



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 163 660
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVEDJANVEIEN 2 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Munkegata 48
7011 TRONDHEIM

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: Merete Lille
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 036 263	869 285
Sum inntekter		1 036 263	869 285
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	2	562 400	562 400
Annen driftskostnad	1	225 449	223 049
Sum kostnader		787 850	785 449
Driftsresultat		248 414	83 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 137	13 981
Sum finansinntekter		36 137	13 981
Rentekostnad til foretak i samme konsern		525 779	341 077
Sum finanskostnader		525 779	341 077
Netto finans		-489 642	-327 096
Ordinært resultat før skattekostnad		-241 229	-243 261
Skattekostnad på resultat		-53 070	-53 518
Ordinært resultat etter skattekostnad		-188 159	-189 743
Årsresultat		-188 159	-189 743
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-188 159	-189 743
Totalresultat		-188 159	-189 743
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		24 187	8 684
Overført fra annen innskutt egenkapital		-212 346	-198 427
Sum overføringer og disponeringer		-188 159	-189 743



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		372 037	312 145
Sum immaterielle eiendeler		372 037	312 145
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 118 225	7 879 097
Sum varige driftsmidler		8 118 225	7 879 097
Sum anleggsmidler		8 490 262	8 191 242
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 484	6 702
Sum fordringer		6 484	6 702
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		970 964	1 005 511
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		970 964	1 005 511
Sum omløpsmidler		977 448	1 012 213
SUM EIENDELER		9 467 710	9 203 455
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (32 604 aksjer à kr 1)		32 604	32 604
Annen innskutt egenkapital		1 022 231	1 234 576
Sum innskutt egenkapital		1 054 835	1 267 180



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		1 054 835	1 267 180
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		8 325 341	7 788 429
Sum annen langsiktig gjeld		8 325 341	7 788 429
Sum langsiktig gjeld		8 325 341	7 788 429
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 493	55 724
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter		34 125	21 237
Konserngjeld		31 009	11 133
Annen kortsiktig gjeld		9 908	59 752
Sum kortsiktig gjeld		87 534	147 846
Sum gjeld		8 412 875	7 936 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 467 710	9 203 455



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 549898

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 163 660
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVEDJANVEIEN 2 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Munkegata 48
7011 TRONDHEIM

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: Merete Lille
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

Revisjon

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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 912 163 660
SVEDJANVEIEN 2 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 036 263	869 285
Sum inntekter		1 036 263	869 285
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	2	562 400	562 400
Annen driftskostnad	1	225 449	223 049
Sum kostnader		787 850	785 449
Driftsresultat		248 414	83 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 137	13 981
Sum finansinntekter		36 137	13 981
Rentekostnad til foretak i samme konsern		525 779	341 077
Sum finanskostnader		525 779	341 077
Netto finans		-489 642	-327 096
Ordinært resultat før skattekostnad		-241 229	-243 261
Skattekostnad på resultat		-53 070	-53 518
Ordinært resultat etter skattekostnad		-188 159	-189 743
Årsresultat		-188 159	-189 743
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-188 159	-189 743
Totalresultat		-188 159	-189 743
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		24 187	8 684
Overført fra annen innskutt egenkapital		-212 346	-198 427
Sum overføringer og disponeringer		-188 159	-189 743



Organisasjonsnr: 912 163 660
SVEDJANVEIEN 2 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 372 037 312 145
Sum immaterielle eiendeler 372 037 312 145

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2 8 118 225 7 879 097
Sum varige driftsmidler 8 118 225 7 879 097

Sum anleggsmidler 8 490 262 8 191 242

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 6 484 6 702
Sum fordringer 6 484 6 702

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 970 964 1 005 511

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 970 964 1 005 511

Sum omløpsmidler 977 448 1 012 213

SUM EIENDELER 9 467 710 9 203 455

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (32 604 aksjer à kr 1) 32 604 32 604

Annen innskutt egenkapital 1 022 231 1 234 576

Sum innskutt egenkapital 1 054 835 1 267 180

Sum egenkapital 1 054 835 1 267 180

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld 7 788 429

Langsiktig konserngjeld 8 325 341



Sum annen langsiktig gjeld	8 325 341	7 788 429
Sum langsiktig gjeld	8 325 341	7 788 429
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	12 493	55 724
Betalbar skatt		
Skyldige offentlige avgifter	34 125	21 237
Konserngjeld	31 009	11 133
Annen kortsiktig gjeld	9 908	59 752
Sum kortsiktig gjeld	87 534	147 846
Sum gjeld	8 412 875	7 936 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 467 710	9 203 455



Organisasjonsnr: 912 163 660
SVEDJANVEIEN 2 EIENDOM 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Resultatregnskap 01.01. - 31.12.			
Svedjanveien 2 Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 036 263	869 285
Sum driftsinntekt		<u>1 036 263</u>	<u>869 285</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	562 400	562 400
Annen driftskostnad	1	225 449	223 049
Sum driftskostnad		<u>787 850</u>	<u>785 449</u>
Driftsresultat		<u>248 414</u>	<u>83 836</u>
Finansposter			
Annen renteinntekt		36 137	13 981
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-525 779	-341 077
Sum finansposter		<u>-489 642</u>	<u>-327 096</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-241 229</u>	<u>-243 261</u>
Skattekostnad på resultat		-53 070	-53 518
Årsresultat		<u>-188 159</u>	<u>-189 743</u>
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-212 346	-198 427
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)		24 187	8 684
Overføringer og disponeringer		<u>-188 159</u>	<u>-189 743</u>



Balanse pr. 31.12.			
Svedjanveien 2 Eiendom AS			
EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		372 037	312 145
Sum immaterielle eiendeler		372 037	312 145
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 118 225	7 879 097
Sum varige driftsmidler		8 118 225	7 879 097
Sum anleggsmidler		8 490 262	8 191 242
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 484	6 702
Sum fordringer		6 484	6 702
Bankinnskudd, kontanter o.l.		970 964	1 005 511
Sum omløpsmidler		977 448	1 012 213
Sum eiendeler		9 467 710	9 203 455

**Balanse pr. 31.12.**

Svedjanveien 2 Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (32 604 aksjer à kr 1)		32 604	32 604
Annen innskutt egenkapital		1 022 231	1 234 576
Sum innskutt egenkapital		1 054 835	1 267 180
Sum egenkapital		1 054 835	1 267 180
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld		8 325 341	7 788 429
Sum annen langsiktig gjeld		8 325 341	7 788 429
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 493	55 724
Skyldige offentlige avgifter		34 125	21 237
Konserngjeld		31 009	11 133
Annen kortsiktig gjeld		9 908	59 752
Sum kortsiktig gjeld		87 534	147 846
Sum gjeld		8 412 875	7 936 275
Sum gjeld og egenkapital		9 467 710	9 203 455

Trondheim, 26.04.2024

Erik Fremstad
styreleder



Svedjanveien 2 Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntekt ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdig av vederlaget, netto etter fradrag for merverdigavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Svedjanveien 2 Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte. Siden selskapet ikke har noen ansatte er det heller ikke etablert pensjonsordning.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Prosjekt i arbeid	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	14 682 953	144 795	14 827 748
Tilgang	0	801 528	801 528
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	14 682 953	946 323	15 629 276
Akkumulerte avskrivninger	7 511 051	0	7 511 051
Akkumulerte nedskrivninger	0	0	0
Bokført verdi per 31.12.2023	7 171 902	946 323	8 118 225
Årets avskrivninger	562 400	0	562 400
Årets nedskrivninger	0	0	0
Forventet økonomisk levetid	33 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Tomter og prosjekt i arbeid avskrives ikke.



246_Svedjanveien 2 Eiendom_regnskap

Final Audit Report

2024-05-20

Created:	2024-05-14
By:	Merete Lille (merete.lille@bunnpris.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAA9Su4Qsk195iUaH-jG5XVqkrvCcOhKNUH

"246_Svedjanveien 2 Eiendom_regnskap" History

-  Document created by Merete Lille (merete.lille@bunnpris.no)
2024-05-14 - 9:02:09 AM GMT- IP address: 89.248.8.30
-  Document emailed to erik.fremstad@iklykke.no for signature
2024-05-14 - 9:02:35 AM GMT
-  Email viewed by erik.fremstad@iklykke.no
2024-05-20 - 4:44:48 PM GMT- IP address: 80.212.252.129
-  Signer erik.fremstad@iklykke.no entered name at signing as Erik Fremstad
2024-05-20 - 4:45:30 PM GMT- IP address: 80.212.252.129
-  Document e-signed by Erik Fremstad (erik.fremstad@iklykke.no)
Signature Date: 2024-05-20 - 4:45:32 PM GMT - Time Source: server- IP address: 80.212.252.129
-  Agreement completed.
2024-05-20 - 4:45:32 PM GMT



Til generalforsamlingen i Svedjanveien 2 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svedjanveien 2 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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.

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-ene, 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>

Trondheim, 26. april 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Ronny Lysmen
Statsautorisert revisor

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap