



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 465 676
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVANEVEIEN 3 AS
Forretningsadresse: Grindholmen 4
1580 RYGGE

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: Anders Oven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

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, 09.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 610	0
Annen driftsinntekt		2 850 018	2 969 991
Sum inntekter		2 860 628	2 969 991
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		87 614	87 614
Annen driftskostnad		876 877	275 044
Sum kostnader		964 491	362 658
Driftsresultat		1 896 137	2 607 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 816	2 216
Sum finansinntekter		8 816	2 216
Rentekostnad til foretak i samme konsern		214 386	132 464
Annen rentekostnad		4 014	212 013
Sum finanskostnader		218 400	344 477
Netto finans		-209 585	-342 261
Resultat før skattekostnad	1	1 686 552	2 265 072
Skattekostnad	1, 2	371 892	500 272
Årsresultat		1 314 660	1 764 799
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 314 660	1 764 799



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 861 561	4 949 175
Maskiner og anlegg	3	0	0
Sum varige driftsmidler		4 861 561	4 949 175
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 861 561	4 949 175
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 610	0
Andre kortsiktige fordringer		91 748	0
Sum fordringer		109 358	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 064	4 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 064	4 244
Sum omløpsmidler		130 422	4 244
SUM EIENDELER		4 991 984	4 953 420

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Overkurs	4	3 157 867	3 157 867
Sum innskutt egenkapital		3 657 867	3 657 867
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	2 467 161	3 781 821
Sum opptjent egenkapital		-2 467 161	-3 781 821
Sum egenkapital		1 190 706	-123 954
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 2	208 770	204 159
Sum avsetninger for forpliktelser		208 770	204 159
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 192	106
Betalbar skatt	1, 2	367 281	541 642
Skyldige offentlige avgifter		0	279
Kortsiktig konserngjeld	5, 6	3 202 035	4 331 188
Annen kortsiktig gjeld		21 000	0
Sum kortsiktig gjeld		3 592 508	4 873 215
Sum gjeld		3 801 278	5 077 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 991 984	4 953 420



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 367998

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 915 465 676
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVANEVEIEN 3 AS
Forretningsadresse: Grindholmen 4
1580 RYGGE

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Anders Oven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Revisjon

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.

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, 08.04.2026



Organisasjonsnr: 915 465 676
SVANEVEIEN 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 610	0
Annen driftsinntekt		2 850 018	2 969 991
Sum inntekter		2 860 628	2 969 991
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		87 614	87 614
Annen driftskostnad		876 877	275 044
Sum kostnader		964 491	362 658
Driftsresultat		1 896 137	2 607 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 816	2 216
Sum finansinntekter		8 816	2 216
Rentekostnad til foretak i samme konsern		214 386	132 464
Annen rentekostnad		4 014	212 013
Sum finanskostnader		218 400	344 477
Netto finans		-209 585	-342 261
Resultat før skattekostnad	1	1 686 552	2 265 072
Skattekostnad	1, 2	371 892	500 272
Årsresultat		1 314 660	1 764 799
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 314 660	1 764 799



Organisasjonsnr: 915 465 676
SVANEVEIEN 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 861 561	4 949 175
Maskiner og anlegg	3	0	0
Sum varige driftsmidler		4 861 561	4 949 175
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 861 561	4 949 175
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 610	0
Andre kortsiktige fordringer		91 748	0
Sum fordringer		109 358	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 064	4 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 064	4 244
Sum omløpsmidler		130 422	4 244
SUM EIENDELER		4 991 984	4 953 420
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Overkurs	4	3 157 867	3 157 867
Sum innskutt egenkapital		3 657 867	3 657 867



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	2 467 161	3 781 821
Sum opptjent egenkapital		-2 467 161	-3 781 821
Sum egenkapital		1 190 706	-123 954
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 2	208 770	204 159
Sum avsetninger for forpliktelser		208 770	204 159
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 192	106
Betalbar skatt	1, 2	367 281	541 642
Skyldige offentlige avgifter		0	279
Kortsiktig konserngjeld	5, 6	3 202 035	4 331 188
Annen kortsiktig gjeld		21 000	0
Sum kortsiktig gjeld		3 592 508	4 873 215
Sum gjeld		3 801 278	5 077 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 991 984	4 953 420



Organisasjonsnr: 915 465 676
SVANEVEIEN 3 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.

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.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6253176.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6253176.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1391614.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4861561.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	87614.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3202035.00	4331188.00

Note

6

Gjeld



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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3202035.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
4861561.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Det er pant i selskapets eiendommer for morselskapets gjeld i Nordea Bank med kr 19,2 millioner



Til generalforsamlingen i SVANEVEIEN 3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SVANEVEIEN 3 AS som viser et overskudd på kr 1 314 660. 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Ledelsens ansvar 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.

Øst-Revisjon AS
Org. nr. 921 595 336
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy

Hjemmeside
ost-revisjon.com

Medlem av:

 Revisorforeningen

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

SIGNICAT



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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Fredrikstad, 07.04.2026

Øst-Revisjon AS

Org nr 921 595 336

Elisabeth Fuglesteg Dale

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Øst-revisjon AS
Org. nr. 921 595 336

Krårerøyveien 2 A
1671 Krårerøy

Hjemmeside
ost-revisjon.com

Medlem av:

 Revisorforeningen



Elektronisk signatur

Signert av

DALE, ELISABETH

(Identitet bekreftet med Buypass (NO))



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

07.04.2026 10:59:46

Signaturmetode

Buypass (NO)



Årsregnskap for
SVANEVEIEN 3 AS

915465676

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



SVANEVEIEN 3 AS
915 465 676

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		10 610	0
Annen driftsinntekt		2 850 018	2 969 991
Sum driftsinntekter		2 860 628	2 969 991
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-87 614	-87 614
Annen driftskostnad		-876 877	-275 044
Sum driftskostnader		-964 491	-362 658
Driftsresultat		1 896 137	2 607 333
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		8 816	2 216
Sum finansinntekter		8 816	2 216
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-214 386	-132 464
Annen rentekostnad		-4 014	-212 013
Sum finanskostnader		-218 400	-344 477
Netto finans		-209 585	-342 261
Resultat før skattekostnad	1	1 686 552	2 265 072
Skattekostnad	1, 2	-371 892	-500 272
Årsresultat		1 314 660	1 764 799
Overføringer			
Udekket tap		1 314 660	1 764 799
Sum overføringer		1 314 660	1 764 799



SVANEVEIEN 3 AS
915 465 676

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 861 561	4 949 175
Sum varige driftsmidler		4 861 561	4 949 175
Sum anleggsmidler		4 861 561	4 949 175
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		17 610	0
Andre kortsiktige fordringer		91 748	0
Sum fordringer		109 358	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 064	4 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 064	4 244
Sum omløpsmidler		130 422	4 244
SUM EIENDELER		4 991 984	4 953 420



SVANEVEIEN 3 AS
915 465 676

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Overkurs	4	3 157 867	3 157 867
Sum innskutt egenkapital		3 657 867	3 657 867
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-2 467 161	-3 781 821
Sum opptjent egenkapital		-2 467 161	-3 781 821
Sum egenkapital		1 190 706	-123 954
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	1, 2	208 770	204 159
Sum avsetning for forpliktelser		208 770	204 159
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 192	106
Betalbar skatt	1, 2	367 281	541 642
Skyldige offentlige avgifter		0	279
Kortsiktig konserngjeld	5, 6	3 202 035	4 331 188
Annen kortsiktig gjeld		21 000	0
Sum kortsiktig gjeld		3 592 508	4 873 215
Sum gjeld		3 801 278	5 077 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 991 984	4 953 420

RYGGE, 26.03.2026

Anders Oven
styrets leder / daglig leder



SVANEVEIEN 3 AS
915 465 676

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.

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.

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Virksomheten er drift og utleie samt kjøp og salg av eiendom, samt alt som står i forbindelse med dette. Virksomheten er lokalisert i Fredrikstad



SVANEVEIEN 3 AS
915 465 676

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	367 281	498 093
Betalbar skatt, for mye, for lite avsatt tidligere år	0	43 549
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	4 611	-41 369
Skattekostnad	371 892	500 272
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 686 552	2 265 072
Permanente forskjeller	3 867	8 893
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-20 960	-9 907
Skattepliktig inntekt	1 669 459	2 264 058
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	367 281	498 093
Betalbar skatt i balansen	367 281	498 093

Note 2 - 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	927 994	948 954	-20 960
Netto forskjeller	927 994	948 954	-20 960
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	927 994	948 954	-20 960
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	204 159	208 770	-4 611



SVANEVEIEN 3 AS
915 465 676

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	6 253 176
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	6 253 176
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 391 614
Balanseført verdi per 31.12.	4 861 561
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	87 614

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	500 000	3 157 867	-3 781 821	-123 954
Årsresultat	0	0	1 314 660	1 314 660
Egenkapital 31.12.2025	500 000	3 157 867	-2 467 161	1 190 706

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 202 035	4 331 188

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 202 035
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 861 561
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Det er pant i selskapets eiendommer for morselskapets gjeld i Nordea Bank med kr 19,2 millioner

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Fortsatt drift

Det foreligger vesentlige merverdier i bygg og at styret vurderer forutsetningene for fortsatt drift til å være tilstede