



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	998 281 946
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SVINESUNDVEIEN HOLDING AS
Forretningsadresse:	Iebakkeveien 6 1788 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2025 - 31.12.2025
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Øivind Rød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.01.2026

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, 27.01.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 761 208	2 414 639
Annen driftsinntekt		628 368	483 037
Sum inntekter		3 389 576	2 897 676
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	1 145 214	1 127 460
Annen driftskostnad		-410 582	1 513 007
Sum kostnader		734 632	2 640 467
Driftsresultat		2 654 944	257 209
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		116	271
Sum finansinntekter		116	271
Annen rentekostnad		1 225 784	1 309 550
Annen finanskostnad		862 500	
Sum finanskostnader		2 088 284	1 309 550
Netto finans		-2 088 167	-1 309 280
Resultat før skattekostnad		566 777	-1 052 071
Årsresultat	3	566 777	-1 052 071
Årsresultat etter minoritetsinteresser		566 777	-1 052 071
Totalresultat		566 777	-1 052 071
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		566 777	
Overført fra annen egenkapital			-1 052 071
Sum overføringer og disponeringer		566 777	-1 052 071



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	18 292 000	19 437 214
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		18 292 000	19 437 214
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	5 930 000	5 930 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		5 930 000	5 930 000
Sum anleggsmidler		24 222 000	25 367 214
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		49 890	43 949
Sum fordringer		49 890	43 949
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		229 347	82 153
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		229 347	82 153
Sum omløpsmidler		279 237	126 102
SUM EIENDELER		24 501 237	25 493 316

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 163 718	1 596 941
Sum opptjent egenkapital		2 163 718	1 596 941
Sum egenkapital	3	2 363 718	1 796 941
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	19 499 990	19 666 660
Langsiktig konserngjeld	4, 5	2 380 000	3 250 000
Øvrig langsiktig gjeld			503 400
Sum annen langsiktig gjeld		21 879 990	23 420 060
Sum langsiktig gjeld		21 879 990	23 420 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 500	62 777
Skyldig offentlige avgifter		59 029	20 144
Annen kortsiktig gjeld		151 000	193 393
Sum kortsiktig gjeld		257 529	276 315
Sum gjeld		22 137 519	23 696 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 501 237	25 493 316



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 302328

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 281 946
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVINESUNDVEIEN HOLDING AS
Forretningsadresse: Isebakkeveien 6
1788 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Øivind Rød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.01.2026

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 26.01.2026



Organisasjonsnr: 998 281 946
SVINESUNDVEIEN HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 761 208	2 414 639
Annen driftsinntekt		628 368	483 037
Sum inntekter		3 389 576	2 897 676
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	1 145 214	1 127 460
Annen driftskostnad		-410 582	1 513 007
Sum kostnader		734 632	2 640 467
Driftsresultat		2 654 944	257 209
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		116	271
Sum finansinntekter		116	271
Annen rentekostnad		1 225 784	1 309 550
Annen finanskostnad		862 500	
Sum finanskostnader		2 088 284	1 309 550
Netto finans		-2 088 167	-1 309 280
Resultat før skattekostnad		566 777	-1 052 071
Årsresultat	3	566 777	-1 052 071
Årsresultat etter minoritetsinteresser		566 777	-1 052 071
Totalresultat		566 777	-1 052 071
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		566 777	
Overført fra annen egenkapital			-1 052 071
Sum overføringer og disponeringer		566 777	-1 052 071



Organisasjonsnr: 998 281 946
SVINESUNDVEIEN HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	18 292 000	19 437 214
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		18 292 000	19 437 214

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	5 930 000	5 930 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		5 930 000	5 930 000

Sum anleggsmidler		24 222 000	25 367 214
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		49 890	43 949
Sum fordringer		49 890	43 949

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		229 347	82 153
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		229 347	82 153

Sum omløpsmidler		279 237	126 102
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		24 501 237	25 493 316
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 163 718	1 596 941
Sum opptjent egenkapital		2 163 718	1 596 941
Sum egenkapital	3	2 363 718	1 796 941
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	19 499 990	19 666 660
Langsiktig konserngjeld	4, 5	2 380 000	3 250 000
Øvrig langsiktig gjeld			503 400
Sum annen langsiktig gjeld		21 879 990	23 420 060
Sum langsiktig gjeld		21 879 990	23 420 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 500	62 777
Skyldig offentlige avgifter		59 029	20 144
Annen kortsiktig gjeld		151 000	193 393
Sum kortsiktig gjeld		257 529	276 315
Sum gjeld		22 137 519	23 696 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 501 237	25 493 316



Organisasjonsnr: 998 281 946
SVINESUNDVEIEN HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap 2025

Svinesundveien Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 998 281 946



RESULTATREGNSKAP

SVINESUNDVEIEN HOLDING AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekter		2 761 208	2 414 639
Annen driftsinntekt		628 368	483 037
Sum driftsinntekter		3 389 576	2 897 676
Avskrivning av driftsmidler	2	1 145 214	1 127 460
Annen driftskostnad		-410 582	1 513 007
Sum driftskostnader		734 632	2 640 467
Driftsresultat		2 654 944	257 209
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		116	271
Annen rentekostnad		1 225 784	1 309 550
Annen finanskostnad		862 500	0
Resultat av finansposter		-2 088 167	-1 309 280
Resultat før skattekostnad		566 777	-1 052 071
Årsresultat	3	566 777	-1 052 071
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		566 777	0
Overført fra annen egenkapital		0	-1 052 071
Sum overføringer		566 777	-1 052 071



BALANSE

SVINESUNDVEIEN HOLDING AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	18 292 000	19 437 214
Sum varige driftsmidler		18 292 000	19 437 214
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	5 930 000	5 930 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 930 000	5 930 000
Sum anleggsmidler		24 222 000	25 367 214
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		49 890	43 949
Sum fordringer		49 890	43 949
Bankinnskudd, kontanter o.l.		229 347	82 153
Sum omløpsmidler		279 237	126 102
Sum eiendeler		24 501 237	25 493 316

SVINESUNDVEIEN HOLDING AS

SIDE 3



BALANSE

SVINESUNDVEIEN HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 163 718	1 596 941
Sum opptjent egenkapital		2 163 718	1 596 941
Sum egenkapital	3	2 363 718	1 796 941
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	19 499 990	19 666 660
Langsiktig konserngjeld	4, 5	2 380 000	3 250 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	503 400
Sum annen langsiktig gjeld		21 879 990	23 420 060
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		47 500	62 777
Skyldig offentlige avgifter		59 029	20 144
Annen kortsiktig gjeld		151 000	193 393
Sum kortsiktig gjeld		257 529	276 315
Sum gjeld		22 137 519	23 696 375
Sum egenkapital og gjeld		24 501 237	25 493 316

Halden,
Styret i Svinesundveien Holding AS

Henrik Rød
styreleder

Svend Arild Bøe
nestleder

Reidar Trygve Bønøgård
styremedlem

Øivind Rød
styremedlem/daglig leder

SVINESUNDVEIEN HOLDING AS

SIDE 4



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. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivning 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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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

Svinesundveien Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	23 231 881	23 231 881
= Anskaffelseskost 31.12.25	23 231 881	23 231 881
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	4 939 881	4 939 881
= Bokført verdi 31.12.25	18 292 000	18 292 000
Årets ordinære avskrivninger	1 145 214	1 145 214
Økonomisk levetid	5-100 år	

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	200 000	1 596 941	1 796 941
Årets resultat		566 777	566 777
Pr 31.12.2025	200 000	2 163 718	2 363 718

Note 4 Datterselskap

Svinesundveien Holding AS eier 100 % av aksjene i Exenter AS, som gir Svinesundveien Holding AS 100 % av stemmene i selskapet. Exenter AS har forretningskontor i Halden.

Det har ikke vært kjøp eller salg med datterselskapet i året.
Ingen rentebelastninger på mellomværende med datterselskapet.

Note 5 Fordringer og gjeld

	2025
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 19 499 990. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 18 292 000.

Selskapet har avgitt selvskyldnerkausjon til datterselskapet pålydende kr 5 000 000, som ikke er regnskapsført.



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SVINESUNDVEIEN HOLDING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	800	250,0	200 000
Sum	800		200 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
NORDSIDEN-EIENDOM AS	400	50,0	50,0
Veng Eiendom AS	400	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	800	100,0	100,0



Elektronisk signatur

Signert av

Bøe, Svend Arild

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

21.01.2026 13:57:15

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Bønøgård, Reidar Trygve

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

21.01.2026 12:27:31

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Rød, Henrik

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

21.01.2026 11:25:35

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Rød, Øivind

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

21.01.2026 16:44:12

Signaturmetode

BankID (NO)



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Svinesundveien Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svinesundveien Holding AS som viser et overskudd på kr 566 777. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 per 31. desember 2025 og av dets resultater 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsensansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 for 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 revisjonen 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. Feilinformasjon kan oppstå



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



SOLHØI REVISJON AS

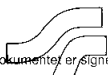
Side 2

som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 21. januar 2026
Solhøi Revisjon AS

Geir Brautaset
Statsautorisert revisor



Delte dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

BRAUTASET, GEIR MAGNE

(identitet bekreftet med Buypass (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

21.01.2026 17:18:29

Signaturmetode

Buypass (NO)



Årsregnskap 2025

Svinesundveien Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 998 281 946



RESULTATREGNSKAP

SVINESUNDVEIEN HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekter		2 761 208	2 414 639
Annen driftsinntekt		628 368	483 037
Sum driftsinntekter		3 389 576	2 897 676
Avskrivning av driftsmidler	2	1 145 214	1 127 460
Annen driftskostnad		-410 582	1 513 007
Sum driftskostnader		734 632	2 640 467
Driftsresultat		2 654 944	257 209
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		116	271
Annen rentekostnad		1 225 784	1 309 550
Annen finanskostnad		862 500	0
Resultat av finansposter		-2 088 167	-1 309 280
Resultat før skattekostnad		566 777	-1 052 071
Årsresultat	3	566 777	-1 052 071
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		566 777	0
Overført fra annen egenkapital		0	-1 052 071
Sum overføringer		566 777	-1 052 071



BALANSE

SVINESUNDVEIEN HOLDING AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	18 292 000	19 437 214
Sum varige driftsmidler		18 292 000	19 437 214
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	5 930 000	5 930 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 930 000	5 930 000
Sum anleggsmidler		24 222 000	25 367 214
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		49 890	43 949
Sum fordringer		49 890	43 949
Bankinnskudd, kontanter o.l.		229 347	82 153
Sum omløpsmidler		279 237	126 102
Sum eiendeler		24 501 237	25 493 316



BALANSE

SVINESUNDVEIEN HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 163 718	1 596 941
Sum opptjent egenkapital		2 163 718	1 596 941
Sum egenkapital	3	2 363 718	1 796 941
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	19 499 990	19 666 660
Langsiktig konserngjeld	4, 5	2 380 000	3 250 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	503 400
Sum annen langsiktig gjeld		21 879 990	23 420 060
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		47 500	62 777
Skyldig offentlige avgifter		59 029	20 144
Annen kortsiktig gjeld		151 000	193 393
Sum kortsiktig gjeld		257 529	276 315
Sum gjeld		22 137 519	23 696 375
Sum egenkapital og gjeld		24 501 237	25 493 316

Halden, 21.01.2026
Styret i Svinesundveien Holding AS

Henrik Rød
styreleder

Svend Arild Bøe
nestleder

Reidar Trygve Bønøgård
styremedlem

Øivind Rød
styremedlem/daglig leder



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. 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.

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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

Svinesundveien Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	23 231 881	23 231 881
= Anskaffelseskost 31.12.25	23 231 881	23 231 881
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	4 939 881	4 939 881
= Bokført verdi 31.12.25	18 292 000	18 292 000
Årets ordinære avskrivninger	1 145 214	1 145 214
Økonomisk levetid	5-100 år	

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	200 000	1 596 941	1 796 941
Årets resultat		566 777	566 777
Pr 31.12.2025	200 000	2 163 718	2 363 718

Note 4 Datterselskap

Svinesundveien Holding AS eier 100 % av aksjene i Exenter AS, som gir Svinesundveien Holding AS 100 % av stemmene i selskapet. Exenter AS har forretningskontor i Halden.

Det har ikke vært kjøp eller salg med datterselskapet i året.
Ingen rentebelastninger på mellomværende med datterselskapet.

Note 5 Fordringer og gjeld

	2025
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 19 499 990. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 18 292 000.

Selskapet har avgitt selvskyldnerkausjon til datterselskapet pålydende kr 5 000 000, som ikke er regnskapsført.



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SVINESUNDVEIEN HOLDING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	800	250,0	200 000
Sum	800		200 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
NORDSIDEN-EIENDOM AS	400	50,0	50,0
Veng Eiendom AS	400	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	800	100,0	100,0