. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	44 705
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>44 705</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-20 687	-67 737
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-20 687</b>	<b>-67 737</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-291 631	-270 944	20 687
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	291 631	270 944	-20 687
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	100 000	14 000	0	395 906	509 906
Årets resultat				-20 687	-20 687
Nyemisjon	100 000	11 900 000		0	12 000 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>200 000</b>	<b>11 914 000</b>	<b>0</b>	<b>375 219</b>	<b>12 489 219</b>



## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I SVEISTRUP EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	2,0	200 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>200 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
CHRISTER SVEISTRUP HOLDING AS	25 000	25,0	25,0
JAN SVEISTRUP HOLDING AS	25 000	25,0	25,0
STIAN SVEISTRUP HOLDING AS	25 000	25,0	25,0
SVEISTRUP HOLDING AS	25 000	25,0	25,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 6 Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet med noter en rettvise oversikt. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetningen.

## Note 7 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 925	4 499 925
Øvrig langsiktig gjeld	1 917 662	0
<b>Sum</b>	<b>1 927 587</b>	<b>4 499 925</b>