



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 632 604  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVELVIK KOMBIBYGG 3 AS  
Forretningsadresse: seksjon 16  
Bokerøyveien 26  
3060 SVELVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Per Øyvind Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 24.03.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		15 810
Annen driftsinntekt		442 616	175 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>442 616</b>	<b>190 810</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	186 180	144 700
Annen driftskostnad	2	160 821	254 218
<b>Sum kostnader</b>		<b>347 001</b>	<b>398 918</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>95 615</b>	<b>-208 108</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37	7
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37</b>	<b>7</b>
Annen rentekostnad		151	153
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>151</b>	<b>153</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-114</b>	<b>-146</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>95 501</b>	<b>-208 254</b>
Skattekostnad på resultat	4	5 114	
<b>Årsresultat</b>	4, 5	<b>90 387</b>	<b>-208 254</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>90 387</b>	<b>-208 254</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>90 387</b>	<b>-208 254</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		90 387	-208 254
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>90 387</b>	<b>-208 254</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 444 487	3 630 667
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>3 444 487</b>	<b>3 630 667</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 444 487</b>	<b>3 630 667</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			19 762
Andre kortsiktige fordringer		2 511	10 560
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 511</b>	<b>30 322</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 437	39 788
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 437</b>	<b>39 788</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 948</b>	<b>70 111</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 478 435</b>	<b>3 700 778</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		31 004	31 004
Overkurs		20 686	20 686
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>51 690</b>	<b>51 690</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		135 998	208 254
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-135 998</b>	<b>-208 254</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5, 7	<b>-84 308</b>	<b>-156 564</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	3 458 258	3 785 012
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 458 258</b>	<b>3 785 012</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 458 258</b>	<b>3 785 012</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		104 485	72 329
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 485</b>	<b>72 329</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 562 743</b>	<b>3 857 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 478 435</b>	<b>3 700 778</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 348340

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 931 632 604  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVELVIK KOMBIBYGG 3 AS  
Forretningsadresse: seksjon 16  
Bokerøyveien 26  
3060 SVELVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Per Øyvind Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 23.03.2026

---

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: 931 632 604  
SVELVIK KOMBIBYGG 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		15 810
Annen driftsinntekt		442 616	175 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>442 616</b>	<b>190 810</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	186 180	144 700
Annen driftskostnad	2	160 821	254 218
<b>Sum kostnader</b>		<b>347 001</b>	<b>398 918</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>95 615</b>	<b>-208 108</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37	7
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37</b>	<b>7</b>
Annen rentekostnad		151	153
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>151</b>	<b>153</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-114</b>	<b>-146</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>95 501</b>	<b>-208 254</b>
Skattekostnad på resultat	4	5 114	
<b>Årsresultat</b>	<b>4, 5</b>	<b>90 387</b>	<b>-208 254</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>90 387</b>	<b>-208 254</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>90 387</b>	<b>-208 254</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		90 387	-208 254
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>90 387</b>	<b>-208 254</b>



Organisasjonsnr: 931 632 604  
SVELVIK KOMBIBYGG 3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 444 487	3 630 667
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>3 444 487</b>	<b>3 630 667</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 444 487</b>	<b>3 630 667</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			19 762
Andre kortsiktige fordringer		2 511	10 560
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 511</b>	<b>30 322</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		31 437	39 788
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 437</b>	<b>39 788</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 948</b>	<b>70 111</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 478 435</b>	<b>3 700 778</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		31 004	31 004
Overkurs		20 686	20 686



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>51 690</b>	<b>51 690</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		135 998	208 254
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-135 998</b>	<b>-208 254</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 7</b>	<b>-84 308</b>	<b>-156 564</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	3 458 258	3 785 012
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 458 258</b>	<b>3 785 012</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 458 258</b>	<b>3 785 012</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		104 485	72 329
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 485</b>	<b>72 329</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 562 743</b>	<b>3 857 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 478 435</b>	<b>3 700 778</b>



Organisasjonsnr: 931 632 604  
SVELVIK KOMBIBYGG 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Svelvik Kombibbygg 3 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 931 632 604



## RESULTATREGNSKAP

### SVELVIK KOMBIBYGG 3 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt	1	0	15 810
Annen driftsinntekt		442 616	175 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>442 616</b>	<b>190 810</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	186 180	144 700
Annen driftskostnad	2	160 821	254 218
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>347 001</b>	<b>398 918</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>95 615</b>	<b>-208 108</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		37	7
Annen rentekostnad		151	153
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-114</b>	<b>-146</b>
Resultat før skattekostnad		95 501	-208 254
Skattekostnad på resultat	4	5 114	0
<b>Årsresultat</b>	<b>4, 5</b>	<b>90 387</b>	<b>-208 254</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		-90 387	208 254
<b>Sum overføringer</b>		<b>90 387</b>	<b>-208 254</b>



### BALANSE

#### SVELVIK KOMBIBYGG 3 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 444 487	3 630 667
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>3 444 487</b>	<b>3 630 667</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 444 487</b>	<b>3 630 667</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	19 762
Andre kortsiktige fordringer		2 511	10 560
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 511</b>	<b>30 322</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 437	39 788
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 948</b>	<b>70 111</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 478 435</b>	<b>3 700 778</b>



## BALANSE

### SVELVIK KOMBIBYGG 3 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		31 004	31 004
Overkurs		20 686	20 686
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>51 690</b>	<b>51 690</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-135 998	-208 254
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-135 998</b>	<b>-208 254</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 7</b>	<b>-84 308</b>	<b>-156 564</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	3 458 258	3 785 012
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 458 258</b>	<b>3 785 012</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		104 485	72 329
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 485</b>	<b>72 329</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 562 743</b>	<b>3 857 341</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 478 435</b>	<b>3 700 778</b>

Svelvik, 18.03.2026  
Styret i Svelvik Kombibbygg 3 AS

Per Øyvind Pedersen  
styreleder

Marius Sætha  
styremedlem



## **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 Virksomhetens art og lokalisering

Svelvik Kombibyg 3 AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Drammen kommune.

## Note 2 Lønnskostnader

Svelvik Kombibyg 3 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	3 723 677	3 723 677
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>3 723 677</b>	<b>3 723 677</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	330 880	330 880
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>3 392 797</b>	<b>3 392 797</b>
Årets ordinære avskrivninger	186 180	186 180
Økonomisk levetid	20 år	



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 114	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>5 114</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	95 501	-208 254
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	90 728	45 270
Avgitt konsernbidrag	-23 246	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-162 983	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-162 983</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 114	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-5 114	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-135 999	-45 271	90 728
<b>Sum</b>	<b>-135 999</b>	<b>-45 271</b>	<b>90 728</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-162 983	-162 983
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	135 999	208 254	72 255
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	31 004	20 686	-208 254	0	-156 564
Årets resultat				90 387	90 387
Konsernbidrag avgitt				-18 132	-18 132
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>31 004</b>	<b>20 686</b>	<b>-208 254</b>	<b>72 255</b>	<b>-84 308</b>



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	3 458 258	3 785 012
<b>Sum</b>	<b>3 458 258</b>	<b>3 785 012</b>

## Note 7 Fortsatt drift

Egenkapital er tapt men eier MP Eiendominvest stiller garanti og sikkerhet for kapital. Dermed er forutsetningene tilstede for fortsatt drift. Det er latente verdier i balansen som ikke er synlige i regnskapet