



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 326 062
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMALVOLLVEIEN 28 AS
Forretningsadresse: Halvdan Svartes gate 11A
0268 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: Christian Torp Saure
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

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, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 206 247	546 997
Sum inntekter		3 206 247	546 997
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 254 341	
Annen driftskostnad		202 670	79 735
Sum kostnader		1 457 011	79 735
Driftsresultat		1 749 236	467 262
Rentekostnad til foretak i samme konsern		531 935	
Annen rentekostnad		2 572 240	520 395
Sum finanskostnader		3 104 175	520 395
Netto finans		-3 104 175	-520 395
Resultat før skattekostnad		-1 354 938	-53 134
Skattekostnad på resultat	3	-23 199	-172 902
Årsresultat	4	-1 331 739	119 768
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 331 739	119 768
Totalresultat		-1 331 739	119 768
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			119 768
Overført fra annen egenkapital	4	-1 331 739	
Sum overføringer og disponeringer		-1 331 739	119 768



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	44 588 472	45 488 732
Sum varige driftsmidler		44 588 472	45 488 732
Sum anleggsmidler		44 588 472	45 488 732
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		130 573	
Andre kortsiktige fordringer		26 710	291 995
Sum fordringer		157 283	291 995
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 154	189 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 154	189 723
Sum omløpsmidler		158 438	481 718
SUM EIENDELER		44 746 910	45 970 450
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	689 700	607 448
Sum innskutt egenkapital		719 700	637 448



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 7	-1 982 835	-651 095
Sum opptjent egenkapital		-1 982 835	-651 095
Sum egenkapital	4	-1 263 135	-13 647
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	37 000 000	37 000 000
Langsiktig konserngjeld	8	8 362 750	8 624 411
Sum annen langsiktig gjeld		45 362 750	45 624 411
Sum langsiktig gjeld		45 362 750	45 624 411
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		647 295	359 686
Sum kortsiktig gjeld		647 295	359 686
Sum gjeld		46 010 044	45 984 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 746 910	45 970 450



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 566139

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 326 062
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMALVOLLVEIEN 28 AS
Forretningsadresse: Halvdan Svartes gate 11A
0268 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: Christian Torp Saure
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

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, 15.07.2025



Organisasjonsnr: 827 326 062
SMALVOLLVEIEN 28 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 206 247	546 997
Sum inntekter		3 206 247	546 997
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 254 341	
Annen driftskostnad		202 670	79 735
Sum kostnader		1 457 011	79 735
Driftsresultat		1 749 236	467 262
Rentekostnad til foretak i samme konsern		531 935	
Annen rentekostnad		2 572 240	520 395
Sum finanskostnader		3 104 175	520 395
Netto finans		-3 104 175	-520 395
Resultat før skattekostnad		-1 354 938	-53 134
Skattekostnad på resultat	3	-23 199	-172 902
Årsresultat	4	-1 331 739	119 768
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 331 739	119 768
Totalresultat		-1 331 739	119 768
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			119 768
Overført fra annen egenkapital	4	-1 331 739	
Sum overføringer og disponeringer		-1 331 739	119 768



Organisasjonsnr: 827 326 062
SMALVOLLVEIEN 28 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 5

44 588 472

45 488 732

Sum varige driftsmidler

44 588 472

45 488 732

Sum anleggsmidler

44 588 472

45 488 732

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

130 573

Andre kortsiktige

fordringer

26 710

291 995

Sum fordringer

157 283

291 995

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 154

189 723

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 154

189 723

Sum omløpsmidler

158 438

481 718

SUM EIENDELER

44 746 910

45 970 450

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital 4

689 700

607 448

Sum innskutt egenkapital

719 700

637 448

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4, 7

-1 982 835

-651 095

Sum opptjent egenkapital

-1 982 835

-651 095

Sum egenkapital

4

-1 263 135

-13 647

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	37 000 000	37 000 000
Langsiktig konserngjeld	8	8 362 750	8 624 411
Sum annen langsiktig gjeld		45 362 750	45 624 411
Sum langsiktig gjeld		45 362 750	45 624 411
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		647 295	359 686
Sum kortsiktig gjeld		647 295	359 686
Sum gjeld		46 010 044	45 984 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 746 910	45 970 450



Organisasjonsnr: 827 326 062
SMALVOLLVEIEN 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



THOR FOSSNES

ORG.NR.: 980 429 547MVA

Til generalforsamlingen i **SMALVOLLVEIEN 28 AS**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2024

Konklusjon

Jeg har revidert SMALVOLLVEIEN 28 AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av The 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 min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlige 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 avviklet.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Jeg gjør oppmerksom på note 4 og 7 som angir at selskapet har pådratt seg et tap på kr 1 331 739 i regnskapsåret 2024, og at selskapets gjeld per denne datoen oversteg dets samlede eiendeler med kr 1 263 135. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 7, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for min konklusjon om årsregnskapet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min konklusjon. Betyggende 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 som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse

Postadresse

Odins vei 13
3128 NØTTERØY

Besøksadresse

Nedre Langgt. 43 – 3. etg.
3126 TØNSBERG

Mobil

+47 932 50 991

E-mail

post@thorfossnes.no



THOR FOSSNES

ORG.NR.: 980 429 547MVA

som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisor oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

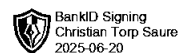
Tønsberg 20. juni 2025

Thor Fossnes
Statsautorisert revisor

Postadresse
Odins vei 13
3128 NØTTERØY

Besøksadresse
Nedre Langgt. 43 – 3. etg.
3126 TØNSBERG

Mobil
+47 932 50 991
E-mail
post@thorfossnes.no



Årsregnskap 2024

Smalvollveien 28 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 827 326 062



RESULTATREGNSKAP

SMALVOLLVEIEN 28 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		3 206 247	546 997
Sum driftsinntekter		3 206 247	546 997
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 254 341	0
Annen driftskostnad		202 670	79 735
Sum driftskostnader		1 457 011	79 735
Driftsresultat		1 749 236	467 262
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		531 935	0
Annen rentekostnad		2 572 240	520 395
Resultat av finansposter		-3 104 175	-520 395
Resultat før skattekostnad		-1 354 938	-53 134
Skattekostnad på resultat	3	-23 199	-172 902
Årsresultat	4	-1 331 739	119 768
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	119 768
Overført fra annen egenkapital	4	1 331 739	0
Sum overføringer		-1 331 739	119 768



BALANSE

SMALVOLLVEIEN 28 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	44 588 472	45 488 732
Sum varige driftsmidler		44 588 472	45 488 732
Sum anleggsmidler		44 588 472	45 488 732
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		130 573	0
Andre kortsiktige fordringer		26 710	291 995
Sum fordringer		157 283	291 995
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 154	189 723
Sum omløpsmidler		158 438	481 718
Sum eiendeler		44 746 910	45 970 450



BALANSE

SMALVOLLVEIEN 28 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	689 700	607 448
Sum innskutt egenkapital		719 700	637 448
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4, 7	-1 982 835	-651 095
Sum opptjent egenkapital		-1 982 835	-651 095
Sum egenkapital	4	-1 263 135	-13 647
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	37 000 000	37 000 000
Langsiktig konserngjeld	8	8 362 750	8 624 411
Sum annen langsiktig gjeld		45 362 750	45 624 411
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		647 295	359 686
Sum kortsiktig gjeld		647 295	359 686
Sum gjeld		46 010 044	45 984 097
Sum egenkapital og gjeld		44 746 910	45 970 450

Oslo, 16.06.2025
Styret i Smalvollveien 28 AS

Christian Torp Saure
styreleder



Smalvollveien 28 AS

Noter til årsregnskapet 2024

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 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.

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 og årsverk

Smalvollveien 28 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Eiendommer
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	45 488 732
Tilgang kjøpte anleggsmidler	354 082
Anskaffelseskost 31.12.2024	45 842 814
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2024	0
Årets ordinære avskrivninger	1 254 341
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2024	1 254 341
Bokført verdi 01.01.2024	45 488 732
Tilgang i året	354 082
Årets avskrivning og nedskrivning	1 254 341
Bokført verdi 31.12.2024	44 588 472
Økonomisk levetid	Ingen avskrivning



Smalvollveien 28 AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-23 199	-172 902
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-23 199	-172 902
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 354 938	-53 134
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	105 451	785 920
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-732 786
Skattepliktig inntekt	-1 249 488	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-23 199	-172 902
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	23 199	172 902
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 257 567	-8 080	1 249 488
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 257 567	8 080	-1 249 487
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	607 448	-651 095	-13 647
Årets resultat			-1 331 739	-1 331 739
Konsernbidrag mottatt		82 252		82 252
Pr 31.12.2024	30 000	689 700	-1 982 835	-1 263 135



Smalvollveien 28 AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	37 000 000	37 000 000
Sum	37 000 000	37 000 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	33 588 472	45 488 732
Grunnarealer	11 000 000	0
Sum	44 588 472	45 488 732

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SMALVOLLVEIEN 28 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sterna Holding AS	30 000	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet. Dette selv om selskapet egenkapital er tapt. Selskapet har hatt bygningsmasse under bygging de siste årene, og dette ble ferdigstilt i 2024. Selskapet drifter nå med positiv kontantstrøm på sin drift, og foruten bankfinansiering, er selskapets kreditorer hovedsaklig selskapets aksjonær.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	8 362 750	8 624 411
Sum	8 362 750	8 624 411

Det er belastet renter med kr 531 935 for aksjonærlån i 2024.