



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 964 106
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVENSEN-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strykerveien 22B
1658 TORP

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: Thomas André Svensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 572 368	3 554 660
Sum inntekter		4 572 368	3 554 660
Kostnader			
Varekostnad			36 464
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	577 400	536 700
Annen driftskostnad		1 195 522	1 378 528
Sum kostnader		1 772 922	1 951 692
Driftsresultat		2 799 446	1 602 967
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	3 372	54
Annen finansinntekt	3	9 527	8 946
Sum finansinntekter		12 899	9 000
Annen rentekostnad	3	1 710 235	1 724 170
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		1 710 235	1 724 170
Netto finans		-1 697 336	-1 715 170
Resultat før skattekostnad		1 102 110	-112 203
Skattekostnad på resultat	4	241 857	-24 344
Årsresultat	5	860 253	-87 859
Årsresultat etter minoritetsinteresser		860 253	-87 859
Totalresultat		860 253	-87 859
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		860 253	-87 859



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		860 253	-87 859



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	28 766 622	29 338 422
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	10 880	16 480
Sum varige driftsmidler	2	28 777 502	29 354 902
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	1 834 174	2 112 692
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		1 834 174	2 112 692
Sum anleggsmidler		30 611 676	31 467 594
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 8	275 606	781 518
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	461 241	93 560
Konsernfordringer		409 372	388 000
Sum fordringer	6, 7	1 146 219	1 263 078
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		287 047	214 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		287 047	214 822
Sum omløpsmidler		1 433 266	1 477 900
SUM EIENDELER		32 044 942	32 945 493



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital		302 640	302 640
Sum innskutt egenkapital		402 640	402 640
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 228 561	3 368 308
Sum opptjent egenkapital		4 228 561	3 368 308
Sum egenkapital	5	4 631 201	3 770 948
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	525 994	441 062
Sum avsetninger for forpliktelser		525 994	441 062
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	24 206 875	25 150 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld		1 447 388	1 447 388
Sum annen langsiktig gjeld		25 654 263	26 597 388
Sum langsiktig gjeld		26 180 257	27 038 450
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	248 144	1 107 198
Betalbar skatt	4	156 925	
Skyldig offentlige avgifter			76 823
Annen kortsiktig gjeld	6	828 415	952 075
Sum kortsiktig gjeld	6	1 233 484	2 136 096
Sum gjeld		27 413 741	29 174 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 044 942	32 945 493



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 438199

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 964 106
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVENSEN-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strykerveien 22B
1658 TORP

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: Thomas André Svensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 990 964 106
SVENSEN-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 572 368	3 554 660
Sum inntekter		4 572 368	3 554 660
Kostnader			
Varekostnad			36 464
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	577 400	536 700
Annen driftskostnad		1 195 522	1 378 528
Sum kostnader		1 772 922	1 951 692
Driftsresultat		2 799 446	1 602 967
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	3 372	54
Annen finansinntekt	3	9 527	8 946
Sum finansinntekter		12 899	9 000
Annen rentekostnad	3	1 710 235	1 724 170
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		1 710 235	1 724 170
Netto finans		-1 697 336	-1 715 170
Resultat før skattekostnad		1 102 110	-112 203
Skattekostnad på resultat	4	241 857	-24 344
Årsresultat	5	860 253	-87 859
Årsresultat etter minoritetsinteresser		860 253	-87 859
Totalresultat		860 253	-87 859
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		860 253	-87 859
Sum overføringer og disponeringer		860 253	-87 859



Organisasjonsnr: 990 964 106
SVENSEN-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	28 766 622	29 338 422
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	10 880	16 480
Sum varige driftsmidler	2	28 777 502	29 354 902
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	6	1 834 174	2 112 692
Andre langsiktige			
fordringer	7		
Sum finansielle			
anleggsmidler		1 834 174	2 112 692
Sum anleggsmidler		30 611 676	31 467 594
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 8	275 606	781 518
Andre kortsiktige			
fordringer	6, 7	461 241	93 560
Konsernfordringer		409 372	388 000
Sum fordringer	6, 7	1 146 219	1 263 078
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		287 047	214 822
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		287 047	214 822
Sum omløpsmidler		1 433 266	1 477 900
SUM EIENDELER		32 044 942	32 945 493
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital		302 640	302 640
Sum innskutt egenkapital		402 640	402 640
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 228 561	3 368 308
Sum opptjent egenkapital		4 228 561	3 368 308
Sum egenkapital	5	4 631 201	3 770 948
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	525 994	441 062
Sum avsetninger for forpliktelser		525 994	441 062
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	24 206 875	25 150 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld		1 447 388	1 447 388
Sum annen langsiktig gjeld		25 654 263	26 597 388
Sum langsiktig gjeld		26 180 257	27 038 450
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	248 144	1 107 198
Betalbar skatt	4	156 925	
Skyldig offentlige avgifter			76 823
Annen kortsiktig gjeld	6	828 415	952 075
Sum kortsiktig gjeld	6	1 233 484	2 136 096
Sum gjeld		27 413 741	29 174 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 044 942	32 945 493



Organisasjonsnr: 990 964 106
SVENSEN-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BankID Signing
Thomas André Svensen
2025-05-11



Årsregnskap 2024 Svensen-eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 964 106



RESULTATREGNSKAP

SVENSEN-EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		4 572 368	3 554 660
Sum driftsinntekter		4 572 368	3 554 660
Varekostnad		0	36 464
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	577 400	536 700
Annen driftskostnad		1 195 522	1 378 528
Sum driftskostnader		1 772 922	1 951 692
Driftsresultat		2 799 446	1 602 967
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	3	3 372	54
Annen finansinntekt	3	9 527	8 946
Annen rentekostnad	3	1 710 235	1 724 170
Resultat av finansposter		-1 697 336	-1 715 170
Resultat før skattekostnad		1 102 110	-112 203
Skattekostnad på resultat	4	241 857	-24 344
Årsresultat	5	860 253	-87 859
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		860 253	-87 859
Sum overføringer		860 253	-87 859



BALANSE

SVENSEN-EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	28 766 622	29 338 422
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	10 880	16 480
Sum varige driftsmidler	2	28 777 502	29 354 902
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	6	1 834 174	2 112 692
Sum finansielle anleggsmidler		1 834 174	2 112 692
Sum anleggsmidler		30 611 676	31 467 594
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6, 8	275 606	781 518
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	461 241	93 560
Konsernfordringer		409 372	388 000
Sum fordringer	6, 7	1 146 219	1 263 078
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		287 047	214 822
Sum omløpsmidler		1 433 266	1 477 900
Sum eiendeler		32 044 942	32 945 493



BALANSE

SVENSEN-EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		302 640	302 640
Sum innskutt egenkapital		402 640	402 640
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		4 228 561	3 368 308
Sum opptjent egenkapital		4 228 561	3 368 308
Sum egenkapital	5	4 631 201	3 770 948
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	525 994	441 062
Sum avsetning for forpliktelser		525 994	441 062
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	24 206 875	25 150 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 447 388	1 447 388
Sum annen langsiktig gjeld		25 654 263	26 597 388
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	248 144	1 107 198
Betalbar skatt	4	156 925	0
Skyldig offentlige avgifter		0	76 823
Annen kortsiktig gjeld	6	828 415	952 075
Sum kortsiktig gjeld	6	1 233 484	2 136 096
Sum gjeld		27 413 741	29 174 545
Sum egenkapital og gjeld		32 044 942	32 945 493

06.05.2025
Styret i Svensen-eiendom AS

Thomas André Svensen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Svensen-eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Bygninger og tomter, Driftsløsøre, inventar ol.

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	32 286 248	178 883	32 465 131
= Anskaffelseskost 31.12.24	32 286 248	178 883	32 465 131
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	3 607 827	79 803	3 687 630
= Bokført verdi 31.12.24	28 678 421	99 080	28 777 501
Årets ordinære avskrivninger	539 400	38 000	577 400
Økonomisk levetid	5-50 år	3-5 år	



Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Annen renteinntekt	3 372	54
Sum finansinntekter	3 372	54
Finanskostnader	2024	2023
Annen rentekostnad	1 710 235	1 724 170
Sum finanskostnader	1 710 235	1 724 170

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	156 925	0
Endring i utsatt skatt	84 932	-24 344
Skattekostnad ordinært resultat	241 857	-24 344
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 102 110	-112 203
Permanente forskjeller	-2 763	1 548
Endring i midlertidige forskjeller	-307 247	-356 151
Mottatt konsernbidrag	0	388 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-78 806	0
Skattepliktig inntekt	713 295	-78 806
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	156 925	-85 360
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	85 360
Sum betalbar skatt i balansen	156 925	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	2 590 882	2 283 635	-307 247
Fordringer	-200 000	-200 000	0
Sum	2 390 882	2 083 635	-307 247
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-78 806	-78 806
Grunnlag for utsatt skatt	2 390 882	2 004 829	-386 052
Utsatt skatt (22 %)	525 994	441 062	-84 932



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	0	302 640	3 368 308	3 770 948
Årets resultat				860 253	860 253
Pr 31.12.2024	100 000	0	302 640	4 228 561	4 631 201

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	Parkettekspert AS 2024	Parkettekspert AS 2023
Fordringer		
Andre fordringer	1 834 174	2 091 320
Sum	1 834 174	2 091 320
Gjeld til		
Styreleder	1 447 388	1 447 388
Sum	1 447 388	1 447 388

Fakturering av leieinntekter til søsterselskap var i 2024 på kr 750 000

Note 7 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige Parkettekspert og FBP	1 834 174	2 112 692
Sum	1 834 174	2 112 692
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 206 875	25 150 000
Annen langsiktig gjeld (Thomas Svensen)	1 447 388	1 447 388
Sum	25 654 263	26 597 388
Gjeld sikret ved pant eiendom	28 546 368	29 048 668
Sum	28 546 368	29 048 668

Note 8 Kundefordringer

	2024	2023
Kundefordringer til pålydende	475 606	981 517
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	475 606	981 517
Endring i avsetning til tap	200 000	200 000
Sum resultatførte tap på krav	200 000	200 000



Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SVENSEN-EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SVENSEN HOLDING AS	100	100,0	100,0



CENTER REVISJON

Center Revisjon AS
Tuneveien 97
1712 Grålum
Telefon: 69 10 44 30
Orgnr: 916788517 MVA
Bankkonto: 6129.06.78845
centerrevisjon.no
Medlem - Den Norske Revisorforening

Til Generalforsamlingen i

Svensen-Eiendom AS

Orgnr. 990964106

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Svensen-Eiendom AS som viser et **overskudd på kr. 860.253,-**, som består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap for det avsluttede regnskapsåret, 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 pr 31. desember 2024 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet om «revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet». Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 vesentlige 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 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 om 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 revisjon 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 6. mai 2025

Center Revisjon AS

Jon R. Andersen

Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024 Svensen-eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 964 106



RESULTATREGNSKAP

SVENSEN-EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		4 572 368	3 554 660
Sum driftsinntekter		4 572 368	3 554 660
Varekostnad		0	36 464
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	577 400	536 700
Annen driftskostnad		1 195 522	1 378 528
Sum driftskostnader		1 772 922	1 951 692
Driftsresultat		2 799 446	1 602 967
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	3	3 372	54
Annen finansinntekt	3	9 527	8 946
Annen rentekostnad	3	1 710 235	1 724 170
Resultat av finansposter		-1 697 336	-1 715 170
Resultat før skattekostnad		1 102 110	-112 203
Skattekostnad på resultat	4	241 857	-24 344
Årsresultat	5	860 253	-87 859
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		860 253	-87 859
Sum overføringer		860 253	-87 859



BALANSE

SVENSEN-EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	28 766 622	29 338 422
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	10 880	16 480
Sum varige driftsmidler	2	28 777 502	29 354 902
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	6	1 834 174	2 112 692
Sum finansielle anleggsmidler		1 834 174	2 112 692
Sum anleggsmidler		30 611 676	31 467 594
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6, 8	275 606	781 518
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	461 241	93 560
Konsernfordringer		409 372	388 000
Sum fordringer	6, 7	1 146 219	1 263 078
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		287 047	214 822
Sum omløpsmidler		1 433 266	1 477 900
Sum eiendeler		32 044 942	32 945 493



BALANSE

SVENSEN-EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		302 640	302 640
Sum innskutt egenkapital		402 640	402 640
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		4 228 561	3 368 308
Sum opptjent egenkapital		4 228 561	3 368 308
Sum egenkapital	5	4 631 201	3 770 948
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	525 994	441 062
Sum avsetning for forpliktelser		525 994	441 062
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	24 206 875	25 150 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 447 388	1 447 388
Sum annen langsiktig gjeld		25 654 263	26 597 388
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	248 144	1 107 198
Betalbar skatt	4	156 925	0
Skyldig offentlige avgifter		0	76 823
Annen kortsiktig gjeld	6	828 415	952 075
Sum kortsiktig gjeld	6	1 233 484	2 136 096
Sum gjeld		27 413 741	29 174 545
Sum egenkapital og gjeld		32 044 942	32 945 493

06.05.2025
Styret i Svensen-eiendom AS

Thomas André Svensen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Svensen-eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Bygninger og tomter, Driftsløsøre, inventar ol.

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	32 286 248	178 883	32 465 131
= Anskaffelseskost 31.12.24	32 286 248	178 883	32 465 131
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	3 607 827	79 803	3 687 630
= Bokført verdi 31.12.24	28 678 421	99 080	28 777 501
Årets ordinære avskrivninger	539 400	38 000	577 400
Økonomisk levetid	5-50 år	3-5 år	



Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Annen renteinntekt	3 372	54
Sum finansinntekter	3 372	54
Finanskostnader	2024	2023
Annen rentekostnad	1 710 235	1 724 170
Sum finanskostnader	1 710 235	1 724 170

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	156 925	0
Endring i utsatt skatt	84 932	-24 344
Skattekostnad ordinært resultat	241 857	-24 344
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 102 110	-112 203
Permanente forskjeller	-2 763	1 548
Endring i midlertidige forskjeller	-307 247	-356 151
Mottatt konsernbidrag	0	388 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-78 806	0
Skattepliktig inntekt	713 295	-78 806
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	156 925	-85 360
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	85 360
Sum betalbar skatt i balansen	156 925	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	2 590 882	2 283 635	-307 247
Fordringer	-200 000	-200 000	0
Sum	2 390 882	2 083 635	-307 247
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-78 806	-78 806
Grunnlag for utsatt skatt	2 390 882	2 004 829	-386 052
Utsatt skatt (22 %)	525 994	441 062	-84 932



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	0	302 640	3 368 308	3 770 948
Årets resultat				860 253	860 253
Pr 31.12.2024	100 000	0	302 640	4 228 561	4 631 201

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	Parkettekspert AS 2024	Parkettekspert AS 2023
Fordringer		
Andre fordringer	1 834 174	2 091 320
Sum	1 834 174	2 091 320
Gjeld til		
Styreleder	1 447 388	1 447 388
Sum	1 447 388	1 447 388

Fakturering av leieinntekter til søsterselskap var i 2024 på kr 750 000

Note 7 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige Parkettekspert og FBP	1 834 174	2 112 692
Sum	1 834 174	2 112 692
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 206 875	25 150 000
Annen langsiktig gjeld (Thomas Svensen)	1 447 388	1 447 388
Sum	25 654 263	26 597 388
Gjeld sikret ved pant eiendom	28 546 368	29 048 668
Sum	28 546 368	29 048 668

Note 8 Kundefordringer

	2024	2023
Kundefordringer til pålydende	475 606	981 517
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	475 606	981 517
Endring i avsetning til tap	200 000	200 000
Sum resultatførte tap på krav	200 000	200 000



Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SVENSEN-EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SVENSEN HOLDING AS	100	100,0	100,0