



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 163 993
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SHVEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jarhaugvegen 13
5533 HAUGESUND

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: Sigmund Waage Wee
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2026

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, 25.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		351 700	329 820
Sum inntekter		351 700	329 820
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 000	10 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 800	4 800
Annen driftskostnad		119 952	150 996
Sum kostnader		134 752	165 796
Driftsresultat		216 948	164 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		117 537	
Annen renteinntekt		6 730	
Sum finansinntekter		124 267	
Annen rentekostnad		342 257	126 297
Sum finanskostnader		342 257	126 297
Netto finans		-217 990	-126 297
Resultat før skattekostnad		-1 042	37 726
Skattekostnad på resultat	4	-270	8 324
Årsresultat	5	-772	29 402
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-772	29 402
Totalresultat		-772	29 402
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			29 402
Overført fra annen egenkapital		-772	
Sum overføringer og disponeringer		-772	29 402



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	518	248
Sum immaterielle eiendeler		518	248
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 617 761	3 622 561
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 6	3 617 761	3 622 561
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	6 381 061	
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Sum finansielle anleggsmidler		6 381 061	
Sum anleggsmidler		9 999 340	3 622 809
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8		
Andre kortsiktige fordringer	8		
Konsernfordringer		4 923 479	
Sum fordringer	8	4 923 479	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		363 402	104 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		363 402	104 598



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum omløpsmidler		5 286 881	104 598
SUM EIENDELER		15 286 221	3 727 407
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 400 000	1 400 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Sum innskutt egenkapital		1 400 000	1 400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		196 099	196 871
Sum opptjent egenkapital		196 099	196 871
Sum egenkapital	5	1 596 099	1 596 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8, 10	12 200 000	1 637 614
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		12 200 000	1 637 614
Sum langsiktig gjeld		12 200 000	1 637 614
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	8		
Betalbar skatt	4		8 507
Kortsiktig konserngjeld		150 000	150 000
Annen kortsiktig gjeld	8	1 340 122	334 415
Sum kortsiktig gjeld	8	1 490 122	492 922



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum gjeld		13 690 122	2 130 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 286 221	3 727 407



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 393546

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 927 163 993
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SHVEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jarhaugvegen 13
5533 HAUGESUND

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Sigmund Waage Wee
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Organisasjonsnr: 927 163 993
SHVEST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		351 700	329 820
Sum inntekter		351 700	329 820
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 000	10 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 800	4 800
Annen driftskostnad		119 952	150 996
Sum kostnader		134 752	165 796
Driftsresultat		216 948	164 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		117 537	
Annen renteinntekt		6 730	
Sum finansinntekter		124 267	
Annen rentekostnad		342 257	126 297
Sum finanskostnader		342 257	126 297
Netto finans		-217 990	-126 297
Resultat før skattekostnad		-1 042	37 726
Skattekostnad på resultat	4	-270	8 324
Årsresultat	5	-772	29 402
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-772	29 402
Totalresultat		-772	29 402
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			29 402
Overført fra annen egenkapital		-772	
Sum overføringer og disponeringer		-772	29 402



Organisasjonsnr: 927 163 993
SHVEST EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	518	248
Sum immaterielle eiendeler		518	248
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 617 761	3 622 561
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 6	3 617 761	3 622 561
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	6 381 061	
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Sum finansielle anleggsmidler		6 381 061	
Sum anleggsmidler		9 999 340	3 622 809
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8		
Andre kortsiktige fordringer	8		
Konsernfordringer		4 923 479	
Sum fordringer	8	4 923 479	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		363 402	104 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		363 402	104 598
Sum omløpsmidler		5 286 881	104 598



SUM EIENDELER		15 286 221	3 727 407
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 400 000	1 400 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Sum innskutt egenkapital		1 400 000	1 400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		196 099	196 871
Sum opptjent egenkapital		196 099	196 871
Sum egenkapital	5	1 596 099	1 596 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8, 10	12 200 000	1 637 614
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		12 200 000	1 637 614
Sum langsiktig gjeld		12 200 000	1 637 614
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	8		
Betalbar skatt	4		8 507
Kortsiktig konserngjeld		150 000	150 000
Annen kortsiktig gjeld	8	1 340 122	334 415
Sum kortsiktig gjeld	8	1 490 122	492 922
Sum gjeld		13 690 122	2 130 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 286 221	3 727 407



Organisasjonsnr: 927 163 993
SHVEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Shvest Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 927 163 993



Resultatregnskap

Shvest Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		351 700	329 820
Sum driftsinntekter		351 700	329 820
Lønnskostnad	2	10 000	10 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 800	4 800
Annen driftskostnad		119 952	150 996
Sum driftskostnader		134 752	165 796
Driftsresultat		216 948	164 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		117 537	0
Annen renteinntekt		6 730	0
Annen rentekostnad		342 257	126 297
Resultat av finansposter		-217 990	-126 297
Resultat før skattekostnad		-1 042	37 726
Skattekostnad på resultat	4	-270	8 324
Resultat		-772	29 402
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	5	-772	29 402
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	29 402
Overført fra annen egenkapital		772	0
Sum overføringer		-772	29 402



Balanse

Shvest Eiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	518	248
Sum immaterielle eiendeler		518	248
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 617 761	3 622 561
Sum varige driftsmidler	3, 6	3 617 761	3 622 561
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	6 381 061	0
Sum finansielle anleggsmidler		6 381 061	0
Sum anleggsmidler		9 999 340	3 622 809
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer		4 923 479	0
Sum fordringer	8	4 923 479	0
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		363 402	104 598
Sum omløpsmidler		5 286 881	104 598
Sum eiendeler		15 286 221	3 727 407

Shvest Eiendom AS

Side 3



Balanse

Shvest Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 400 000	1 400 000
Sum innskutt egenkapital		1 400 000	1 400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		196 099	196 871
Sum opptjent egenkapital		196 099	196 871
Sum egenkapital	5	1 596 099	1 596 871
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8, 10	12 200 000	1 637 614
Sum annen langsiktig gjeld		12 200 000	1 637 614
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	0	8 507
Konserngjeld		150 000	150 000
Annen kortsiktig gjeld	8	1 340 122	334 415
Sum kortsiktig gjeld	8	1 490 122	492 922
Sum gjeld		13 690 122	2 130 536
Sum egenkapital og gjeld		15 286 221	3 727 407

Styret i Shvest Eiendom AS

Heine Melkevik
styreleder

Sigmund Waage Wee
styremedlem/daglig leder



Shvest Eiendom AS

Noter til regnskapet 2025



Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Shvest Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Haugesund kommune.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser

Lønnskostnader

	2025	2024
Andre ytelser	10 000	10 000
Sum	10 000	10 000

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.



Shvest Eiendom AS

Noter til regnskapet 2025



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	3 587 981	48 980	3 636 961
= Anskaffelseskost 31.12.25	3 587 981	48 980	3 636 961
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		19 200	19 200
= Bokført verdi 31.12.25	3 587 981	29 780	3 617 761
Årets ordinære avskrivninger		4 800	4 800
Økonomisk levetid		10 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	8 507
Endring i utsatt skattefordel	-270	-183
Skattekostnad ordinært resultat	-270	8 324
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 042	37 726
Permanente forskjeller	-187	109
Endring i midlertidige forskjeller	1 229	833
Skattepliktig inntekt	0	38 668
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-25 858	8 507
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	25 858	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	8 507

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-2 356	-1 126	1 229
Sum	-2 356	-1 126	1 229
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 356	-1 126	1 229
Utsatt skattefordel (22 %)	-518	-248	270



Shvest Eiendom AS

Noter til regnskapet 2025



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	1 400 000	0	0	196 871	1 596 871
Årets resultat				-772	-772
Pr 31.12.2025	1 400 000	0	0	196 099	1 596 099

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2025	2024
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	12 200 000	1 637 614
Sum	12 200 000	1 637 614

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld		
Faste eiendommer	3 617 761	34 580
Sum	3 617 761	34 580

Moxcon AS har stilt eiendom gnr 40 bnr 1200 i Haugesund Kommune som sikkerhet for bokført gjeld.

Note 7 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Moxcon AS	Haugesund	100,0%	6 381 061	1 333 260	394 279
Sum			6 381 061	1 333 260	394 279

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	4 923 479	0
Sum	4 923 479	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	150 000	150 000
Sum	150 000	150 000



Shvest Eiendom AS

Noter til regnskapet 2025



Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Shvest Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 400 000	1,0	1 400 000
Sum	1 400 000		1 400 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Obsidian Holding AS	700 000	50,0	50,0
S.wee Holding AS	700 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 400 000	100,0	100,0

Note 10 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	1 085 314
Sum annen langsiktig gjeld	0	1 085 314