



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 253 284  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVADDE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Villaveien 6  
3660 RJUKAN

### 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: Hans Petter Woldøen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

### 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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 777 049	1 718 157
Annen driftsinntekt		1 087	36 218
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 778 136</b>	<b>1 754 375</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	3 097	3 097
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	128 800	128 800
Annen driftskostnad		301 286	230 082
<b>Sum kostnader</b>		<b>433 182</b>	<b>361 979</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 344 953</b>	<b>1 392 397</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 994	13
Annen finansinntekt		607	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 601</b>	<b>13</b>
Annen rentekostnad		771	1 110
Annen finanskostnad			567
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>771</b>	<b>1 677</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 830</b>	<b>-1 664</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 364 783</b>	<b>1 390 733</b>
Skattekostnad	4	300 395	306 311
<b>Årsresultat</b>		<b>1 064 388</b>	<b>1 084 422</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 064 388</b>	<b>1 084 422</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		375 000	375 000
Tilleggsutbytte		240 000	240 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		449 388	709 422



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer	6	1 064 388	1 084 422



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 161 100	3 289 900
Sum varige driftsmidler		3 161 100	3 289 900
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 161 100	3 289 900
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 746	
Andre fordringer		122 370	113 101
Sum fordringer		132 116	113 101
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	2 159 569	1 616 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 159 569	1 616 980
Sum omløpsmidler		2 291 685	1 730 081
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 452 785</b>	<b>5 019 981</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 580 708	4 131 319
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 580 708</b>	<b>4 131 319</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>4 680 708</b>	<b>4 231 319</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	88 025	95 089
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>88 025</b>	<b>95 089</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			4 975
Betalbar skatt	4	307 459	312 005
Skyldige offentlige avgifter		922	921
Utbytte	6	375 000	375 000
Annen kortsiktig gjeld		671	671
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>684 052</b>	<b>693 573</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>772 077</b>	<b>788 662</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 452 785</b>	<b>5 019 981</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 456597

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 253 284  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVADDE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Villaveien 6  
3660 RJUKAN

#### 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: Hans Petter Woldøen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

#### 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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 982 253 284  
SVADDE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 777 049	1 718 157
Annen driftsinntekt		1 087	36 218
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 778 136</b>	<b>1 754 375</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	3 097	3 097
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	128 800	128 800
Annen driftskostnad		301 286	230 082
<b>Sum kostnader</b>		<b>433 182</b>	<b>361 979</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 344 953</b>	<b>1 392 397</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 994	13
Annen finansinntekt		607	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 601</b>	<b>13</b>
Annen rentekostnad		771	1 110
Annen finanskostnad			567
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>771</b>	<b>1 677</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 830</b>	<b>-1 664</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 364 783</b>	<b>1 390 733</b>
Skattekostnad	4	300 395	306 311
<b>Årsresultat</b>		<b>1 064 388</b>	<b>1 084 422</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 064 388</b>	<b>1 084 422</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		375 000	375 000
Tilleggsutbytte		240 000	240 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		449 388	709 422
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>1 064 388</b>	<b>1 084 422</b>



Organisasjonsnr: 982 253 284  
SVADDE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	3 161 100	3 289 900
Sum varige driftsmidler		3 161 100	3 289 900
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 161 100	3 289 900
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 746	
Andre fordringer		122 370	113 101
Sum fordringer		132 116	113 101
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	5	2 159 569	1 616 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 159 569	1 616 980
Sum omløpsmidler		2 291 685	1 730 081
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 452 785</b>	<b>5 019 981</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 580 708	4 131 319
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 580 708</b>	<b>4 131 319</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>4 680 708</b>	<b>4 231 319</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	88 025	95 089
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>88 025</b>	<b>95 089</b>
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			4 975
Betalbar skatt	4	307 459	312 005
Skyldige offentlige avgifter		922	921
Utbytte	6	375 000	375 000
Annen kortsiktig gjeld		671	671
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>684 052</b>	<b>693 573</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>772 077</b>	<b>788 662</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 452 785</b>	<b>5 019 981</b>



Organisasjonsnr: 982 253 284  
SVADDE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**

1

Spesifisering av resultatregnskapet

**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2800.00	2800.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	297.00	297.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3097.00	3097.00

**Note**

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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.



**SVADDE EIENDOM AS**  
**Org. Nr. 982 253 284**

**NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023**

**Note 1 - Regnskapsprinsipp**

**Regnskapsprinsipp**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har ikke foretatt endring i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

**Driftsinntekter**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester blir inntektsført etter hvert som de blir levert.

**Klassifisering**

Eiendeler som er bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmiddel.

Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmiddel.

Gjeld som forfaller senere enn et år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld.

Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler.

Anleggsmidler blir vurdert til anskaffelseskost, men nedskrevet til virkelig verdi når verdifallet er forventet å ikke være forbigående.

Langsiktig gjeld blir balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi, og nedskrevet ved varig verdifall.

**Finansielle anleggsmidler**

Finansielle anleggsmidler blir ført til anskaffelseskost og nedskrive til virkelig verdi ved varig verdifall.

**Fordringer**

Kortsiktige fordringer blir ført opp i balansen til pålydende etter fradrag for forventet tap.

**Finansielle omløpsmidler**

Ved tilordning av anskaffelseskost er FIFO - metoden benyttet. Ved verdsettelse er det brukt laveste av kostpris og virkelig verdi.

**Gjeld**

Gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Skatter**

Skatter blir kostnadsført når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endringer i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Note 2 - Lønnskostnader

Lønnskostnaden for to siste år består av følgende:

	2022	2022
Lønn	2 800	2 800
Arbeidsgiveravgift	297	297
Pensjonskostnader		0
Andre lønnskostnader		0
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>3 097</b>	<b>3 097</b>
Gjennomsnittlig antall årsverk		

Selskapet har ikke hatt fast ansatte i regnskapsåret.

## Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygg
Anskaffelseskost 01.01.	6 106 977
Årets tilgang	-
Årets avgang til anskaffelseskost	-
Anskaffelseskost 31.12.	<b>6 106 977</b>
Akkumulerte av-/nedskrivninger 31.12.	2 945 877
<b>Bokført verdi pr 31.12.</b>	<b>3 161 100</b>
Årets avskrivning	128 800
Årets nedskrivninger	-
Årets avskrivning i %	2 % - 4%
Økonomisk levetid	25 - 50 år
Avskrivningsplan	Lineær

## Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	307 459
Endring utsatt skatt	-7 064
For mye/lite avsatt fjor	0
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>300 395</b>

Årets betalbar skatt framkommer slik:

Resultat før skatt	1 364 783
Midlertidige forskjeller	32 109
Permanente forskjeller	648
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>1 397 540</b>



Midlertidige forskjeller:

	31.12.2022	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	432 218	400 109	-32 109
<b>Sum</b>	<b>432 218</b>	<b>400 109</b>	<b>-32 109</b>
Utsatt skatt/skattefordel	95 089	88 025	7 064

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført ved beregning av utsatt skatt.

#### Note 5 - Bundne midler - skattetrekk

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 0.

Skyldig skattetrekk 31.12.2023 var kr 625.

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2022	100 000	4 131 319	4 231 319
Årets resultat		1 064 388	1 064 388
Tilleggsutbytte		-240 000	-240 000
Til utbytte		-375 000	-375 000
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>4 580 708</b>	<b>4 680 708</b>



## Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Svadde Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svadde Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 064 388. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avviklet.

#### 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.

Statsautorisert Revisjonsselskap  
Autorisert Regnskapsførerselskap  
Adresse: Sam Eydesgt. 120  
3660 RJUKAN

Org.nr.: 987 199 350  
Tlf. kontor: 35 06 27 15

Statsautorisert revisor Inger Noraberg  
Statsautorisert revisor Siv Aarnodt  
Statsautorisert revisor Tor Einar Skarprud  
Statsautorisert revisor Aud-Eva Vaa Sollid  
Statsautorisert revisor Kristine Midtbo Mo  
Statsautorisert revisor Elisabeth Beckmann

inger.n@revisorteam.no  
siv@revisorteam.no  
toreinar@revisorteam.no  
audeva@revisorteam.no  
kristine@revisorteam.no  
elisabeth.b@revisorteam.no



**Revisorteam Tinn AS**

Tilsluttet Revisorteam AS

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Rjukan, 27. mai 2024  
Revisorteam Tinn AS

Elisabeth Beckmann

Elisabeth Beckmann  
Statsautorisert revisor

Statsautorisert Revisjonsselskap  
Autorisert Regnskapsførerselskap  
Adresse: Sam Eydesgt. 120  
3660 RJUKAN

Org.nr.: 987 199 350  
Tlf. kontor: 35 06 27 15

Statsautorisert revisor Inger Noraberg  
Statsautorisert revisor Siv Aarmodt  
Statsautorisert revisor Tor Einar Skarprud  
Statsautorisert revisor Aud-Eva Vaa Sollid  
Statsautorisert revisor Kristine Midtbo Mo  
Statsautorisert revisor Elisabeth Beckmann

inger.n@revisorteam.no  
siv@revisorteam.no  
toreinar@revisorteam.no  
audeva@revisorteam.no  
kristine@revisorteam.no  
elisabeth.b@revisorteam.no