



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag-Erik Svalland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			646
Annen driftsinntekt		1 517 856	1 426 628
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 517 856</b>	<b>1 427 274</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	401 000	398 000
Annen driftskostnad		401 309	260 147
<b>Sum kostnader</b>		<b>802 309</b>	<b>658 147</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>715 547</b>	<b>769 127</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 441	
Annen renteinntekt		54 923	18 648
Annen finansinntekt		16 456	13 564
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88 820</b>	<b>32 212</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		19 417	27 810
Annen rentekostnad		442 949	315 071
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>462 366</b>	<b>342 881</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-373 546</b>	<b>-310 669</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>342 001</b>	<b>458 458</b>
Skattekostnad på resultat	3	104 787	125 843
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>237 214</b>	<b>332 615</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>237 214</b>	<b>332 615</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>237 214</b>	<b>332 615</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>237 214</b>	<b>332 615</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		200 000	200 000
Avsatt til annen egenkapital		37 214	132 615
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>237 214</b>	<b>332 615</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	6 832 350	7 211 350
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	77 702	99 702
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 910 052</b>	<b>7 311 052</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 910 052</b>	<b>7 311 052</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 964	28 007
Andre kortsiktige fordringer		51 770	49 252
Krav på innbetaling av selskapskapital		585 044	572 650
<b>Sum fordringer</b>		<b>649 778</b>	<b>649 909</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 115 429	2 301 953
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 115 429</b>	<b>2 301 953</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 765 206</b>	<b>2 951 862</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 675 258</b>	<b>10 262 914</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

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 258 702	2 221 488
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 258 702</b>	<b>2 221 488</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 459 702</b>	<b>2 422 488</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 329 152	6 716 656
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 329 152</b>	<b>6 716 656</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 329 152</b>	<b>6 716 656</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 028	7 047
Betalbar skatt	3	104 787	125 843
Utbytte	6	200 000	200 000
Annen kortsiktig gjeld		572 590	790 880
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>886 405</b>	<b>1 123 770</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 215 557</b>	<b>7 840 426</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 675 258</b>	<b>10 262 914</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 666074

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag-Erik Svalland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.07.2024

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			646
Annen driftsinntekt		1 517 856	1 426 628
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 517 856</b>	<b>1 427 274</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	401 000	398 000
Annen driftskostnad		401 309	260 147
<b>Sum kostnader</b>		<b>802 309</b>	<b>658 147</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>715 547</b>	<b>769 127</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 441	
Annen renteinntekt		54 923	18 648
Annen finansinntekt		16 456	13 564
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88 820</b>	<b>32 212</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		19 417	27 810
Annen rentekostnad		442 949	315 071
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>462 366</b>	<b>342 881</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-373 546</b>	<b>-310 669</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>342 001</b>	<b>458 458</b>
Skattekostnad på resultat	3	104 787	125 843
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>237 214</b>	<b>332 615</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>237 214</b>	<b>332 615</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>237 214</b>	<b>332 615</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>237 214</b>	<b>332 615</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		200 000	200 000
Avsatt til annen egenkapital		37 214	132 615



Sum overføringer og  
disponeringer

237 214

332 615



Organisasjonsnr: 957 959 318  
SVALLAND EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	6 832 350	7 211 350
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	77 702	99 702
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 910 052</b>	<b>7 311 052</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 910 052</b>	<b>7 311 052</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		12 964	28 007
Andre kortsiktige fordringer		51 770	49 252
Krav på innbetaling av selskapskapital		585 044	572 650
<b>Sum fordringer</b>		<b>649 778</b>	<b>649 909</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 115 429	2 301 953
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 115 429</b>	<b>2 301 953</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 765 206</b>	<b>2 951 862</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 675 258</b>	<b>10 262 914</b>
----------------------	--	------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

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>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	2 258 702	2 221 488
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 258 702</b>	<b>2 221 488</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 459 702</b>	<b>2 422 488</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	6 329 152	6 716 656
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 329 152</b>	<b>6 716 656</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 329 152</b>	<b>6 716 656</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 028	7 047
Betalbar skatt	3	104 787	125 843
Utbytte	6	200 000	200 000
Annen kortsiktig gjeld		572 590	790 880
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>886 405</b>	<b>1 123 770</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 215 557</b>	<b>7 840 426</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 675 258</b>	<b>10 262 914</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>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		0	646
Annen driftsinntekt		1 517 856	1 426 628
Sum driftsinntekter		<u>1 517 856</u>	<u>1 427 274</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	401 000	398 000
Annen driftskostnad		401 309	260 147
Sum driftskostnader		<u>802 309</u>	<u>658 147</u>
Driftsresultat		<u>715 547</u>	<u>769 127</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 441	0
Annen renteinntekt		54 923	18 648
Annen finansinntekt		16 456	13 564
Rentekostnad til foretak i samme konsern		19 417	27 810
Annen rentekostnad		442 949	315 071
Resultat av finansposter		<u>-373 546</u>	<u>-310 669</u>
Resultat før skattekostnad		342 001	458 458
Skattekostnad på resultat	3	104 787	125 843
Resultat		<u>237 214</u>	<u>332 615</u>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
Årsresultat		<u>237 214</u>	<u>332 615</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		200 000	200 000
Avsatt til annen egenkapital		37 214	132 615
Sum overføringer		<u>237 214</u>	<u>332 615</u>
Svalland Eiendom AS		Side 1	



<b>Balanse</b>			
Svalland Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	6 832 350	7 211 350
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	77 702	99 702
Sum varige driftsmidler		<u>6 910 052</u>	<u>7 311 052</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		<u>6 910 052</u>	<u>7 311 052</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 964	28 007
Andre kortsiktige fordringer		51 770	49 252
Lån til foretak i samme konsern		585 044	572 650
Sum fordringer		<u>649 778</u>	<u>649 909</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>2 115 429</u>	<u>2 301 953</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 765 206</u>	<u>2 951 862</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>9 675 258</u>	<u>10 262 914</u>
Svalland Eiendom AS		Side 2	



<b>Balanse</b>			
Svalland Eiendom AS			
	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</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	2 258 702	2 221 488
Sum opptjent egenkapital		<u>2 258 702</u>	<u>2 221 488</u>
Sum egenkapital		<u>2 459 702</u>	<u>2 422 488</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 329 152	6 716 656
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 329 152</u>	<u>6 716 656</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 028	7 047
Betalbar skatt	3	104 787	125 843
Utbytte	6	200 000	200 000
Annen kortsiktig gjeld		572 590	790 880
Sum kortsiktig gjeld		<u>886 405</u>	<u>1 123 770</u>
Sum gjeld		<u>7 215 557</u>	<u>7 840 426</u>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<u>9 675 258</u>	<u>10 262 914</u>
BERGEN, 30.05.2024 Styret i Svalland Eiendom AS			
<hr/> Dag-Erik Svalland styreleder			
Svalland Eiendom AS			
			Side 3



## Noter til regnskapet 2023

### 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	1.548.441	740.000	2.138.291	999.298		100.000	5.526.030
Bokført verdi pr. 31.12	199.000	2.603.550	2.183.000	1.096.800	750.000	77.702	6.910.052
Årets avskrivninger	55.000	111.000	144.000	69.000	0	22.000	401.000
Lineær avskrivning	25 år	30 år	30 år	30 år		6 år	



## Noter til regnskapet 2023

### Note 3 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	104.787
Endring utsatt skatt	0
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>104.787</b>

### Utsatt skatt:

	31.12.23	31.12.22	Endring
Driftsmidler	-575.378	-441.035	-134.343
Gevinst og tapskonto	0	0	0
<b>Netto grunnlag</b>	<b>-575.378</b>	<b>-441.035</b>	<b>-134.343</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:

	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år	4.391.632

#### Pantstillelser og lignende:

Pantstillelse og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Pantelån	6.329.152	Eiendom	6.832.350

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

Aksjekapitalen i Svalland Eiendom AS per 31.12.23 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	201	1.000	201.000

Hver aksje gir samme rett i selskapet.



## Noter til regnskapet 2023

De største aksjonærene i Svalland Eiendom AS per 31.12.23 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 31.12.22	201.000	2.221.488	2.422.488
Årets resultat		237.214	237.214
Foreslått utbytte		-200.000	-200.000
Per 31.12.23	201.000	2.258.702	2.459.702