



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 831 632 542
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVELVIK KOMBIBYGG 2 AS
Forretningsadresse: Bokerøyveien 8
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: Thor Hegg Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2026

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, 18.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom		417 894	153 000
Sum inntekter		417 894	153 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	10 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	273 000	113 364
Annen driftskostnad	3, 4, 5	158 763	31 565
Sum kostnader		441 763	144 929
Driftsresultat		-23 870	8 071
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 006	5 243
Sum finansinntekter		13 006	5 243
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		13 006	5 243
Resultat før skattekostnad		-10 864	13 315
Skattekostnad	6, 7	-2 390	2 929
Årsresultat		-8 474	10 385
Annen egenkapital		-8 474	10 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomt, bygning	2	6 517 535	6 790 535
Sum varige driftsmidler		6 517 535	6 790 535
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 517 535	6 790 535
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 036	0
Andre kortsiktige fordringer	8	0	52 271
Sum fordringer		3 036	52 271
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		491 360	211 535
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		491 360	211 535
Sum omløpsmidler		494 396	263 806
SUM EIENDELER		7 011 931	7 054 341

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	100 000	46 507
Overkurs	10	6 877 535	31 028
Sum innskutt egenkapital		6 977 535	77 535
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 911	10 385
Udekket tap	10	0	0
Sum opptjent egenkapital		1 911	10 385
Sum egenkapital		6 979 446	87 920
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	539	2 929
Sum avsetninger for forpliktelser		539	2 929
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 646	53 618
Betalbar skatt	6, 7	0	0
Skyldige offentlige avgifter		14 303	0
Annen kortsiktig gjeld	11	13 996	6 909 874
Sum kortsiktig gjeld		31 945	6 963 492
Sum gjeld		32 484	6 966 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 011 931	7 054 341



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 311920

Enheten

Organisasjonsnummer: 831 632 542
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVELVIK KOMBIBYGG 2 AS
Forretningsadresse: Bokerøyveien 8
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: Thor Hegg Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2026

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.

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, 17.02.2026

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: 831 632 542
SVELVIK KOMBIBYGG 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom		417 894	153 000
Sum inntekter		417 894	153 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	10 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	273 000	113 364
Annen driftskostnad	3, 4, 5	158 763	31 565
Sum kostnader		441 763	144 929
Driftsresultat		-23 870	8 071
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 006	5 243
Sum finansinntekter		13 006	5 243
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		13 006	5 243
Resultat før skattekostnad		-10 864	13 315
Skattekostnad	6, 7	-2 390	2 929
Årsresultat		-8 474	10 385
Annen egenkapital		-8 474	10 385



Organisasjonsnr: 831 632 542
SVELVIK KOMBIBYGG 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomt, bygning	2	6 517 535	6 790 535
Sum varige driftsmidler		6 517 535	6 790 535
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 517 535	6 790 535
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 036	0
Andre kortsiktige fordringer	8	0	52 271
Sum fordringer		3 036	52 271
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		491 360	211 535
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		491 360	211 535
Sum omløpsmidler		494 396	263 806
SUM EIENDELER		7 011 931	7 054 341
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	100 000	46 507
Overkurs	10	6 877 535	31 028
Sum innskutt egenkapital		6 977 535	77 535
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 911	10 385



Udekket tap	10	0	0
Sum opptjent egenkapital		1 911	10 385
Sum egenkapital		6 979 446	87 920
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	539	2 929
Sum avsetninger for forpliktelser		539	2 929
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 646	53 618
Betalbar skatt	6, 7	0	0
Skyldige offentlige avgifter		14 303	0
Annen kortsiktig gjeld	11	13 996	6 909 874
Sum kortsiktig gjeld		31 945	6 963 492
Sum gjeld		32 484	6 966 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 011 931	7 054 341



Organisasjonsnr: 831 632 542
SVELVIK KOMBIBYGG 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til

laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld

balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler

vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en

fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi

ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med

unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på

etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet

tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de

enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over

3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av

driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger

eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med

driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved

utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige

forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt

og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke

endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Selskapet er lokalisert i

Svelvik og driver med utleie av fast eiendom.



Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	0.00

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

11

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Kortsiktig gjeld på kr. 6.900.000 i 2024 er omgjort til egenkapital i 2025.

Note

8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
SVELVIK KOMBIBYGG 2 AS

831632542

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Dokumentet er signert digitalt av:

- Eriksen, Thor Hegg (28.05.1966), 16.02.2026
- Lippert, John-Otto (02.06.1965), 16.02.2026

Forseglet av



Posten Norge



SVELVIK KOMBIBYGG 2 AS
831 632 542

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Leieinntekt fast eiendom		417 894	153 000
Sum driftsinntekter		417 894	153 000
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-10 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	-273 000	-113 364
Annen driftskostnad	3, 4, 5	-158 763	-31 565
Sum driftskostnader		-441 763	-144 929
Driftsresultat		-23 870	8 071
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		13 006	5 243
Sum finansinntekter		13 006	5 243
Netto finans		13 006	5 243
Resultat før skattekostnad		-10 864	13 315
Skattekostnad	6, 7	2 390	-2 929
Årsresultat		-8 474	10 385
Overføringer			
Annen egenkapital		-8 474	10 385
Sum overføringer		-8 474	10 385

Dokumentet er signert digitalt av:

- Eriksen, Thor Hegg (28.05.1966), 16.02.2026
- Lippert, John-Otto (02.06.1965), 16.02.2026

Forseglet av



Posten Norge



SVELVIK KOMBIBYGG 2 AS
831 632 542

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt, bygning	2	6 517 535	6 790 535
Sum varige driftsmidler		6 517 535	6 790 535
Sum anleggsmidler		6 517 535	6 790 535
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 036	0
Andre kortsiktige fordringer	8	0	52 271
Sum fordringer		3 036	52 271
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		491 360	211 535
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		491 360	211 535
Sum omløpsmidler		494 396	263 806
SUM EIENDELER		7 011 931	7 054 341

Dokumentet er signert digitalt av:

- Eriksen, Thor Hegg (28.05.1966), 16.02.2026
- Lippert, John-Otto (02.06.1965), 16.02.2026

Forseglet av



Posten Norge



SVELVIK KOMBIBYGG 2 AS
831 632 542

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	100 000	46 507
Overkurs	10	6 877 535	31 028
Sum innskutt egenkapital		6 977 535	77 535
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 911	10 385
Sum opptjent egenkapital		1 911	10 385
Sum egenkapital		6 979 446	87 920
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	6	539	2 929
Sum avsetning for forpliktelser		539	2 929
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 646	53 618
Skyldige offentlige avgifter		14 303	0
Annen kortsiktig gjeld	11	13 996	6 909 874
Sum kortsiktig gjeld		31 945	6 963 492
Sum gjeld		32 484	6 966 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 011 931	7 054 341

SVELVIK, 14.02.2026

Thor Hegg Eriksen
styrets leder

John Otto Lippert
styremedlem

Dokumentet er signert digitalt av:

- Eriksen, Thor Hegg (28.05.1966), 16.02.2026
- Lippert, John-Otto (02.06.1965), 16.02.2026

Forseglet av



Posten Norge



SVELVIK KOMBIBYGG 2 AS
831 632 542

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Selskapet er lokalisert i Svelvik og driver med utleie av fast eiendom.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Eriksen, Thor Hegg (28.05.1966), 16.02.2026
- Lippert, John-Otto (02.06.1965), 16.02.2026

Forseglet av



Posten Norge



SVELVIK KOMBIBYGG 2 AS
831 632 542

Note 1 - Lønnskostnader

<u>Spesifikasjon av lønnskostnader</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	10 000	0
Sum	10 000	0

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	<u>Tomter, bygninger og annen fast eiendom</u>
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	6 903 899
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	6 903 899
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-386 364
Balanseført verdi pr 31.12	6 517 535
Årets av- og nedskrivninger	273 000
Økonomisk levetid	25
Avskrivningsplan	Lineært

Note 3 - Revisjon

Mer om ytelser til revisjon

Selskapet oppfyller kravene til å fravelge revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av statsautorisert regnskapsførerselskap.

Note 4 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 5 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Eriksen, Thor Hegg (28.05.1966), 16.02.2026
- Lippert, John-Otto (02.06.1965), 16.02.2026

Forseglet av



Posten Norge



SVELVIK KOMBIBYGG 2 AS
831 632 542

Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-2 390	2 929
Skattekostnad	-2 390	2 929
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-10 864	13 315
+/- Endring i midlertidige forskjeller	10 868	-159 691
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-4	0
Skattepliktig inntekt	0	-146 376

Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	159 691	148 823	10 868
Fremførbart underskudd	-146 376	-146 372	-4
Netto forskjeller	13 315	2 451	10 864
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	13 315	2 451	10 864
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	2 929	539	2 390

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	10 000 000	0,01	100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
THE Holding AS	5 000 000	50,00	Ordinære
Haucon Holding AS	5 000 000	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	10 000 000	100	

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	46 507	31 028	10 385	87 920
Årsresultat	0	0	-8 474	-8 474
Kontantinnskudd/ fingsinnskudd	53 493	6 846 507	0	6 900 000
Egenkapital 31.12.2025	100 000	6 877 535	1 911	6 979 446

Dokumentet er signert digitalt av:

- Eriksen, Thor Hegg (28.05.1966), 16.02.2026
- Lippert, John-Otto (02.06.1965), 16.02.2026

Forseglet av



Posten Norge



SVELVIK KOMBIBYGG 2 AS
831 632 542

Note 11 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Kortsiktig gjeld på kr. 6.900.000 i 2024 er omgjort til egenkapital i 2025.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Eriksen, Thor Hegg (28.05.1966), 16.02.2026
- Lippert, John-Otto (02.06.1965), 16.02.2026

Forseglet av



Posten Norge



Årsregnskap for
SVELVIK KOMBIBYGG 2 AS

831632542

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



SVELVIK KOMBIBYGG 2 AS
831 632 542

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Leieinntekt fast eiendom		417 894	153 000
Sum driftsinntekter		417 894	153 000
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-10 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	-273 000	-113 364
Annen driftskostnad	3, 4, 5	-158 763	-31 565
Sum driftskostnader		-441 763	-144 929
Driftsresultat		-23 870	8 071
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		13 006	5 243
Sum finansinntekter		13 006	5 243
Netto finans		13 006	5 243
Resultat før skattekostnad		-10 864	13 315
Skattekostnad	6, 7	2 390	-2 929
Årsresultat		-8 474	10 385
Overføringer			
Annen egenkapital		-8 474	10 385
Sum overføringer		-8 474	10 385



SVELVIK KOMBIBYGG 2 AS
831 632 542

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt, bygning	2	6 517 535	6 790 535
Sum varige driftsmidler		6 517 535	6 790 535
Sum anleggsmidler		6 517 535	6 790 535
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 036	0
Andre kortsiktige fordringer	8	0	52 271
Sum fordringer		3 036	52 271
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		491 360	211 535
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		491 360	211 535
Sum omløpsmidler		494 396	263 806
SUM EIENDELER		7 011 931	7 054 341



SVELVIK KOMBIBYGG 2 AS
831 632 542

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	100 000	46 507
Overkurs	10	6 877 535	31 028
Sum innskutt egenkapital		6 977 535	77 535
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 911	10 385
Sum opptjent egenkapital		1 911	10 385
Sum egenkapital		6 979 446	87 920
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	6	539	2 929
Sum avsetning for forpliktelser		539	2 929
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 646	53 618
Skyldige offentlige avgifter		14 303	0
Annen kortsiktig gjeld	11	13 996	6 909 874
Sum kortsiktig gjeld		31 945	6 963 492
Sum gjeld		32 484	6 966 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 011 931	7 054 341

SVELVIK, 14.02.2026

Thor Hegg Eriksen
styrets leder

John Otto Lippert
styremedlem



SVELVIK KOMBIBYGG 2 AS
831 632 542

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Selskapet er lokalisert i Svelvik og driver med utleie av fast eiendom.



SVELVIK KOMBIBYGG 2 AS
831 632 542

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	10 000	0
Sum	10 000	0

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	6 903 899
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	6 903 899
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-386 364
Balanseført verdi pr 31.12	6 517 535
Årets av- og nedskrivninger	273 000
Økonomisk levetid	25
Avskrivningsplan	Lineært

Note 3 - Revisjon

Mer om ytelser til revisjon

Selskapet oppfyller kravene til å fravelge revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av statsautorisert regnskapsførerselskap.

Note 4 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 5 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.



SVELVIK KOMBIBYGG 2 AS

831 632 542

Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-2 390	2 929
Skattekostnad	-2 390	2 929
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-10 864	13 315
+/- Endring i midlertidige forskjeller	10 868	-159 691
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-4	0
Skattepliktig inntekt	0	-146 376

Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	159 691	148 823	10 868
Fremførbart underskudd	-146 376	-146 372	-4
Netto forskjeller	13 315	2 451	10 864
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	13 315	2 451	10 864
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	2 929	539	2 390

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	10 000 000	0,01	100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
THE Holding AS	5 000 000	50,00	Ordinære
Haucon Holding AS	5 000 000	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	10 000 000	100	

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	46 507	31 028	10 385	87 920
Årsresultat	0	0	-8 474	-8 474
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	53 493	6 846 507	0	6 900 000
Egenkapital 31.12.2025	100 000	6 877 535	1 911	6 979 446



SVELVIK KOMBIBYGG 2 AS

831 632 542

Note 11 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Kortsiktig gjeld på kr. 6.900.000 i 2024 er omgjort til egenkapital i 2025.