



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 611142

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 144 396
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVILL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 90
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sanne Müller
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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, 02.07.2025

Organisasjonsnr: 961 144 396
SVILL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 213 219	4 394 852
Annen driftsinntekt		587 684	431 932
Sum inntekter		5 800 903	4 826 784
Kostnader			
Lønnskostnad	1	4 723 602	4 694 162
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	39 257	42 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		3 775 817	3 267 369
Sum kostnader		8 538 676	8 004 331
Driftsresultat		-2 737 773	-3 177 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	5 728 795	21 868 501
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	30 408 396	25 859 373
Annen renteinntekt		8 961 739	8 631 727
Sum finansinntekter		45 098 930	56 359 601
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	17 327 244	14 630 625
Annen rentekostnad		14 268 343	12 403 129
Annen finanskostnad		30 075	80 595
Sum finanskostnader		31 625 662	27 114 349
Netto finans		13 473 268	29 245 251
Resultat før skattekostnad		10 735 495	26 067 704
Skattekostnad på resultat	5	2 392 572	5 784 629
Årsresultat		8 342 923	20 283 075
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 342 923	20 283 075
Totalresultat		8 342 923	20 283 075
Overføringer og disponeringer			

Ordinært utbytte	6	8 000 000	6 500 000
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Overføring til/fra annen egenkapital	6	342 923	13 783 075
Sum overføringer og disponeringer		8 342 923	20 283 075

Organisasjonsnr: 961 144 396
SVILL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 204 900	6 234 900
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	8 726	17 983
Sum varige driftsmidler		6 213 626	6 252 883
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	211 537 696	200 078 142
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4	406 080 171	402 760 218
Investeringer i tilknyttet selskap	3	39 770 409	39 770 409
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		657 388 276	642 608 769
Sum anleggsmidler		663 601 902	648 861 651
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 691	55 130
Andre kortsiktige fordringer		4 658 900	2 475 473
Konsernfordringer	4	57 931 591	22 757 803
Sum fordringer		62 602 183	25 288 406
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	14 895 382	50 436 707
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 895 382	50 436 707
Sum omløpsmidler		77 497 565	75 725 113
SUM EIENDELER		741 099 467	724 586 764

**BALANSE - EGENKAPITAL OG
GJELD**

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 9	70 000 000	70 000 000
Overkurs	6	28 607 400	28 607 400
Annen innskutt egenkapital	6	1 442 600	1 442 600
Sum innskutt egenkapital		100 050 000	100 050 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	147 352 817	147 009 894
Sum opptjent egenkapital		147 352 817	147 009 894

Sum egenkapital		247 402 817	247 059 894
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	3 984	6 338
Sum avsetninger for forpliktelser		3 984	6 338

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	213 050 000	223 540 000
Langsiktig konserngjeld	4, 7	229 500 000	229 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		442 550 000	453 040 000

Sum langsiktig gjeld		442 553 984	453 046 338
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		182 746	
Betalbar skatt	5		4 124 760
Skyldig offentlige avgifter		904 485	693 841
Utbytte	4	8 000 000	6 500 000
Kortsiktig konserngjeld	4	38 247 126	9 473 196
Annen kortsiktig gjeld		3 808 309	3 688 736
Sum kortsiktig gjeld		51 142 666	24 480 532

Sum gjeld		493 696 650	477 526 870
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		741 099 467	724 586 764
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Organisasjonsnr: 961 144 396
SVILL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
4.00

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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Svill Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Svill Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 31.12. 2024 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 uavhengighetsstandarter) 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.

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>

BDO AS

Cathrine Sæther Karlsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UEJM1-VDM7V-C7Z0C-OKENV-E8J4O-7K04S

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Karlsen, Cathrine Sæther

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1283018

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-07 08:46:17 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Svill Eiendom AS

ÅRSMELDING 2024

Virksomhetens art og lokalisering

Selskapets formål er forretningsførsel og drift av fast eiendom, eie, salg og utleie av eiendom, og alt som står i forbindelse med dette, samt eie eller deltakelse i andre selskaper innen samme område. Selskapet eier åtte eiendommer i Oslo kommune gjennom sine datterselskaper, og 50 % av en eiendom i Bærum kommune. Eiendommene er en kombinasjon av bolig- og næringseiendommer. Forretningsførsel av selskapet håndteres av Newsec Property Asset Management AS. Daglig ledelse, administrativ forvaltning og drift følges opp av eget ansatt personell.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

Arbeidsmiljø

Selskapet har fem ansatte, hvorav fire er menn og en er kvinne. De ansatte håndterer administrasjon og drift av selskapet. Selskapet anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende. Det har ikke vært ulykker, skader eller større sykefravær hos de ansatte i 2024. Styret består av to kvinner og to menn.

Ytre miljø

Foretaket er ikke av en slik karakter at det ytre miljø påvirkes mer enn hva som er normalt for tilsvarende virksomhet.

Selskapets stilling, resultat, investeringer, finansiering og likviditet

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskapet for regnskapsåret 2024 et riktig uttrykk for selskapets stilling og resultat av virksomheten. Det har ikke inntruffet forhold etter årsskiftet og til dags dato som innvirker på vurderingen av selskapet.

I 2024 har inntektene vært NOK 5 800 903 mot NOK 4 826 784 i 2023. Årsresultatet i 2024 ble NOK 8 342 923 mot NOK 20 283 075 i 2023.

Selskapet hadde lønnskostnader på kr. 4 723 602 i 2024 og kr. 4 600 234 i 2023 .

Styret vurderer selskapets finansielle stilling som god, og anser selskapets egenkapital og likviditet som forsvarlig for utdeling av utbytte til morselskap. Etter avgivelse av utbytte har selskapet fri egenkapital på NOK 177 402 817.

Totalkapitalen var pr. 31.12.2024 NOK 741 099 467 mot NOK 724 586 764 i 2023. Egenkapital pr 31.12.2024 er på NOK 247 402 817, noe som gir en egenkapitalandel på 33,4 %.

Fremtidig utvikling

Selskapets økonomiske og finansielle stilling er god. I januar 2025 ble det inngått budaksept og signert kjøpekontrakt gjeldende salg av eiendommen Tidemands gate 44. Eiendommen overtas av kjøper 01.05.2025. Strategien om videre vekst gjennom erverv av ny eiendom står fast

Oslo, 25.02.2025

Gunnar Frederik Selvaag
Styreleder

Nils-Erik Christiansen
Styremedlem

Mona Ingebrigtsen
Styremedlem

Astrid Solberg
Styremedlem

Gjermund Fossnes
Daglig leder



Hyzb79hqkg-r17bQc2qke

Resultatregnskap

Svill Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		5 213 219	4 394 852
Annen driftsinntekt		587 684	431 932
Sum driftsinntekter		<u>5 800 903</u>	<u>4 826 784</u>
Lønnskostnad	1	4 723 602	4 694 162
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	39 257	42 800
Annen driftskostnad		3 775 817	3 267 369
Sum driftskostnader		<u>8 538 676</u>	<u>8 004 331</u>
Driftsresultat		<u>-2 737 773</u>	<u>-3 177 547</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	5 728 795	21 868 501
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	30 408 396	25 859 373
Annen renteinntekt		8 961 739	8 631 727
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	17 327 244	14 630 625
Annen rentekostnad		14 268 343	12 403 129
Annen finanskostnad		30 075	80 595
Resultat av finansposter		<u>13 473 268</u>	<u>29 245 251</u>
Resultat før skattekostnad		10 735 495	26 067 704
Skattekostnad på resultat	5	2 392 572	5 784 629
Ordinært resultat		<u>8 342 923</u>	<u>20 283 075</u>
Årsoverskudd		<u>8 342 923</u>	<u>20 283 075</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte	6	8 000 000	6 500 000
Overføring til/fra annen egenkapital	6	342 923	13 783 075
Sum overføringer		<u>8 342 923</u>	<u>20 283 075</u>

Balanse

Svill Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 204 900	6 234 900
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	8 726	17 983
Sum varige driftsmidler		<u>6 213 626</u>	<u>6 252 883</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	211 537 696	200 078 142
Lån til foretak i samme konsern	4	406 080 171	402 760 218
Investeringer i tilknyttet selskap	3	39 770 409	39 770 409
Sum finansielle anleggsmidler		<u>657 388 276</u>	<u>642 608 769</u>
Sum anleggsmidler		<u>663 601 902</u>	<u>648 861 651</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		11 691	55 130
Kortsiktig fordring konsern	4	57 931 591	22 757 803
Andre kortsiktige fordringer		4 658 900	2 475 473
Sum fordringer		<u>62 602 183</u>	<u>25 288 406</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	14 895 382	50 436 707
Sum omløpsmidler		<u>77 497 565</u>	<u>75 725 113</u>
Sum eiendeler		<u>741 099 467</u>	<u>724 586 764</u>

Balanse

Svill Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	70 000 000	70 000 000
Overkurs	6	28 607 400	28 607 400
Annen innskutt egenkapital	6	1 442 600	1 442 600
Sum innskutt egenkapital		<u>100 050 000</u>	<u>100 050 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	147 352 817	147 009 894
Sum opptjent egenkapital		<u>147 352 817</u>	<u>147 009 894</u>
Sum egenkapital		<u>247 402 817</u>	<u>247 059 894</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	5	3 984	6 338
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	213 050 000	223 540 000
Gjeld til konsernselskap	4, 7	229 500 000	229 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>442 550 000</u>	<u>453 040 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 746	0
Betalbar skatt	5	0	4 124 760
Skyldig offentlige avgifter		904 485	693 841
Kortsiktig gjeld konsern	4	38 247 126	9 473 196
Utbytte	4	8 000 000	6 500 000
Annen kortsiktig gjeld		3 808 309	3 688 736
Sum kortsiktig gjeld		<u>51 142 666</u>	<u>24 480 532</u>
Sum gjeld		<u>493 696 650</u>	<u>477 526 870</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>741 099 467</u>	<u>724 586 764</u>

Balanse

Svill Eiendom AS

Oslo, 25.02.2025
Styret i Svill Eiendom AS

Gunnar Frederik Selvaag
Styreleder

Nils-Erik Christiansen
Styremedlem

Mona Ingebrigtsen
Styremedlem

Astrid Solberg
Styremedlem

Gjermund Fossnes
Daglig leder

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Inntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie av næringseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent.

Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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.

Investering i andre selskap

Investering i andre selskaper vurderes etter kostmetoden.

Utbytte/konsernbidrag er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet/det tilknyttede selskapet.

Konsern

Selskapets ultimate morselskap er Oslo Røde Kors.

Konsernregnskap mottas ved henvendelse til Oslo Røde Kors, Hausmanns gate 23, 0182 Oslo.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	6 603 484	5 972 942
Arbeidsgiveravgift	1 110 228	1 025 033
Pensjonskostnader	423 588	318 173
Andre ytelser	54 260	-33 026
Lønnskostnader til fordeling	-3 467 958	-2 642 786
Sum	4 723 602	4 640 336

Selskapet har i 2024 sysselsatt 5 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Styrehonorar	0	284 000
Pensjonskostnader	105 132	0
Annen godtgjørelse	2 102 647	0
Sum	2 207 779	284 000

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 172 837. Det er ikke kostnadsført honorar for andre tjenester i 2024.

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsmidler	Tekniske anlegg	Tomt	Varebil	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	48 783	298 000	6 000 000	295 520	6 642 303
Anskaffelseskost pr 31.12	48 783	298 000	6 000 000	295 520	6 642 303
Akk. avskrivninger pr 31.12	40 057	93 100	0	295 520	428 677
Bokført verdi 31.12	8 726	204 900	6 000 000	0	6 213 626
Årets avskrivninger	9 257	30 000	0	0	39 257
Sum ned-/avskrivninger	9 257	30 000	0	0	39 257
Økonomisk levetid	3 år	12-15 år	ia	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Lineær	

Note 3 Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap

	Eier-/stemmeandel	Balanseført verdi
Frederik Stangs Gate 11/13 AS	100%	71 927 385
Frederik Stangs Gate 23 AS	100%	11 740 139
Frederik Stangs Gate 25 AS	100%	5 015 244
Mogens Thorsens Gate 10 AS	100%	3 137 991
Gabels Gate 38 AS	100%	25 707 410
Gravdalsveien 10 C AS	100%	1 234 538
Tidemand's Gate 44 AS	100%	3 064 511
Munkedamsveien 53 B AS	100%	89642165
Es10 Utvikling AS*	65%/50%	39 770 409
Totalt		251 239 792

Investeringene er regnskapsført i selskapsregnskapet etter kostmetoden.

Inntekt på investering i datterselskap, består av inntektsført konsernbidrag og utgjør kr 5 728 795 i 2024. Tilsvarende beløp for 2023 var kr 21 868 501.

Svill Eiendom AS kjøpte aksjer i Es10 Utvikling AS per 21.12.2022 med 65% eierandel.

*Svill Eiendom AS eier 50% av A-aksjene og 100% av B-aksjene. B-aksjene gir ingen stemmerett.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

Langsiktig gjeld	2024	2023
Oslo Røde Kors Barnehjelpen	3 000 000	3 000 000
Oslo Røde Kors	200 000 000	200 000 000
Hans A. Hartners Fond	26 500 000	26 500 000
Sum langsiktig gjeld	229 500 000	229 500 000
Langsiktige fordringer	2024	2023
Langsiktig fordring på datterselskaper	406 080 171	402 760 218
Sum langsiktige fordringer	406 080 171	402 760 218
Kortsiktige fordringer	2024	2023
Kortsiktig fordring på datterselskaper (konsernbidrag)	5 728 795	21 868 501
Kortsiktig fordring tilknyttet selskap	3 898 524	0
Kortsiktig fordring på datterselskap	52 202 796	889 302
Sum kortsiktige fordringer	61 830 115	22 757 803
Kortsiktig gjeld	2024	2023
Kortsiktig gjeld til Oslo Røde Kors - utbytte	8 000 000	6 500 000
Kortsiktig gjeld til datterselskaper	38 247 126	9 473 196
Sum kortsiktig gjeld	46 247 126	15 973 196
Transaksjoner med nærstående	2024	2023
Renteinntekter konsernselskap	30 408 396	25 859 373
Rentekostnad ORK/Hartners Fond	17 327 244	14 630 625
Netto transaksjoner med nærstående	13 081 152	11 228 748

Alle langsiktige lån forfaller senere enn 5 år frem i tid. Rentesatsen for året er 7,55 %.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	2 394 926	5 783 102	
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	-2 354	1 527	
Skattekostnad ordinært resultat	2 392 572	5 784 629	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	10 735 495	26 067 704	
Permanente forskjeller	139 830	226 067	
Endring i midlertidige forskjeller	10 702	-6 941	
Avgitt konsernbidrag	-10 886 026	-7 537 918	
Skattepliktig inntekt	0	18 748 911	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	1 134 591	972 032	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 394 926	-1 658 342	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 260 335	4 811 070	
Sum betalbar skatt i balansen	0	4 124 760	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	10 735 495	26 067 704	
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 361 809	5 734 895	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	30 763	49 735	
Sum	2 392 571	5 784 630	
Effektiv skattesats	22,3 %	22,2 %	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller			
	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	18 108	12 937	-5 171
Fordringer	0	15 873	15 873
Sum	18 108	28 810	10 702
Grunnlag for utsatt skatt	18 108	28 810	10 702
Utsatt skatt (22 %)	3 984	6 338	2 354



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	70 000 000	28 607 400	1 442 600	147 009 894	247 059 894
Årets resultat				8 342 923	8 342 923
Utbytte				-8 000 000	-8 000 000
Pr 31.12.2024	70 000 000	28 607 400	1 442 600	147 352 817	247 402 817

Note 7 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	213 050 000	223 540 000
ORK/ORK Barnehjelpen/Hartners Fond	229 500 000	29 500 000
Sum	442 550 000	253 040 000

Balanseført verdi av eiendommer som er pantsatt for gjeld		
Hans A. Hartners Fond	491 651 097	456 916 490
Gjeld til kredittinstitusjoner	454 526 471	419 443 158
Eiendommene som er stilt til sikkerhet for lånene ligger i heleide datterselskap.		

Det er inngått rentesikringsavtale på en andel av selskapets lån hos DNB. Fastrentesats er satt til 0,86 og avtalen løper over 10 år fra 30.06.2020. Markedsverdien på swap avtalen er NOK 17 486 761 inkl påløpt rente per 31.12.2024.

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 528 805.

Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1	70 000 000	70 000 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Oslo Røde Kors	1	100%
Totalt antall aksjer	1	100%



COMPLETED BY ALL:
03.03.2025 10:30

SENT BY OWNER:
Hege Hamremoen - 26.02.2025 14:11

DOCUMENT ID:
r17bQc2qke

ENVELOPE ID:
Hyzb79hqkg-r17bQc2qke

Document history

DOCUMENT NAME:
Svill Eiendom AS - årsregnskap 2024.pdf
11 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Svill Eiendom AS - årsregnskap 2024.pdf-pAdES-Sys7Q9ncJl.pdf
Svill Eiendom AS - årsregnskap 2024.pdf-pAdES-SybBQc3qJe.pdf
Svill Eiendom AS - årsregnskap 2024.pdf-pAdES-HyxblX9251e.pdf
Svill Eiendom AS - årsregnskap 2024.pdf-pAdES-rJOmc39kx.pdf
Svill Eiendom AS - årsregnskap 2024.pdf-pAdES-ryEDmqh91e.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Astrid Solberg astrid.solberg@redcross.no	Signed	26.02.2025 18:40	eID	Norwegian BankID (DOB: 65/06/13)
	Authenticated	26.02.2025 18:34	Low	IP: 89.11.184.232
Mona Ingebrigtsen mona@ingebrigtsen-sts.no	Signed	26.02.2025 19:17	eID	Norwegian BankID (DOB: 60/07/09)
	Authenticated	26.02.2025 19:15	Low	IP: 81.166.204.120
Nils-Erik Christiansen nec@ber.no	Signed	26.02.2025 21:17	eID	Norwegian BankID (DOB: 56/11/05)
	Authenticated	26.02.2025 21:16	Low	IP: 92.220.119.199
Gunnar Frederik Selvaag fse@selvaag.no	Signed	27.02.2025 13:13	eID	Norwegian BankID (DOB: 75/10/06)
	Authenticated	27.02.2025 13:12	Low	IP: 188.95.247.249
Gjermund Fossnes gjermund@svill.no	Signed	03.03.2025 10:30	eID	Norwegian BankID (DOB: 70/06/10)
	Authenticated	03.03.2025 10:29	Low	IP: 213.187.181.25

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.


GDPR
compliant


eIDAS
standard


PAdES
sealed