



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 633 688
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVEBER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vestsidevegen 1630
2435 BRASKEREIDFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lise Oleane Berger Svenkerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 267 549	2 619 492
Annen driftsinntekt		984 999	502 936
Sum inntekter		4 252 548	3 122 428
Kostnader			
Varekostnad		1 621 289	1 213 785
Lønnskostnad	2	76 796	401 478
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		288 409	170 905
Annen driftskostnad		1 451 692	1 654 110
Sum kostnader		3 438 187	3 440 278
Driftsresultat		814 362	-317 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		761	4 321
Annen finansinntekt		280 206	43 576
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		26 260	
Sum finansinntekter		307 227	47 897
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			28 021
Annen rentekostnad		161 424	66 772
Sum finanskostnader		161 424	94 792
Netto finans		145 802	-46 895
Ordinært resultat før skattekostnad		960 164	-364 746
Skattekostnad på resultat	3	-9 020	-150 167
Ordinært resultat etter skattekostnad		969 184	-214 579
Årsresultat	4	969 184	-214 579
Årsresultat etter minoritetsinteresser		969 184	-214 579
Totalresultat		969 184	-214 579



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		969 184	-214 579
Sum overføringer og disponeringer		969 184	-214 579



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		33 410	
Sum immaterielle eiendeler		33 410	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 693 037	5 475 679
Maskiner og anlegg		49 600	56 000
Sum varige driftsmidler		5 742 637	5 531 679
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	539 788	539 788
Andre langsiktige fordringer		98 076	71 817
Sum finansielle anleggsmidler		637 864	611 605
Sum anleggsmidler	6	6 413 911	6 143 283
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			-874
Sum fordringer			-874
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		617 595	224 831
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		617 595	224 831
Sum omløpsmidler		617 595	223 957
SUM EIENDELER		7 031 506	6 367 240

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 105 588	2 136 404
Sum opptjent egenkapital		3 105 588	2 136 404
Sum egenkapital	4	3 235 588	2 266 404
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 545 000	2 558 563
Sum annen langsiktig gjeld		2 545 000	2 558 563
Sum langsiktig gjeld		2 545 000	2 558 563
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		351 288	118 003
Betalbar skatt		24 390	
Skyldig offentlige avgifter		285 137	254 633
Annen kortsiktig gjeld	7	590 103	1 169 638
Sum kortsiktig gjeld		1 250 918	1 542 274
Sum gjeld		3 795 918	4 100 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 031 506	6 367 240



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 506621

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 633 688
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVEBER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vestsidevegen 1630
2435 BRASKEREIDFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lise Oleane Berger Svenkerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 14.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 916 633 688
SVEBER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 267 549	2 619 492
Annen driftsinntekt		984 999	502 936
Sum inntekter		4 252 548	3 122 428
Kostnader			
Varekostnad		1 621 289	1 213 785
Lønnskostnad	2	76 796	401 478
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		288 409	170 905
Annen driftskostnad		1 451 692	1 654 110
Sum kostnader		3 438 187	3 440 278
Driftsresultat		814 362	-317 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		761	4 321
Annen finansinntekt		280 206	43 576
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		26 260	
Sum finansinntekter		307 227	47 897
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			28 021
Annen rentekostnad		161 424	66 772
Sum finanskostnader		161 424	94 792
Netto finans		145 802	-46 895
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		960 164	-364 746
Skattekostnad på resultat	3	-9 020	-150 167
Ordinært resultat etter skattekostnad		969 184	-214 579
Årsresultat	4	969 184	-214 579
Årsresultat etter minoritetsinteresser		969 184	-214 579
Totalresultat		969 184	-214 579
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		969 184	-214 579



Sum overføringer og
disponeringer

969 184

-214 579



Organisasjonsnr: 916 633 688
SVEBER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		33 410	
Sum immaterielle eiendeler		33 410	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5 693 037

5 475 679

Maskiner og anlegg

49 600

56 000

Sum varige driftsmidler

5 742 637

5 531 679

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og

andeler

5

539 788

539 788

Andre langsiktige

fordringer

98 076

71 817

Sum finansielle

anleggsmidler

637 864

611 605

Sum anleggsmidler

6

6 413 911

6 143 283

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

-874

Sum fordringer

-874

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

617 595

224 831

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

617 595

224 831

Sum omløpsmidler

617 595

223 957

SUM EIENDELER

7 031 506

6 367 240

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

100 000

100 000

Overkurs

30 000

30 000



Sum innskutt egenkapital	130 000	130 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 105 588	2 136 404
Sum opptjent egenkapital	3 105 588	2 136 404
Sum egenkapital	4 3 235 588	2 266 404
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 545 000	2 558 563
Sum annen langsiktig gjeld	2 545 000	2 558 563
Sum langsiktig gjeld	2 545 000	2 558 563
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	351 288	118 003
Betalbar skatt	24 390	
Skyldig offentlige avgifter	285 137	254 633
Annen kortsiktig gjeld	7 590 103	1 169 638
Sum kortsiktig gjeld	1 250 918	1 542 274
Sum gjeld	3 795 918	4 100 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 031 506	6 367 240



Organisasjonsnr: 916 633 688
SVEBER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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

for regnskapsåret 2023

Sveber Eiendom AS

Organisasjonsnummer 916 633 688

frisikt



Resultatregnskap

Sveber Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		3 267 549	2 619 492
Annen driftsinntekt		984 999	502 936
Sum driftsinntekter		<u>4 252 548</u>	<u>3 122 428</u>
Varekostnad		1 621 289	1 213 785
Lønnskostnad	2	76 796	401 478
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		288 409	170 905
Annen driftskostnad		1 451 692	1 654 110
Sum driftskostnader		<u>3 438 187</u>	<u>3 440 278</u>
Driftsresultat		<u>814 362</u>	<u>-317 850</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		761	4 321
Annen finansinntekt		280 206	43 576
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		26 260	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	28 021
Annen rentekostnad		161 424	66 772
Resultat av finansposter		<u>145 802</u>	<u>-46 895</u>
Resultat før skattekostnad		960 164	-364 746
Skattekostnad på resultat	3	-9 020	-150 167
Resultat		<u>969 184</u>	<u>-214 579</u>
Årsresultat	4	<u>969 184</u>	<u>-214 579</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		-969 184	214 579
Sum overføringer		<u>969 184</u>	<u>-214 579</u>



Balanse

Sveber Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		33 410	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>33 410</u>	<u>0</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 693 037	5 475 679
Maskiner og anlegg		49 600	56 000
Sum varige driftsmidler		<u>5 742 637</u>	<u>5 531 679</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	539 788	539 788
Andre langsiktige fordringer		98 076	71 817
Sum finansielle anleggsmidler		<u>637 864</u>	<u>611 605</u>
Sum anleggsmidler	6	<u>6 413 911</u>	<u>6 143 283</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	-874
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>-874</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		617 595	224 831
Sum omløpsmidler		<u>617 595</u>	<u>223 957</u>
Sum eiendeler		<u>7 031 506</u>	<u>6 367 240</u>



Balanse

Sveber Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>130 000</u>	<u>130 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 105 588	2 136 404
Sum opptjent egenkapital		<u>3 105 588</u>	<u>2 136 404</u>
Sum egenkapital	4	<u>3 235 588</u>	<u>2 266 404</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 545 000	2 558 563
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 545 000</u>	<u>2 558 563</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		351 288	118 003
Betalbar skatt		24 390	0
Skyldig offentlige avgifter		285 137	254 633
Annen kortsiktig gjeld	7	590 103	1 169 638
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 250 918</u>	<u>1 542 274</u>
Sum gjeld		<u>3 795 918</u>	<u>4 100 837</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 031 506</u>	<u>6 367 240</u>

Våler, 05.06.2024
Styret i Sveber Eiendom AS

Lise Oleane Berger Svenkerud
styreleder/daglig leder



Noter

Note 1 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. 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.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	66 000	363 000
Arbeidsgiveravgift	6 996	38 478
Andre ytelser	3 800	0
Sum	76 796	401 478

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



Noter

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	24 390	0
For mye/lite avsatt tidligere år	0	-52 203
Endring i utsatt skattefordel	-33 410	-97 964
Skattekostnad ordinært resultat	-9 020	-150 167
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	960 164	-364 746
Permanente forskjeller	-773 043	-308 666
Endring i midlertidige forskjeller	575 280	21 876
Anvendelse av fremførbart underskudd	-651 536	0
Skattepliktig inntekt	110 865	-651 536
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	24 390	0
Sum betalbar skatt i balansen	24 390	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-429 683	76 143	505 825
Gevinst – og tapskonto	277 819	347 274	69 455
Sum	-151 863	423 417	575 280
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-651 536	-651 536
Grunnlag for utsatt skattefordel	-151 863	-228 119	-76 256
Utsatt skattefordel (22 %)	-33 410	-50 186	-16 776

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	30 000	0	2 136 404	2 266 404
Årets resultat				969 184	969 184
Pr 31.12.2023	100 000	30 000	0	3 105 588	3 235 588



Noter

Note 5 Verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
DNB Teknologi N	49 712	65 074
Odin Eiendom D	50 000	33 002
Sum	99 712	98 076

Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	5 640 184	64 000	5 704 184
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	499 368		499 368
= Anskaffelseskost 31.12.23	6 139 552	64 000	6 203 552
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	446 515	14 400	460 915
= Bokført verdi 31.12.23	5 693 037	49 600	5 742 637
Årets ordinære avskrivninger	282 009	6 400	288 409
Økonomisk levetid		10 år	

Note 7 Konsern, nærstående selskap, mellomværende aksjonær mv.

	2023	2022
Gjeld til aksjonær	565 353	646 222

Det er ikke beregnet renter i 2023