



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 896 997
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVELGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Elvavegen 14
6723 SVELGEN

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 624 604	3 550 280
Sum inntekter		3 624 604	3 550 280
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	503 939	449 127
Annen driftskostnad		2 870 422	3 329 849
Sum kostnader		3 374 362	3 778 976
Driftsresultat		250 242	-228 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		78 355	69 479
Annen renteinntekt		2 817	118
Sum finansinntekter		81 172	69 597
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			15 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		94 201	108 520
Annen rentekostnad		307 783	276 286
Sum finanskostnader		401 984	399 806
Netto finans		-320 812	-330 209
Resultat før skattekostnad		-70 569	-558 905
Skattekostnad på resultat	4	-15 525	-119 659
Årsresultat		-55 044	-439 246
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-55 044	-439 246
Totalresultat		-55 044	-439 246
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-55 044	-439 246
Sum overføringer og disponeringer		-55 044	-439 246



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 317 977	7 362 375
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	539 521	800 440
Sum varige driftsmidler	3	7 857 499	8 162 815
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	971 005	1 227 454
Sum finansielle anleggsmidler		971 005	1 227 454
Sum anleggsmidler		8 828 504	9 390 268
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		380 625	
Andre kortsiktige fordringer		93 115	632 756
Konsernfordringer	5	331 608	575 829
Sum fordringer		805 348	1 208 585
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		155 089	69 335
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		155 089	69 335
Sum omløpsmidler		960 437	1 277 921
SUM EIENDELER		9 788 940	10 668 189

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 670 000	2 670 000
Sum innskutt egenkapital		2 670 000	2 670 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		452 060	560 240
Sum opptjent egenkapital		-452 060	-560 240
Sum egenkapital	7	2 217 940	2 109 760
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	596 631	645 970
Sum avsetninger for forpliktelser		596 631	645 970
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	3 298 598	3 556 146
Langsiktig konserngjeld	5	995 789	1 917 182
Sum annen langsiktig gjeld		4 294 387	5 473 328
Sum langsiktig gjeld		4 891 018	6 119 298
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	2 600 130	2 057 977
Betalbar skatt	4	79 852	
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld			381 154
Sum kortsiktig gjeld		2 679 982	2 439 131
Sum gjeld		7 571 000	8 558 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 788 940	10 668 189



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 686425

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 896 997
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVELGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Elvavegen 14
6723 SVELGEN

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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 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, 23.07.2025

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: 989 896 997
SVELGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 624 604	3 550 280
Sum inntekter		3 624 604	3 550 280
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	503 939	449 127
Annen driftskostnad		2 870 422	3 329 849
Sum kostnader		3 374 362	3 778 976
Driftsresultat		250 242	-228 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		78 355	69 479
Annen renteinntekt		2 817	118
Sum finansinntekter		81 172	69 597
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			15 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		94 201	108 520
Annen rentekostnad		307 783	276 286
Sum finanskostnader		401 984	399 806
Netto finans		-320 812	-330 209
Resultat før skattekostnad		-70 569	-558 905
Skattekostnad på resultat	4	-15 525	-119 659
Årsresultat		-55 044	-439 246
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-55 044	-439 246
Totalresultat		-55 044	-439 246
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-55 044	-439 246
Sum overføringer og disponeringer		-55 044	-439 246



Organisasjonsnr: 989 896 997
SVELGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	3	7 317 977	7 362 375
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	3	539 521	800 440
	3	7 857 499	8 162 815
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	5	971 005	1 227 454
		971 005	1 227 454
		8 828 504	9 390 268
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		380 625	
Andre kortsiktige fordringer			
		93 115	632 756
Konsernfordringer			
	5	331 608	575 829
		805 348	1 208 585
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		155 089	69 335
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		155 089	69 335
		960 437	1 277 921
		9 788 940	10 668 189
SUM EIENDELER			
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	6	2 670 000	2 670 000
		2 670 000	2 670 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap		452 060	560 240
Sum opptjent egenkapital		-452 060	-560 240
Sum egenkapital	7	2 217 940	2 109 760
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	596 631	645 970
Sum avsetninger for forpliktelseser		596 631	645 970
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	3 298 598	3 556 146
Langsiktig konserngjeld	5	995 789	1 917 182
Sum annen langsiktig gjeld		4 294 387	5 473 328
Sum langsiktig gjeld		4 891 018	6 119 298
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	2 600 130	2 057 977
Betalbar skatt	4	79 852	
Kortsiktig konserngjeld	5		381 154
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		2 679 982	2 439 131
Sum gjeld		7 571 000	8 558 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 788 940	10 668 189



Organisasjonsnr: 989 896 997
SVELGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Til generalforsamlingen i
Svelgen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Svelgen Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 55 044. Årsregnskapet 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 vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standard 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

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.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



Til generalforsamlingen i
Svelgen Eiendom AS
Side 2

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Bergen, 11. juli 2025

REVISOR-PARTNER AS

Øyvind Kleiva
statsautorisert revisor



Svelgen Eiendom AS - noter 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med Regnskapsloven av 1998 og god norsk regnskapsskikk. Selskapet følger regnskapslovens for små foretak.

Inntekter og kostnader.

Inntekter bokføres etter hvert som de opptjenes. Dette innebærer at inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Kostnader føres/periodiseres i samme periode som tilhørende inntekt.

For prosjekter med lang tilvirkningstid inntektsføres fortjeneste i forhold til ferdigstillingsgrad.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler.

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

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler er i regnskapet oppført til anskaffelseskost etter fradrag for ordinære akkumulerte avskrivninger. Ordinære avskrivninger er basert på kostpris og avskrivningene er fordelt lineært over driftsmidlenes antatte økonomiske levetid. Driftsmidler som er leaset, hvor leasingforholdet kvalifiserer som finansiell leasing, balanseføres og avskrives. Tilhørende leasinggjeld balanseføres dermed også.

Er den virkelige verdi av et varig driftsmiddel/immateriell eiendel vesentlig lavere enn den bokførte verdi, og verdiforringelsen ikke kan forventes å være av forbigående karakter, foretas nedskrivning til virkelig verdi.

Immaterielle eiendeler blir balanseført i den utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt. Dette innebærer at utgifter knyttet til immaterielle eiendeler er balanseført når det er sannsynlig at de fremtidige økonomiske fordelene knyttet til eiendelene vil tilflyte selskapet.



Svelgen Eiendom AS - noter 2024

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende, med fradrag for eventuell tapsavsetning.



Svelgen Eiendom AS - noter 2024

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Kostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster, dersom dette er aktuelt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Note 2 - Konsern

Selskapet er et heleid datterselskap av Bu og Fritid AS og inngår i et konsern sammen med morselskapet og søsterselskapene Bremanger Fjordhotell AS og Svelgen Bygg AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap ettersom konsernet kan følge reglene for små foretak.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar og utstyr	Totalt
Varige driftsmidler og imm. eiendeler			
Anskaffelseskost pr 01.01	11 301 516	2 184 629	13 486 145
Tilgang kjøpte driftsmidler	-10 563	195 407	184 844
Avgang solgte driftsmidler			0
Anskaffelseskost 31.12	11 290 953	2 380 036	13 670 989
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-3 972 976	-1 840 515	-5 813 491
Akkumulerte nedskrivninger 31.12			0
Bokført verdi pr. 31.12	7 317 977	539 521	7 857 498
Årets avskrivninger	424 113	79 826	503 939



Svelgen Eiendom AS - noter 2024

Årets nedskrivninger

Anslått økonomisk levetid: 5-50 år 5-10 år



Svelgen Eiendom AS - noter 2024

Note 4 Skatt

Oversikt over midlertidige forskjeller som det beregnes utsatt skatt på grunnlag av:

	2024	2023
Driftsmidler	2 711 958	2 936 229
Grunnlag for utsatt skatt	2 711 958	2 936 229
Balansført utsatt skatt	596 631	645 970

Årets skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av årets betalbare skatter samt endring i utsatt skatt.

Årets skattekostnad og skattegrunnlag i resultatregnskapet fremkommer nedenfor:

Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Resultat før skatt	-70 569	-558 905
Permanente forskjeller	0	15 000
Endring i midlertidige forskjeller	224 270	-31 925
Mottatt konsernbidrag	209 263	575 830
Årets skattepliktige resultat	362 964	0

Årets skattekostnad fordeler seg på:

Betalbar skatt	79 852	0
Skatt relatert til konsernbidrag	-46 038	-126 683
Endring utsatt skatt	-49 340	7 024
Sum	-15 525	-119 659



Svelgen Eiendom AS - noter 2024

Note 5 Fordringer og gjeld

Selskapet har gitt lån til konsernselskaper pålydende TNOK 971. Rente belastes i samsvar med ordinære markedsvilkår. Nedbetaling vil skje etter nærmere avtale med de aktuelle søsterselskapene.

Lån fra konsernselskap utgjør TNOK 996. Lånet skal gjøres opp etter nærmere avtale med långiver, og det er partenes forutsetning at nedbetaling er betinget av at selskapets øvrige forpliktelser kan overholdes. Lånet rentebelastes.

Lån med forfall senere enn 5 år etter utløpet av regnskapsåret utgjør TNOK 1.378.

Spesifikasjon av mellomværende med konsernselskap:

	Fordringer	
	2 024	2 023
Svelgen Bygg AS	971 005	907 482
Bremanger Fjordhotell AS (kundefordring)	380 625	623 472
Sum lån	1 351 630	1 530 954
Bremanger Fjordhotell AS (konsernbidrag)	209 263	453 484
Bu og Fritid AS (konsernbidrag)	122 345	122 345
	331 608	575 829
	Gjeld	
	2 024	2 023
Bu og Fritid AS (lån)	995 789	1 918 028
Bremanger Fjordhotell AS (leverandørgjeld)	261 483	375 000
Svelgen Bygg AS (leverandørgjeld)	1 679 327	1 360 733
Bu og Fritid AS (leverandørgjeld)	618 750	283 122

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av én aksjeklasse. Det er utstedt 1 670 aksjer hver pålydende NOK 1 500. Samtlige aksjar eies av Bu og Fritid AS.

Bu og Fritid AS er eiet av daglig leder og styreleder Jostein Eimhjellen.



Svelgen Eiendom AS - noter 2024

Note 7 Endring i selskapets egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 31.12.	2 670 000	-560 240	2 109 760
Årsresultat		-55 044	-55 044
Konsernbidrag		163 225	163 225
Egenkapital pr. 31.12.	2 670 002	-452 060	2 217 940

Note 8 Gjeld, pant og garantistillelser

Gjeld som er sikret ved pant:	2 024	2 023
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 298 598	3 556 146
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:		
Tomter og bygninger	7 317 977	7 362 375
Driftsløsøre	539 521	800 440
Kundefordringer	380 625	
	8 238 123	8 162 815

Gjeldsforpliktelser som skal gjøres opp mer enn 5 år etter regnskapsårets utgang utgjør MNOK 1,3.