



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 894 139
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVEAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kvellohaugen 26
7580 SELBU

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: Askil Selboe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 03.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		26 064	31 413
Sum inntekter		26 064	31 413
Kostnader			
Annen driftskostnad		80 107	34 558
Sum kostnader		80 107	34 558
Driftsresultat		-54 044	-3 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		82	0
Sum finanskostnader		82	0
Netto finans		-82	0
Resultat før skattekostnad		-54 126	-3 146
Skattekostnad	1	-14 017	0
Årsresultat		-40 109	-3 146
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		78 000	0
Udekket tap		9 588	-3 146
Annen egenkapital		42 321	0
Sum overføringer og disponeringer		-26 091	-3 146



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 099 385	1 099 385
Sum varige driftsmidler		1 099 385	1 099 385
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 099 385	1 099 385
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		4 154 977	3 115 032
Sum varer		4 154 977	3 115 032
Fordringer			
Konsernfordringer	3	100 000	0
Sum fordringer		100 000	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		136 318	20 589
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		136 318	20 589
Sum omløpsmidler		4 391 295	3 135 621
SUM EIENDELER		5 490 680	4 235 006

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	40	40
Sum innskutt egenkapital		100 040	100 040
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		42 321	0
Udekket tap	4	0	9 588
Sum opptjent egenkapital		42 321	-9 588
Sum egenkapital		142 361	90 452
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	5 281 329	4 144 554
Sum annen langsiktig gjeld		5 281 329	4 144 554
Sum langsiktig gjeld		5 281 329	4 144 554
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 025	0
Betalbar skatt	1	7 983	0
Sum kortsiktig gjeld		81 008	0
Sum gjeld		5 362 337	4 144 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 490 680	4 235 006



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 582872

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 894 139
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVEAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kvellohaugen 26
7580 SELBU

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: Askil Selboe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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 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, 26.06.2025

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: 916 894 139
SVEAS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		26 064	31 413
Sum inntekter		26 064	31 413
Kostnader			
Annen driftskostnad		80 107	34 558
Sum kostnader		80 107	34 558
Driftsresultat		-54 044	-3 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		82	0
Sum finanskostnader		82	0
Netto finans		-82	0
Resultat før skattekostnad		-54 126	-3 146
Skattekostnad	1	-14 017	0
Årsresultat		-40 109	-3 146
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		78 000	0
Udekket tap		9 588	-3 146
Annen egenkapital		42 321	0
Sum overføringer og disponeringer		-26 091	-3 146



Organisasjonsnr: 916 894 139
SVEAS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 099 385	1 099 385
Sum varige driftsmidler		1 099 385	1 099 385
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 099 385	1 099 385
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		4 154 977	3 115 032
Sum varer		4 154 977	3 115 032
Fordringer			
Konsernfordringer	3	100 000	0
Sum fordringer		100 000	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		136 318	20 589
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		136 318	20 589
Sum omløpsmidler		4 391 295	3 135 621
SUM EIENDELER		5 490 680	4 235 006
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	40	40
Sum innskutt egenkapital		100 040	100 040



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		42 321	0
Udekket tap	4	0	9 588
Sum opptjent egenkapital		42 321	-9 588
Sum egenkapital		142 361	90 452
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	5 281 329	4 144 554
Sum annen langsiktig gjeld		5 281 329	4 144 554
Sum langsiktig gjeld		5 281 329	4 144 554
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 025	0
Betalbar skatt	1	7 983	0
Sum kortsiktig gjeld		81 008	0
Sum gjeld		5 362 337	4 144 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 490 680	4 235 006



Organisasjonsnr: 916 894 139
SVEAS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Vedlikehold/påkostning Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved kjøpet av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling frem til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
01.01.	1099385.00	0.00
31.12.	1099385.00	0.00
Balanseført verdi 31.12.	1099385.00	0.00



Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100000.00	0.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5281329.00	4144554.00

Kortsiktig gjeld

<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>
----------------------	--------------

Note



Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
SVEAS EIENDOM AS

916894139

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



SVEAS EIENDOM AS
916 894 139

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		26 063,71	31 412,50
Sum driftsinntekter		26 063,71	31 412,50
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		80 107,27	34 558,11
Sum driftskostnader		80 107,27	34 558,11
Driftsresultat		-54 043,56	-3 145,61
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		82,19	0,00
Sum finanskostnader		82,19	0,00
Netto finans		-82,19	0,00
Resultat før skattekostnad		-54 125,75	-3 145,61
Skattekostnad	1	-14 017,00	0,00
Årsresultat		-40 108,75	-3 145,61
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		78 000,00	0,00
Annen egenkapital		42 320,64	0,00
Udekket tap		9 587,61	-3 145,61
Sum overføringer		-26 091,75	-3 145,61



SVEAS EIENDOM AS
916 894 139

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 099 385,00	1 099 385,00
Sum varige driftsmidler		1 099 385,00	1 099 385,00
Sum anleggsmidler		1 099 385,00	1 099 385,00
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		4 154 977,27	3 115 032,00
Sum varer		4 154 977,27	3 115 032,00
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	3	100 000,00	0,00
Sum fordringer		100 000,00	0,00
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		136 318,00	20 589,46
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		136 318,00	20 589,46
Sum omløpsmidler		4 391 295,27	3 135 621,46
SUM EIENDELER		5 490 680,27	4 235 006,46



SVEAS EIENDOM AS
916 894 139

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000,00	100 000,00
Annen innskutt egenkapital	4	39,96	39,96
Sum innskutt egenkapital		100 039,96	100 039,96
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		42 320,64	0,00
Udekket tap	4	0,00	9 587,61
Sum opptjent egenkapital		42 320,64	-9 587,61
Sum egenkapital		142 360,60	90 452,35
Beregnet resultat (ikke bokført)		-14 017,00	0,00
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	5 281 328,67	4 144 554,11
Sum annen langsiktig gjeld		5 281 328,67	4 144 554,11
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 025,00	0,00
Betalbar skatt	1	7 983,00	0,00
Sum kortsiktig gjeld		81 008,00	0,00
Sum gjeld		5 362 336,67	4 144 554,11
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 490 680,27	4 235 006,46

SELBU, 18.03.2025

Askil Selboe
styrets leder / daglig leder

Sverre Selboe
styremedlem



SVEAS EIENDOM AS
916 894 139

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Vedlikehold/påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved kjøpet av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling frem til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



SVEAS EIENDOM AS
916 894 139

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-14 017,00	0,00
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-14 017,00	0,00
Skattekostnad	-28 034,00	0,00
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-54 125,75	-3 145,61
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-9 588,00	0,00
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	100 000,00	0,00
Skattepliktig inntekt	36 286,25	-3 145,61
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på konsernbidrag	7 983,00	0,00
Betalbar skatt i balansen	7 983,00	0,00

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 099 385,00
Tilgang i året	0,00
Avgang i året	0,00
Anskaffelseskost 31.12.	1 099 385,00
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0,00
Balansført verdi per 31.12.	1 099 385,00

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	100 000,00	0,00

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 281 328,67	4 144 554,00

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000,00	40,00	0,00	-9 588,00	90 452,00
Årsresultat	0,00	0,00	-35 679,00	9 588,00	-26 092,00
Mottatt konsernbidrag	0,00	0,00	78 000,00	0,00	78 000,00
Egenkapital 31.12.2024	100 000,00	40,00	42 321,00	0,00	142 361,00



SVEAS EIENDOM AS
916 894 139

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.