



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: 13.03.2024

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	4	3 891 785	3 759 335
Sum inntekter		3 891 785	3 759 335
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning på driftsmidler	5	1 769 228	1 791 115
Annen driftskostnad	6	282 826	1 053 929
Sum kostnader		2 052 054	2 845 044
Driftsresultat		1 839 731	914 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 351	1 169
Sum finansinntekter		3 351	1 169
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	123 294	89 323
Annen rentekostnad			160
Sum finanskostnader		123 294	89 483
Netto finans		-119 943	-88 314
Ordinært resultat før skattekostnad		1 719 788	825 977
Skattekostnad på resultat	8	378 162	181 747
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 341 626	644 230
Årsresultat		1 341 626	644 230
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 341 626	644 230
Totalresultat		1 341 626	644 230
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 341 626	644 230
Sum overføringer og disponeringer		1 341 626	644 230



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	1 839 011	1 700 280
Sum immaterielle eiendeler		1 839 011	1 700 280
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	21 848 264	23 142 692
Sum varige driftsmidler		21 848 264	23 142 692
Sum anleggsmidler		23 687 275	24 842 972
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		96 702	91 785
Andre kortsiktige fordringer	9	3 470 881	1 220 735
Sum fordringer		3 567 583	1 312 520
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		158 394	22 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		158 394	22 316
Sum omløpsmidler		3 725 977	1 334 836
SUM EIENDELER		27 413 252	26 177 808
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	1 032 500	1 032 500
Overkurs		367 500	367 500
Sum innskutt egenkapital		1 400 000	1 400 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 142 947	20 801 321
Sum opptjent egenkapital		22 142 947	20 801 321
Sum egenkapital	11	23 542 947	22 201 321
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 475	151 911
Betalbar skatt	8	516 893	425 508
Annen kortsiktig gjeld	12	3 346 937	3 399 068
Sum kortsiktig gjeld		3 870 305	3 976 487
Sum gjeld		3 870 305	3 976 487
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 413 252	26 177 808



Svermo Eiendom AS

org.nr. 997 347 072

Styrets årsberetning for 2023

Virksomhetens art

Svermo Eiendom AS er et eiendomsselskap som eies av morselskapet Svermo AS. Virksomheten er forvaltning av tomt og bygningsmasse, og pr. i dag er all aktivitet knyttet til søsterselskapet Bjertnæs Sag AS.

Stilling og resultat

Årets inntekter er i hovedsak leieinntekter fra Bjertnæs Sag. Resultat etter skatt utgjør et overskudd med kr 1 341 626. Svermo Eiendom AS har nå en egenkapital på 82,2% (kr 23 542 947). Selskapets likviditet er tilfredsstillende, og styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.

Finansiell risiko

Det foreligger ingen spesiell finansiell risiko knyttet til driften.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet medfører ingen forurensning for det ytre miljø.

Forskning og utvikling

Selskapet har for tiden ingen spesiell forsknings- og utviklingsaktivitet.

Ansvarsforsikring

Det er ikke tegnet ansvarsforsikring for daglig leder og styret.

Redegjørelse for årsregnskapet

Etter styrets oppfatning gir framlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter en riktig informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet for Svermo Eiendom AS.

Framtidsutvikling

For 2024 vil prosess med kjøp av tomteareal ventelig bli fullført. Det forventes ingen endringer i driften som påvirker virksomheten i vesentlig grad kommende år.

Disponering av resultatet

Årets overskudd foreslås hele beløpet på kr 1 341 626 overført til annen egenkapital.

Konsern

Konsernet består av holdingselskapet Svermo AS som eier 100 % av aksjene i datterselskapene Svermo Eiendom AS, Bjertnæs Sag AS. Det er satt opp konsernregnskap pr. 31.12.2023 i Svermo AS.

Jevnaker 13.3.2024

Sverre Bjertnæs



Resultatregnskap			
Svermo Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter	4	<u>3 891 785</u>	<u>3 759 335</u>
		<u>3 891 785</u>	<u>3 759 335</u>
Avskrivning på driftsmidler	5	1 769 228	1 791 115
Annen driftskostnad	6	<u>282 826</u>	<u>1 053 929</u>
		<u>2 052 054</u>	<u>2 845 044</u>
Driftsresultat		<u>1 839 731</u>	<u>914 291</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 351	1 169
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	-123 294	-89 323
Annen rentekostnad		<u>0</u>	<u>-160</u>
		<u>-119 943</u>	<u>-88 314</u>
Resultat før skattekostnad		<u>1 719 788</u>	<u>825 977</u>
Skattekostnad på resultat	8	<u>378 162</u>	<u>181 747</u>
Resultat		<u>1 341 626</u>	<u>644 230</u>
ÅRSRESULTAT		<u>1 341 626</u>	<u>644 230</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		<u>1 341 626</u>	<u>644 230</u>
		<u>1 341 626</u>	<u>644 230</u>



Balanse			
Svermo Eiendom AS			
EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<u>Immaterielle eiendeler</u>			
Utsatt skattefordel	8	<u>1 839 011</u>	<u>1 700 280</u>
<u>Varige driftsmidler</u>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	<u>21 848 264</u>	<u>23 142 692</u>
Sum anleggsmidler		<u>23 687 275</u>	<u>24 842 972</u>
Omløpsmidler			
<u>Fordringer</u>			
Kundefordringer		96 702	91 785
Andre kortsiktige fordringer	9	<u>3 470 881</u>	<u>1 220 735</u>
		<u>3 567 583</u>	<u>1 312 520</u>
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>		<u>158 394</u>	<u>22 316</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 725 977</u>	<u>1 334 836</u>
SUM EIENDELER		<u>27 413 252</u>	<u>26 177 808</u>
Svermo Eiendom AS		Side 2	



Balanse			
Svermo Eiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Egenkapital			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital	10	1 032 500	1 032 500
Overkurs		<u>367 500</u>	<u>367 500</u>
		<u>1 400 000</u>	<u>1 400 000</u>
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital		<u>22 142 947</u>	<u>20 801 321</u>
Sum egenkapital	11	<u>23 542 947</u>	<u>22 201 321</u>
Gjeld			
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		6 475	151 911
Betalbar skatt	8	516 893	425 508
Annen kortsiktig gjeld	12	<u>3 346 937</u>	<u>3 399 068</u>
		<u>3 870 305</u>	<u>3 976 487</u>
Sum gjeld		<u>3 870 305</u>	<u>3 976 487</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>27 413 252</u>	<u>26 177 808</u>
Jevnaker, 13.03.2024 Styret i Svermo Eiendom AS			
_____ Sverre Bjertnæs Enestyre			
Svermo Eiendom AS		Side 3	



Kontantstrømoppstilling		
Indirekte modell		
Svermo Eiendom AS		
	2023	2022
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	1 719 788	825 977
Periodens betalte skatt	-425 508	-506 627
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	0	492 200
Ordinære avskrivninger	1 769 228	1 791 115
Nedskrivning av anleggsaksjer	0	0
Endring i varelager	0	0
Endring i kundefordringer	-4 917	-7 450
Endring i leverandørgjeld	-145 436	151 911
Endring i avsetning til pensjon	0	0
Korreksjon IB utsatt skattefordel ved fisjon	0	0
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-2 250 146	768 957
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	663 009	3 516 083
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-474 800	-3 826 356
Utbetalinger ved langsiktige utlån	0	0
Nedbetaling av langsiktige utlån	0	0
Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	0
Utbetalinger ved kapitautvidelse datterselskap	0	0
Utbetalinger ved kjøp av minoritet i datterselskap	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-474 800	-3 826 356
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	-52 131	251 075
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
Netto endring i kassakreditt	0	0
Innbetalinger av egenkapital	0	0
Tilbakebetalinger av egenkapital	0	0
Utbetalinger av utbytte	0	0
Innbetalinger av konsernbidrag	0	0
Avsatt konsernbidrag	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-52 131	251 075
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	136 078	-59 198
Likviditetsbeholdning pr 01.01.	22 316	81 514
Likviditetsbeholdning pr 31.12.	158 394	22 316



Noter til årsregnskapet 2023

Svermo Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Noter til årsregnskapet 2023

Svermo Eiendom AS

Note 2 Finansiell markedsrisiko

Selskapet er ikke utsatt for noen spesiell finansiell risiko.

3 Konsernregnskap

Konsernspiss er Svermo AS, org.nr. 989 041 347, C/O Sverre Bjertnæs, Sløvika 3520 Jevnaker, med majoritetsaksjonær Crb AS, org.nr. 930 606 235, Rønnerudsvingen 7, 3520 Jevnaker.

Det er satt opp konsernregnskap for Svermo AS.

Note 4 Leieinntekter

Selskapet leier ut eiendom i hovedsak til søsterselskapet Bjertnæs Sag AS

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	44 958 929	6 429 733	51 388 662
Tilgang kjøpte driftsmidler	474 800		474 800
Anskaffelseskost 31.12.23	45 433 729	6 429 733	51 863 462
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	30 015 198		30 015 198
Bokført verdi 31.12.23	15 418 531	6 429 733	21 848 264
Årets ordinære avskrivninger	1 769 227		1 769 227
Økonomisk levetid	0-20 år		

Note 6 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 ikke hatt noen ansatte.

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Utbetalt honorar til revisor for 2023 utgjør kr 34 185, hvorav kr 15 420 er honorar for ordinær revisjon og honorar for andre tjenester med kr 18 765.



Noter til årsregnskapet 2023

Svermo Eiendom AS

Note 7 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 valutakjøp og kredittramme mot Sparebank1 og for leasing mot SR Finans i søsterselskapet Bjertnæs Sag AS. Pålydende er kr 13 000 000 og bokført verdi er kr 21 548 264.

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt etter konsernbidrag	516 893	425 508
Endring i utsatt skattefordel	-138 731	-243 761
Skattekostnad ordinært resultat	378 162	181 747
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 719 788	825 977
Permanente forskjeller	-874	145
Endring i midlertidige forskjeller	630 598	1 108 004
Skattepliktig inntekt	2 349 512	1 934 127
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat før avgitt konsernbidrag	516 893	425 508
Sum betalbar skatt i balansen	516 893	425 508

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-8 615 253	-8 048 683	566 570
Avsetninger mv	256 111	320 139	64 028
Sum	-8 359 142	-7 728 544	630 598
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-8 359 142	-7 728 544	630 598
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 839 011	-1 700 280	138 732



Noter til årsregnskapet 2023

Svermo Eiendom AS

9 Andre kortsiktige fordringer

	2023	2022
Til gode merverdiavgift	1 732	320 735
Fordring opsjon tomt	1 900 000	900 000
Fordring Bjertnæs Sag AS	1 569 149	0
	<u>3 470 881</u>	<u>1 220 735</u>

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Svermo Eiendom AS pr. 31.12.2023 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

Note 11 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2023	1 032 500	367 500	20 801 321	22 201 321
Årets resultat			1 341 626	1 341 626
Pr. 31.12.2023	1 032 500	367 500	22 142 947	23 542 947

12 Annen kortsiktig gjeld

	2023	2022
Forskudd fra kunder	-96 702	-91 785
Gjeld til Svermo AS	-3 250 235	-3 155 568
Gjeld til Bjertnæs Sag AS	0	-151 715
	<u>-3 346 937</u>	<u>-3 399 068</u>



Årsregnskap 2023

Svermo Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 997 347 072



Resultatregnskap			
Svermo Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter	4	<u>3 891 785</u>	<u>3 759 335</u>
		<u>3 891 785</u>	<u>3 759 335</u>
Avskrivning på driftsmidler	5	1 769 228	1 791 115
Annen driftskostnad	6	<u>282 826</u>	<u>1 053 929</u>
		<u>2 052 054</u>	<u>2 845 044</u>
Driftsresultat		<u>1 839 731</u>	<u>914 291</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 351	1 169
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	-123 294	-89 323
Annen rentekostnad		<u>0</u>	<u>-160</u>
		<u>-119 943</u>	<u>-88 314</u>
Resultat før skattekostnad		<u>1 719 788</u>	<u>825 977</u>
Skattekostnad på resultat	8	<u>378 162</u>	<u>181 747</u>
Resultat		<u>1 341 626</u>	<u>644 230</u>
ÅRSRESULTAT		<u>1 341 626</u>	<u>644 230</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		<u>1 341 626</u>	<u>644 230</u>
		<u>1 341 626</u>	<u>644 230</u>



Balanse			
Svermo Eiendom AS			
EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<u>Immaterielle eiendeler</u>			
Utsatt skattefordel	8	<u>1 839 011</u>	<u>1 700 280</u>
<u>Varige driftsmidler</u>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	<u>21 848 264</u>	<u>23 142 692</u>
Sum anleggsmidler		<u>23 687 275</u>	<u>24 842 972</u>
Omløpsmidler			
<u>Fordringer</u>			
Kundefordringer		96 702	91 785
Andre kortsiktige fordringer	9	<u>3 470 881</u>	<u>1 220 735</u>
		<u>3 567 583</u>	<u>1 312 520</u>
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>		<u>158 394</u>	<u>22 316</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 725 977</u>	<u>1 334 836</u>
SUM EIENDELER		<u>27 413 252</u>	<u>26 177 808</u>



Balanse			
Svermo Eiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Egenkapital			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital	10	1 032 500	1 032 500
Overkurs		<u>367 500</u>	<u>367 500</u>
		<u>1 400 000</u>	<u>1 400 000</u>
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital		<u>22 142 947</u>	<u>20 801 321</u>
Sum egenkapital	11	<u>23 542 947</u>	<u>22 201 321</u>
Gjeld			
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		6 475	151 911
Betalbar skatt	8	516 893	425 508
Annen kortsiktig gjeld	12	<u>3 346 937</u>	<u>3 399 068</u>
		<u>3 870 305</u>	<u>3 976 487</u>
Sum gjeld		<u>3 870 305</u>	<u>3 976 487</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>27 413 252</u>	<u>26 177 808</u>
Jevnaker, 13.03.2024 Styret i Svermo Eiendom AS			
_____ Sverre Bjertnæs Enestyre			
Svermo Eiendom AS		Side 4	



Indirekte kontantstrøm			
Svermo Eiendom AS			
	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		1 719 788	825 977
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		0	492 200
Ordinære avskrivninger		1 769 228	1 791 115
Endring i kundefordringer		-4 917	-7 450
Endring i leverandørgjeld		-145 436	151 911
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-2 302 277	1 020 030
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>1 036 386</u>	<u>4 273 784</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		474 800	3 826 356
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-474 800</u>	<u>-3 826 356</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		561 586	447 428
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begy		22 316	81 514
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. sl		<u>583 902</u>	<u>528 942</u>
Svermo Eiendom AS		Side 5	



Noter til årsregnskapet 2023

Svermo Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Noter til årsregnskapet 2023

Svermo Eiendom AS

Note 2 Finansiell markedsrisiko

Selskapet er ikke utsatt for noen spesiell finansiell risiko.

3 Konsernregnskap

Konsernspiss er Svermo AS, org.nr. 989 041 347, C/O Sverre Bjertnæs, Sløvika 3520 Jevnaker, med majoritetsaksjonær Crb AS, org.nr. 930 606 235, Rønnerudsvingen 7, 3520 Jevnaker.

Det er satt opp konsernregnskap for Svermo AS.

Note 4 Leieinntekter

Selskapet leier ut eiendom i hovedsak til søsterselskapet Bjertnæs Sag AS

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	44 958 929	6 429 733	51 388 662
Tilgang kjøpte driftsmidler	474 800		474 800
Anskaffelseskost 31.12.23	45 433 729	6 429 733	51 863 462
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	30 015 198		30 015 198
Bokført verdi 31.12.23	15 418 531	6 429 733	21 848 264
Årets ordinære avskrivninger	1 769 227		1 769 227
Økonomisk levetid	0-20 år		

Note 6 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 ikke hatt noen ansatte.

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Utbetalt honorar til revisor for 2023 utgjør kr 34 185, hvorav kr 15 420 er honorar for ordinær revisjon og honorar for andre tjenester med kr 18 765.



Noter til årsregnskapet 2023

Svermo Eiendom AS

Note 7 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 valutakjøp og kredittramme mot Sparebank1 og for leasing mot SR Finans i søsterselskapet Bjertnæs Sag AS. Pålydende er kr 13 000 000 og bokført verdi er kr 21 548 264.

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt etter konsernbidrag	516 893	425 508
Endring i utsatt skattefordel	-138 731	-243 761
Skattekostnad ordinært resultat	378 162	181 747
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 719 788	825 977
Permanente forskjeller	-874	145
Endring i midlertidige forskjeller	630 598	1 108 004
Skattepliktig inntekt	2 349 512	1 934 127
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat før avgitt konsernbidrag	516 893	425 508
Sum betalbar skatt i balansen	516 893	425 508

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-8 615 253	-8 048 683	566 570
Avsetninger mv	256 111	320 139	64 028
Sum	-8 359 141	-7 728 544	630 598
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-8 359 141	-7 728 544	630 598
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 839 011	-1 700 280	138 732



Noter til årsregnskapet 2023

Svermo Eiendom AS

9 Andre kortsiktige fordringer

	2023	2022
Til gode merverdiavgift	1 732	320 735
Fordring opsjon tomt	1 900 000	900 000
Fordring Bjertnæs Sag AS	1 569 149	0
	<u>3 470 881</u>	<u>1 220 735</u>

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Svermo Eiendom AS pr. 31.12.2023 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

Note 11 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2023	1 032 500	367 500	20 801 321	22 201 321
Årets resultat			1 341 626	1 341 626
Pr. 31.12.2023	1 032 500	367 500	22 142 947	23 542 947

12 Annen kortsiktig gjeld

	2023	2022
Forskudd fra kunder	-96 702	-91 785
Gjeld til Svermo AS	-3 250 235	-3 155 568
Gjeld til Bjertnæs Sag AS	0	-151 715
	<u>-3 346 937</u>	<u>-3 399 068</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 1 341 626,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern

HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





kontroll 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hønefoss, 13.03.2024

Hverven Revisjon AS

(elektronisk signert)

Rune Elnæs
statsautorisert revisor



HVERVEN REVISJON
Statsautoriserte revisorer

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no

