



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 867 936
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVINGEN 12 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

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: Thor Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 487 644	2 387 446
Sum inntekter		2 487 644	2 387 446
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	217 700	217 700
Annen driftskostnad		159 622	170 772
Sum kostnader		377 322	388 472
Driftsresultat		2 110 322	1 998 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 158	
Sum finansinntekter		2 158	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 330 656	980 376
Annen rentekostnad			1 420
Sum finanskostnader		1 330 656	981 796
Netto finans		-1 328 499	-981 796
Resultat før skattekostnad		781 824	1 017 178
Skattekostnad på resultat	4	172 000	224 092
Årsresultat	5	609 824	793 086
Årsresultat etter minoritetsinteresser		609 824	793 086
Totalresultat		609 824	793 086
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		249 719	406 382
Avsatt til annen egenkapital		360 105	386 704
Sum overføringer og disponeringer		609 824	793 086



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	18 460 971	18 671 671
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	669 644	676 644
Sum varige driftsmidler	2	19 130 614	19 348 314
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		19 130 614	19 348 314
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		103 115	95 621
Konsernfordringer	3, 3		
Sum fordringer		103 115	95 621
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	87 897	87 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 897	87 783
Sum omløpsmidler		191 012	183 404
SUM EIENDELER		19 321 626	19 531 718

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	6	99 650	99 650
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	5	13 232	13 232
Sum innskutt egenkapital		112 882	112 882
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 411 955	2 051 851
Sum opptjent egenkapital		2 411 955	2 051 851
Sum egenkapital	5	2 524 837	2 164 733
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	585 353	483 786
Sum avsetninger for forpliktelser		585 353	483 786
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	15 836 411	16 338 580
Sum annen langsiktig gjeld		15 836 411	16 338 580
Sum langsiktig gjeld		16 421 764	16 822 366
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 873	23 617
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	320 152	521 003
Sum kortsiktig gjeld		375 025	544 620
Sum gjeld		16 796 789	17 366 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 321 626	19 531 718



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 516828

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 867 936
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVINGEN 12 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

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: Thor Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 920 867 936
SVINGEN 12 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 487 644	2 387 446
Sum inntekter		2 487 644	2 387 446
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	217 700	217 700
Annen driftskostnad		159 622	170 772
Sum kostnader		377 322	388 472
Driftsresultat		2 110 322	1 998 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 158	
Sum finansinntekter		2 158	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 330 656	980 376
Annen rentekostnad			1 420
Sum finanskostnader		1 330 656	981 796
Netto finans		-1 328 499	-981 796
Resultat før skattekostnad		781 824	1 017 178
Skattekostnad på resultat	4	172 000	224 092
Årsresultat	5	609 824	793 086
Årsresultat etter minoritetsinteresser		609 824	793 086
Totalresultat		609 824	793 086
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		249 719	406 382
Avsatt til annen egenkapital		360 105	386 704
Sum overføringer og disponeringer		609 824	793 086



Organisasjonsnr: 920 867 936
SVINGEN 12 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	18 460 971	18 671 671
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	669 644	676 644
Sum varige driftsmidler	2	19 130 614	19 348 314
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		19 130 614	19 348 314
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		103 115	95 621
Konsernfordringer	3, 3		
Sum fordringer		103 115	95 621
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	87 897	87 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 897	87 783
Sum omløpsmidler		191 012	183 404
SUM EIENDELER		19 321 626	19 531 718
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	99 650	99 650
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	5	13 232	13 232
Sum innskutt egenkapital		112 882	112 882



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 411 955	2 051 851
Sum opptjent egenkapital		2 411 955	2 051 851
Sum egenkapital	5	2 524 837	2 164 733
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	585 353	483 786
Sum avsetninger for forpliktelseser		585 353	483 786
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	15 836 411	16 338 580
Sum annen langsiktig gjeld		15 836 411	16 338 580
Sum langsiktig gjeld		16 421 764	16 822 366
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 873	23 617
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	320 152	521 003
Sum kortsiktig gjeld		375 025	544 620
Sum gjeld		16 796 789	17 366 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 321 626	19 531 718



Organisasjonsnr: 920 867 936
SVINGEN 12 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 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024

Svingen 12 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 867 936



Resultatregnskap

Svingen 12 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		2 487 644	2 387 446
Sum driftsinntekter		2 487 644	2 387 446
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	217 700	217 700
Annen driftskostnad		159 622	170 772
Sum driftskostnader		377 322	388 472
Driftsresultat		2 110 322	1 998 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 158	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 330 656	980 376
Annen rentekostnad		0	1 420
Resultat av finansposter		-1 328 499	-981 796
Resultat før skattekostnad		781 824	1 017 178
Skattekostnad på resultat	4	172 000	224 092
Årsresultat	5	609 824	793 086
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		249 719	406 382
Avsatt til annen egenkapital		360 105	386 704
Sum overføringer		609 824	793 086



Balanse

Svingen 12 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	18 460 971	18 671 671
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	669 644	676 644
Sum varige driftsmidler	2	19 130 614	19 348 314
Sum anleggsmidler		19 130 614	19 348 314
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		103 115	95 621
Sum fordringer		103 115	95 621
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	87 897	87 783
Sum omløpsmidler		191 012	183 404
Sum eiendeler		19 321 626	19 531 718



Balanse

Svingen 12 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	99 650	99 650
Annen innskutt egenkapital	5	13 232	13 232
Sum innskutt egenkapital		112 882	112 882
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 411 955	2 051 851
Sum opptjent egenkapital		2 411 955	2 051 851
Sum egenkapital	5	2 524 837	2 164 733
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	585 353	483 786
Sum avsetning for forpliktelser		585 353	483 786
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	15 836 411	16 338 580
Sum annen langsiktig gjeld		15 836 411	16 338 580
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 873	23 617
Konserngjeld	3	320 152	521 003
Sum kortsiktig gjeld		375 025	544 620
Sum gjeld		16 796 789	17 366 986
Sum egenkapital og gjeld		19 321 626	19 531 718

Oslo, 03.06.2025
Styret i Svingen 12 AS

Edgar Haugen
styreleder

Thor Wiig
styremedlem

Svingen 12 AS

Side 4



Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern og følger regnskapslovens regler for små selskap mens konsernspissen Ragde Eiendom AS følger regler for store foretak. Ragde Eiendom AS utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved selskapets forretningskontor i Gladengveien 3b i Oslo.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Eventuelle leierabatter og leiefritak er periodisert over leieperioden.

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

Svingen 12 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	20 250 414	20 250 414
= Anskaffelseskost 31.12.24	20 250 414	20 250 414
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 119 799	1 119 799
= Bokført verdi 31.12.24	19 130 614	19 130 614
Årets ordinære avskrivninger	217 700	217 700
Økonomisk levetid	33-100 år	

Ikke avskrivbar tomt inngår i avskrivningstablået ovenfor med balanseført verdi kr 1 810 075.

Morselskapets bankforbindelse har pant i selskapets eiendom.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	15 836 411	16 338 580
Leverandørgjeld innen konsern	30 000	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	320 152	521 003
Sum	16 186 563	16 859 583

Langsiktig konserngjeld er til morselskapet Ragde Eiendom AS og følger normale markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse av lånet.

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom og DNB ASA. Deltagerne er ovenfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet. Som følge av dette er bankbeholdningen klassifisert som langsiktig gjeld i konsern.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	70 433	114 621
Endring i utsatt skatt	101 567	109 471
Skattekostnad ordinært resultat	172 000	224 092
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	781 824	1 017 178
Permanente forskjeller	0	1 420
Endring i midlertidige forskjeller	-461 671	-497 594
Avgitt konsernbidrag	-320 152	-521 003
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	70 433	114 621
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-70 433	-114 621
Sum betalbar skatt i balansen	0	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	2 660 697	2 199 026	-461 671
Sum	2 660 697	2 199 026	-461 671
Grunnlag for utsatt skatt	2 660 697	2 199 026	-461 671
Utsatt skatt (22 %)	585 353	483 786	-101 568

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	99 650	0	13 232	2 051 851	2 164 733
Årets resultat				609 824	609 824
Konsernbidrag avgitt				-249 719	-249 719
Pr 31.12.2024	99 650	0	13 232	2 411 955	2 524 837

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Svingen 12 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 993	50,0	99 650
Sum	1 993		99 650

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ragde Eiendom AS	1 993	100,0	100,0

