



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 959 318  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVALLAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nattlandsveien 153  
5094 BERGEN

### 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: Dag-Erik Svalland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 590 712	1 517 856
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 590 712</b>	<b>1 517 856</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	392 763	401 000
Annen driftskostnad		321 362	401 309
<b>Sum kostnader</b>		<b>714 125</b>	<b>802 309</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>876 587</b>	<b>715 547</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 964	17 441
Annen renteinntekt		74 612	54 923
Annen finansinntekt		23 827	16 456
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>116 403</b>	<b>88 820</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		15 500	19 417
Annen rentekostnad		449 680	442 949
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>465 180</b>	<b>462 366</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-348 777</b>	<b>-373 546</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>527 810</b>	<b>342 001</b>
Skattekostnad på resultat	3	147 280	104 787
<b>Årsresultat</b>		<b>380 530</b>	<b>237 214</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>380 530</b>	<b>237 214</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>380 530</b>	<b>237 214</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		200 000	200 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital		180 530	37 214
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>380 530</b>	<b>237 214</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	6 453 350	6 832 350
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	63 939	77 702
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 517 289</b>	<b>6 910 052</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 517 289</b>	<b>6 910 052</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 270	12 964
Andre kortsiktige fordringer		51 439	51 770
Krav på innbetaling av selskapskapital		607 059	585 044
<b>Sum fordringer</b>		<b>682 768</b>	<b>649 778</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 323 063	2 115 429
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 323 063</b>	<b>2 115 429</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 005 832</b>	<b>2 765 206</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 523 121</b>	<b>9 675 258</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (201 stk. á kr. 1 000)	5, 6	201 000	201 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>201 000</b>	<b>201 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 439 232	2 258 702
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 439 232</b>	<b>2 258 702</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 640 232</b>	<b>2 459 702</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 010 026	6 329 152
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 010 026</b>	<b>6 329 152</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 010 026</b>	<b>6 329 152</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 170	9 028
Betalbar skatt	3	147 280	104 787
Utbytte	6	200 000	200 000
Annen kortsiktig gjeld		522 413	572 590
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>872 863</b>	<b>886 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 882 889</b>	<b>7 215 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 523 121</b>	<b>9 675 258</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 510996

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 959 318  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVALLAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nattlandsveien 153  
5094 BERGEN

#### 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: Dag-Erik Svalland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

#### 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, 03.06.2025

---

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: 957 959 318  
SVALLAND EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 590 712	1 517 856
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 590 712</b>	<b>1 517 856</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	392 763	401 000
Annen driftskostnad		321 362	401 309
<b>Sum kostnader</b>		<b>714 125</b>	<b>802 309</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>876 587</b>	<b>715 547</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 964	17 441
Annen renteinntekt		74 612	54 923
Annen finansinntekt		23 827	16 456
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>116 403</b>	<b>88 820</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		15 500	19 417
Annen rentekostnad		449 680	442 949
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>465 180</b>	<b>462 366</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-348 777</b>	<b>-373 546</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>527 810</b>	<b>342 001</b>
Skattekostnad på resultat	3	147 280	104 787
<b>Årsresultat</b>		<b>380 530</b>	<b>237 214</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>380 530</b>	<b>237 214</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>380 530</b>	<b>237 214</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		200 000	200 000
Avsatt til annen egenkapital		180 530	37 214
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>380 530</b>	<b>237 214</b>



Organisasjonsnr: 957 959 318  
SVALLAND EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	2, 4	6 453 350	6 832 350
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2	63 939	77 702
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>6 517 289</b>	<b>6 910 052</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>6 517 289</b>	<b>6 910 052</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		24 270	12 964
Andre kortsiktige fordringer			
		51 439	51 770
Krav på innbetaling av selskapskapital			
		607 059	585 044
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>682 768</b>	<b>649 778</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		1 323 063	2 115 429
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>1 323 063</b>	<b>2 115 429</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>2 005 832</b>	<b>2 765 206</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>8 523 121</b>	<b>9 675 258</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (201 stk. á kr. 1 000)			
	5, 6	201 000	201 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>201 000</b>	<b>201 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	6	2 439 232	2 258 702
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>2 439 232</b>	<b>2 258 702</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 640 232</b>	<b>2 459 702</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	5 010 026	6 329 152
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 010 026</b>	<b>6 329 152</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 010 026</b>	<b>6 329 152</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 170	9 028
Betalbar skatt	3	147 280	104 787
Utbytte	6	200 000	200 000
Annen kortsiktig gjeld		522 413	572 590
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>872 863</b>	<b>886 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 882 889</b>	<b>7 215 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 523 121</b>	<b>9 675 258</b>



Organisasjonsnr: 957 959 318  
SVALLAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



<b>Resultatregnskap</b>			
Svalland Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftsinntekt		1 590 712	1 517 856
Sum driftsinntekter		<u>1 590 712</u>	<u>1 517 856</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	392 763	401 000
Annen driftskostnad		321 362	401 309
Sum driftskostnader		<u>714 125</u>	<u>802 309</u>
Driftsresultat		<u>876 587</u>	<u>715 547</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 964	17 441
Annen renteinntekt		74 612	54 923
Annen finansinntekt		23 827	16 456
Rentekostnad til foretak i samme konsern		15 500	19 417
Annen rentekostnad		449 680	442 949
Resultat av finansposter		<u>-348 777</u>	<u>-373 546</u>
Resultat før skattekostnad		527 810	342 001
Skattekostnad på resultat	3	147 280	104 787
Resultat		<u>380 530</u>	<u>237 214</u>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
Årsresultat		<u>380 530</u>	<u>237 214</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		200 000	200 000
Avsatt til annen egenkapital		180 530	37 214
Sum overføringer		<u>380 530</u>	<u>237 214</u>



<b>Balanse</b>			
Svalland Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	6 453 350	6 832 350
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	63 939	77 702
Sum varige driftsmidler		<u>6 517 289</u>	<u>6 910 052</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		<u>6 517 289</u>	<u>6 910 052</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 270	12 964
Andre kortsiktige fordringer		51 439	51 770
Lån til foretak i samme konsern		607 059	585 044
Sum fordringer		<u>682 768</u>	<u>649 778</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>1 323 063</u>	<u>2 115 429</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 005 832</u>	<u>2 765 206</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>8 523 121</u>	<u>9 675 258</u>



<b>Balanse</b>			
Svalland Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (201 stk. á kr. 1 000)	5, 6	201 000	201 000
Sum innskutt egenkapital		<u>201 000</u>	<u>201 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 439 232	2 258 702
Sum opptjent egenkapital		<u>2 439 232</u>	<u>2 258 702</u>
Sum egenkapital		<u>2 640 232</u>	<u>2 459 702</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 010 026	6 329 152
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 010 026</u>	<u>6 329 152</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 170	9 028
Betalbar skatt	3	147 280	104 787
Utbytte	6	200 000	200 000
Annen kortsiktig gjeld		522 413	572 590
Sum kortsiktig gjeld		<u>872 863</u>	<u>886 405</u>
Sum gjeld		<u>5 882 889</u>	<u>7 215 557</u>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<u>8 523 121</u>	<u>9 675 258</u>
BERGEN, 31.03.2025 Styret i Svalland Eiendom AS			
<hr/> Dag-Erik Svalland styreleder			
Svalland Eiendom AS		Side 3	



## Noter til regnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

#### Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

#### Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatte tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring i regnskapsprinsipp.

### Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret og er ikke OTP-pliktig.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Bygg	Bygg	Forretn . bygg	Tekniske install.	Tomt	Drifts- løsøre, inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1.747.441	3.343.550	4.321.291	2.096.098	750.000	177.702	12.436.082
Tilgang							
Avgang							
Anskaffelseskost 31.12	1.747.441	3.343.550	4.321.291	2.096.098	750.000	177.702	12.436.082
Akk. avskrivninger 31.12	1.603.441	851.000	2.282.291	1.068.298		113.763	5.918.793
Bokført verdi pr. 31.12	144.000	2.492.550	2.039.000	1.027.800	750.000	63.939	6.517.289
Årets avskrivninger	55.000	111.000	144.000	69.000	0	13.763	392.763
Lineær avskrivning	25 år	30 år	30 år	30 år		6 år	



## Noter til regnskapet 2024

### Note 3 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	147.280
Endring utsatt skatt	0
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>147.280</b>

### Utsatt skatt:

	31.12.24	31.12.23	Endring
Driftsmidler	-717.472	-575.378	-142.093
Gevinst og tapskonto	0	0	0
<b>Netto grunnlag</b>	<b>-717.472</b>	<b>-575.378</b>	<b>-142.093</b>
Skattesats	22%	22%	
Utsatt skatt	0	0	0

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt. I samsvar med GRS for små foretak kan utsatt skattefordel unnlates balanseført. Dette alternativet er valgt, slik at utsatt skatt er null og utsatt skattefordel er ikke ført opp som en eiendel. Årets endring av utsatt skatt er derfor null.

### Note 4 Fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier

#### Fordringer og gjeld:

	2024
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år	3.690.900

#### Pantstillelser og lignende:

Pantstillelse og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Pantelån	5.010.026	Eiendom	6.453.350

### Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen i Svalland Eiendom AS per 31.12.24 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	201	1.000	201.000

Hver aksje gir samme rett i selskapet.



## Noter til regnskapet 2024

De største aksjonærene i Svalland Eiendom AS per 31.12.24 var:

	<b>A-aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Svalland Holding AS	201	100%	100%
Totalt antall aksjer	201	100%	100%

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

	<b>Verv</b>	<b>A-aksjer</b>
Styremedlemmer		201

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital per 31.12.23	201.000	2.258.702	2.459.702
Årets resultat		380.530	380.530
Foreslått utbytte		-200.000	-200.000
Per 31.12.24	201.000	2.439.232	2.640.232