



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 727 640
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVANEVIKSVEIEN 82 AS
Forretningsadresse: Kanalveien 107
5068 BERGEN

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: Christer Nesttun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2025

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, 04.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		757 102	642 131
Sum inntekter		757 102	642 131
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	4		
Andre driftskostnader	2	382 585	340 138
Sum kostnader		382 585	340 138
Driftsresultat		374 517	301 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 879	
Sum finansinntekter		2 879	
Annen rentekostnad	5	986	95 797
Sum finanskostnader		986	95 797
Netto finans		1 893	-95 797
Ordinært resultat før skattekostnad		376 410	206 197
Skattekostnad på resultat	6	117 130	45 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		259 280	160 833
Årsresultat		259 280	160 833
Årsresultat etter minoritetsinteresser		259 280	160 833
Totalresultat		259 280	160 833
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		179 750	207 633
Udekket tap		79 530	-46 800
Sum overføringer og disponeringer	7	259 280	160 833



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		20 900
Sum immaterielle eiendeler			20 900
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	4, 8	2 475 167	2 475 167
Sum varige driftsmidler		2 475 167	2 475 167
Sum anleggsmidler		2 475 167	2 496 067
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		49 294	51 439
Andre kortsiktige fordringer		15 185	4 394
Sum fordringer		64 479	55 832
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 128	28 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 128	28 988
Sum omløpsmidler		68 607	84 821
SUM EIENDELER		2 543 773	2 580 887
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 183)	3	183 307	183 307
Beholdning av egne aksjer		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		177 737	177 737



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Udisponert resultat			
Udekket tap			79 530
Sum opptjent egenkapital			-79 530
Sum egenkapital	7	177 737	98 207
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	2 268 214	2 337 765
Sum annen langsiktig gjeld		2 268 214	2 337 765
Sum langsiktig gjeld		2 268 214	2 337 765
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 394	89 915
Betalbar skatt	6	45 531	
Annen kortsiktig gjeld		49 897	55 000
Sum kortsiktig gjeld		97 822	144 915
Sum gjeld		2 366 036	2 482 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 543 773	2 580 887



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 322397

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 727 640
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVANEVIKSVEIEN 82 AS
Forretningsadresse: Kanalveien 107
5068 BERGEN

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: Christer Nesttun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2025

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, 04.03.2025



Organisasjonsnr: 919 727 640
SVANEVIKSVEIEN 82 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		757 102	642 131
Sum inntekter		757 102	642 131
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	4		
Andre driftskostnader	2	382 585	340 138
Sum kostnader		382 585	340 138
Driftsresultat		374 517	301 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 879	
Sum finansinntekter		2 879	
Annen rentekostnad	5	986	95 797
Sum finanskostnader		986	95 797
Netto finans		1 893	-95 797
Ordinært resultat før skattekostnad		376 410	206 197
Skattekostnad på resultat	6	117 130	45 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		259 280	160 833
Årsresultat		259 280	160 833
Årsresultat etter minoritetsinteresser		259 280	160 833
Totalresultat		259 280	160 833
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		179 750	207 633
Udekket tap		79 530	-46 800
Sum overføringer og disponeringer	7	259 280	160 833



Organisasjonsnr: 919 727 640
SVANEVIKSVEIEN 82 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2024	2023
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		20 900
Sum immaterielle eiendeler			20 900

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	4, 8	2 475 167	2 475 167
Sum varige driftsmidler		2 475 167	2 475 167

Sum anleggsmidler		2 475 167	2 496 067
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		49 294	51 439
Andre kortsiktige fordringer		15 185	4 394
Sum fordringer		64 479	55 832

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 128	28 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 128	28 988

Sum omløpsmidler		68 607	84 821
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		2 543 773	2 580 887
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 183)	3	183 307	183 307
Beholdning av egne aksjer		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		177 737	177 737

Opptjent egenkapital

Udisponert resultat			
Udekket tap			79 530
Sum opptjent egenkapital			-79 530

Sum egenkapital	7	177 737	98 207
-----------------	---	---------	--------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	2 268 214	2 337 765
Sum annen langsiktig gjeld		2 268 214	2 337 765
Sum langsiktig gjeld		2 268 214	2 337 765
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 394	89 915
Betalbar skatt	6	45 531	
Annen kortsiktig gjeld		49 897	55 000
Sum kortsiktig gjeld		97 822	144 915
Sum gjeld		2 366 036	2 482 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 543 773	2 580 887



Organisasjonsnr: 919 727 640
SVANEVIKSVEIEN 82 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</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskapet for 2024

Svaneviksveien 82 AS

Org. nr. 919 727 640



Svaneviksveien 82 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		757 102	642 131
Sum driftsinntekter		757 102	642 131
Lønnskostnad	2	0	0
Ordinære avskrivninger	4	0	0
Andre driftskostnader	2	382 585	340 138
Sum driftskostnader		382 585	340 138
Driftsresultat		374 517	301 993
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		2 879	0
Rentekostnader	5	986	95 797
Resultat av finansposter		1 893	-95 797
Ordinært resultat før skattekostnad		376 410	206 197
Skattekostnad på resultat	6	117 130	45 364
Årets resultat		259 280	160 833
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		79 530	0
Avsatt konsernbidrag		179 750	207 633
Overført til udekket tap		0	46 800
Sum overføringer	7	259 280	160 833



Svaneviksveien 82 AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	20 900
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	4, 8	2 475 167	2 475 167
Sum anleggsmidler		<u>2 475 167</u>	<u>2 496 067</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		49 294	51 439
Andre kortsiktige fordringer		15 185	4 394
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 128	28 988
Sum omløpsmidler		<u>68 607</u>	<u>84 821</u>
SUM EIENDELER		<u>2 543 773</u>	<u>2 580 887</u>



Svaneviksveien 82 AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 183)	3	183 307	183 307
Annen innskutt egenkapital		<u>-5 570</u>	<u>-5 570</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>177 737</u>	<u>177 737</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		<u>0</u>	<u>-79 530</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>-79 530</u>
Sum egenkapital	7	<u>177 737</u>	<u>98 207</u>
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	<u>2 268 214</u>	<u>2 337 765</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>2 268 214</u>	<u>2 337 765</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 394	89 915
Betalbar skatt	6	45 531	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>49 897</u>	<u>55 000</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>97 822</u>	<u>144 915</u>
Sum gjeld		<u>2 366 036</u>	<u>2 482 681</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>2 543 773</u>	<u>2 580 887</u>

BERGEN, den 26.02.2025
For Svaneviksveien 82 AS

Christer Nesttu
Styrets leder og daglig led



Svaneviksveien 82 AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent.

Kostnader blir regnskapsført etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader blir regnskapsført i samme periode som tilhørende salgsinntekter blir inntektsført.

Varige driftsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Andre fordringer er fordringer som har forfall innen ett år fra regnskapsårets utløp. Andre langsiktige fordringer er fordringer som har forfall mer enn ett år fra regnskapsårets utløp.

Kortsiktig gjeld er gjeld som har forfall innen ett år fra regnskapsårets utløp. Langsiktig gjeld er gjeld som har forfall mer enn ett år fra regnskapsårets utløp. Første års avdrag på langsiktig gjeld er også klassifisert som langsiktig gjeld.

Skatt blir kostnadsført når den er påløpt. Det innebærer at skattekostnad er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt (basert på midlertidige forskjeller). Ifht GRS for små foretak er det ikke foretatt balanseføring av utsatt skattefordel.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser mv.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til ansatte, daglig leder eller styret.

Revisor

Det ble foretatt fravalg av revisor med virkning fra regnskapsåret for 2017.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Note 3 Aksjekapital, antall aksjer, aksjonær mv.

Selskapet har aksjekapital på NOK 183 307 fordelt på 1 000 aksjer á NOK 183,307.

Aksjonær pr. 31.12.2024	Eierandel	Verv
Bergensgruppen Sentrum AS	100 %	Styrets leder og daglig leder *)

*) Christer Nesttun er styrets leder og daglig leder. Han er også styremedlem og aksjonær i Bergensgruppen Sentrum AS.



Svaneviksveien 82 AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost pr. 1.1.2024	2 475 167
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.2024	2 475 167
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2024	0
Regnskapsført verdi pr. 31.12.2024	2 475 167
Årets avskrivninger	0
Lineære avskrivninger	Ingen

Det er ingen ordinære avskrivninger for tomter og bygninger som består av boligeiendom i Bergen sentrum.

Tomter og bygninger består av Svaneviksveien 82 (gnr. 159, bnr. 231) i Bergen kommune.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern, aksjonær, nærstående mv.

Mellomværende med selskap i samme konsern, aksjonær, nærstående mv. består av følgende:

	2024	2023
Øvrig langsiktig gjeld	-2 268 214	-2 337 765

Det blir ikke beregnet rente på mellomværende til selskaper innenfor samme konsern, aksjonær, nærstående mv. Rentekostnader for 2024 er på NOK 0.

Beløpet på NOK -2 268 214 er inkl. avgitt konsernbidrag på NOK -230 449 til morselskapet Bergensgruppen Sentrum AS.

Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad er på NOK 117 130 og består av følgende:

Betalbar skatt	96 230
Endring i utsatt skatt	20 900
Årets skattekostnad	117 130

Det er avgitt konsernbidrag på NOK -230 449 med skattemessig virkning til morselskapet Bergensgruppen Sentrum AS. Betalbar skatt i balansen er som følge av dette på NOK -45 531.

	31.12.2024	1.1.2024	Endring
Utsatt skatt			
Grunnlag for utsatt skatt	156 000	95 000	251 000
Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-), 22%:	34 320	20 900	55 220

Det foretas ikke balanseføring av utsatt skattefordel.

Svaneviksveien 82 AS



Noter til årsregnskapet for 2024

Note 7 Egenkapital

	Akjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Egenkapital pr. 1.1.2024	183 307	-5 570	-79 530	98 207
Konsernbidrag:				
<i>Avgitt konsernbidrag til Bergensgruppen Sentrum AS</i>			-230 449	-230 449
<i>Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag til Bergensgruppen Sentrum AS</i>			50 699	50 699
Årets resultat			259 280	259 280
Egenkapital pr. 31.12.2024	183 307	-5 570	0	177 737

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Note 8 Pantstillelser og gjeld til kreditinstitusjoner

Gjeld sikret ved pant	Balanseført verdi	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi
Mellomværende med Bergensgruppen Sentrum AS	-2 268 214	Tomter og bygninger	2 475 167
Sum	-2 268 214	Sum	2 475 167

Morselskapet Bergensgruppen Sentrum AS bidrar med lånefinansiering til selskaper innenfor samme konsern. Bankforbindelsen DnB Bank ASA har sikkerhet i tomter og bygninger for låneengasjementet til Bergensgruppen Sentrum AS. Det tinglyste pantedokumentet er på NOK 40 000 000.

Det foreligger avtale mellom Bergensgruppen Sentrum AS og Svaneviksveien 82 AS om finansiell bistand. Avtalen innebærer at Svaneviksveien 82 AS stiller med sikkerhetsstillelse for Bergensgruppen Sentrum AS og Bergensgruppen Sentrum AS bidrar med lånefinansiering i forhold til det likviditets- og kapitalbehovet som Svaneviksveien 82 AS til enhver tid har.



Svaneviksveien 82 AS

Org. nr. 919 727 640

ÅRSBERETNING FOR 2024

Virksomhetens art

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, drift, utleie og utvikling av eiendom. Selskapets forretningskontor er i Bergen kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har salgsinntekter på ca. NOK 0,7 mill. for 2024 og det er betydelig økning sammenlignet med året før. Det er bedre kapasitetsutnyttelse og generell økning i husleien for boligeiendommen i Svaneviksveien 82 i Bergen sentrum.

Det er ingen ansatte. Styret som foretar oppfølging av eiendommen, administrasjon av selskapet mv.

Det er ingen ordinære avskrivninger. Det foretas ikke avskrivninger for tomter og bygninger siden dette består av kombinert eiendom med bolig og næring i Bergen sentrum. Leieverdien for boligformål overstiger leieverdien for næringsformål.

Andre driftskostnader er på ca. NOK 0,4 mill. og det er på samme nivå som i året før. Andre driftskostnader består av kommunale avgifter, anskaffelser til eiendommen, reparasjoner og vedlikehold på eiendommen mv. Det var kostnader for reparasjon og vedlikehold på NOK 85 512 i 2024 sammenlignet med NOK 99 046 i året før.

Arbeidsmiljø og likestilling

Styret mener arbeidsmiljøet er tilfredsstillende. Det har ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen. Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn.

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Selskapet har ingen ansatte. Kvinner er ikke representert i styret.

Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Bergen, 26. februar 2025

(sign.)

Christer Nesttun
Styrets leder og daglig leder