



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 738 528
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVANEVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Speiderveien 15
1605 FREDRIKSTAD

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: Ove Sten Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	61 600	61 600
Annen driftskostnad		223 794	29 439
Sum kostnader		285 394	91 039
Driftsresultat		-285 394	-91 039
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		170	12
Sum finansinntekter		170	12
Annen rentekostnad		308 004	78 728
Sum finanskostnader		308 004	78 728
Netto finans		-307 834	-78 715
Resultat før skattekostnad		-593 228	-169 754
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-593 228	-169 754
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-593 228	-169 754
Totalresultat		-593 228	-169 754
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-593 228	-169 754
Sum overføringer og disponeringer		-593 228	-169 754



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 442 159	3 503 759
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	3 442 159	3 503 759
Sum anleggsmidler		3 442 159	3 503 759
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		7 396 932	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 109	40 416
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 109	40 416
Sum omløpsmidler		7 421 041	40 416
SUM EIENDELER		10 863 200	3 544 174
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		1 174 054	580 826
Sum opptjent egenkapital		-1 174 054	-580 826
Sum egenkapital	4	-1 144 054	-550 826
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 720 000	3 720 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 720 000	3 720 000
Sum langsiktig gjeld		3 720 000	3 720 000
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		6 753 732	
Leverandørgjeld		695 121	375 000
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		838 400	
Sum kortsiktig gjeld		8 287 253	375 000
Sum gjeld		12 007 253	4 095 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 863 200	3 544 174



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 451013

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 738 528
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVANEVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Speiderveien 15
1605 FREDRIKSTAD

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: Ove Sten Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 21.05.2025

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: 916 738 528
SVANEVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	61 600	61 600
Annen driftskostnad		223 794	29 439
Sum kostnader		285 394	91 039
Driftsresultat		-285 394	-91 039
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		170	12
Sum finansinntekter		170	12
Annen rentekostnad		308 004	78 728
Sum finanskostnader		308 004	78 728
Netto finans		-307 834	-78 715
Resultat før skattekostnad		-593 228	-169 754
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-593 228	-169 754
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-593 228	-169 754
Totalresultat		-593 228	-169 754
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-593 228	-169 754
Sum overføringer og disponeringer		-593 228	-169 754



Organisasjonsnr: 916 738 528
SVANEVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 442 159	3 503 759
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	3 442 159	3 503 759
Sum anleggsmidler		3 442 159	3 503 759
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		7 396 932	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		24 109	40 416
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 109	40 416
Sum omløpsmidler		7 421 041	40 416
SUM EIENDELER		10 863 200	3 544 174
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		1 174 054	580 826
Sum opptjent egenkapital		-1 174 054	-580 826
Sum egenkapital	4	-1 144 054	-550 826



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		3 720 000	3 720 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 720 000	3 720 000
Sum langsiktig gjeld		3 720 000	3 720 000
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		6 753 732	
Leverandørgjeld		695 121	375 000
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		838 400	
Sum kortsiktig gjeld		8 287 253	375 000
Sum gjeld		12 007 253	4 095 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 863 200	3 544 174



Organisasjonsnr: 916 738 528
SVANEVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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 2024

Svaneveien Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 738 528



RESULTATREGNSKAP

SVANEVEIEN EIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	61 600	61 600
Annen driftskostnad		223 794	29 439
Sum driftskostnader		285 394	91 039
Driftsresultat		-285 394	-91 039
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		170	12
Annen rentekostnad		308 004	78 728
Resultat av finansposter		-307 834	-78 715
Resultat før skattekostnad		-593 228	-169 754
Årsresultat	4	-593 228	-169 754
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		593 228	169 754
Sum overføringer		-593 228	-169 754



BALANSE

SVANEVEIEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 442 159	3 503 759
Sum varige driftsmidler	2	3 442 159	3 503 759
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		3 442 159	3 503 759
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		7 396 932	0
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 109	40 416
Sum omløpsmidler		7 421 041	40 416
Sum eiendeler		10 863 200	3 544 174



BALANSE

SVANEVEIEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 174 054	-580 826
Sum opptjent egenkapital		-1 174 054	-580 826
Sum egenkapital	4	-1 144 054	-550 826
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 720 000	3 720 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 720 000	3 720 000
KORTSIKTIG GJELD			
Serifikatån		6 753 732	0
Leverandørgjeld		695 121	375 000
Annen kortsiktig gjeld		838 400	0
Sum kortsiktig gjeld		8 287 253	375 000
Sum gjeld		12 007 253	4 095 000
Sum egenkapital og gjeld		10 863 200	3 544 174

Fredrikstad, 19.05.2025
Styret i Svaneveien Eiendom AS

Lars Håkon Larsen
styreleder

Victor Hermannsen Larsen
styremedlem

Knut Sten Hansen
styremedlem

Ove Sten Hansen
daglig leder



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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	3 997 140	3 997 140
= Anskaffelseskost 31.12.24	3 997 140	3 997 140
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	554 981	554 981
= Bokført verdi 31.12.24	3 442 159	3 442 159
Årets ordinære avskrivninger	61 600	61 600
Økonomisk levetid	25 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-593 228	-169 754
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	17 102	15 248
Skattepliktig inntekt	-576 126	-154 506
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-80 842	-63 740	17 102
Sum	-80 842	-63 740	17 102
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 093 211	-517 085	576 126
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 174 053	580 825	-593 228
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2023	30 000	-580 826	-550 826
Pr. 01.01.2024	30 000	-580 826	-550 826
Årets underskudd		-593 228	-593 228
Pr. 31.12.2024	30 000	-1 174 054	-1 144 054

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SVANEVEIEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000



EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BILAGENTURET AS	15	50,0	50,0
TORSNES EIENDOMSELSKAP AS	15	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. -593 228 etter skatt, mot kr. -169 754 i 2023.

Til tross for at bokført egenkapital er negativ vurderer styret merverdiene i selskapets eiendom til så store at den reelle egenkapitalen er forsvarlig, og at styrets handlingsplikt ikke inntrår. Styret har lagt dette til grunn for sin vurdering om fortsatt drift.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.