



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	984 709 560
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SYLTE EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Myrabakken 1 6413 MOLDE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### 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:	Tore Sylte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 05.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 626 214	2 237 392
Annen driftsinntekt	7		10 013 086
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 626 214</b>	<b>12 250 478</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 270 117	1 407 160
Avskrivning av driftsmidler	7	800 000	784 594
Annen driftskostnad	2	1 756 285	2 787 343
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 826 402</b>	<b>4 979 097</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 200 188</b>	<b>7 271 381</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		640 306	
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		1 800 000	
Annen renteinntekt		21 076	27 512
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 461 382</b>	<b>27 512</b>
Annen rentekostnad		449 588	755 224
Annen finanskostnad		9 303	1 070
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>458 891</b>	<b>756 294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 002 491</b>	<b>-728 782</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-197 697</b>	<b>6 542 598</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-391 707	1 462 376
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>194 010</b>	<b>5 080 222</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>194 010</b>	<b>5 080 222</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>194 010</b>	<b>5 080 222</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>194 010</b>	<b>5 080 222</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		194 010	5 080 222
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>9</b>	<b>194 010</b>	<b>5 080 222</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	1 298 590	906 883
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 298 590</b>	<b>906 883</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	27 295 354	28 064 354
Maskiner og anlegg	5, 7		
Skip og flytende installasjoner	5, 7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 7	548 356	579 356
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 843 710</b>	<b>28 643 710</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	12 371 238	12 371 238
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	6	1 431 468	1 011 468
Investeringer i tilknyttet selskap	6, 3	11 628 650	14 240 752
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	2	960 164	1 029 188
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>26 391 521</b>	<b>28 652 646</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 533 820</b>	<b>58 203 239</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	136 653	405 572
Andre kortsiktige fordringer		45 710	308 579
Konsernfordringer	6	2 440 306	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 622 669</b>	<b>714 151</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	38 955	624 267



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 955	624 267
Sum omløpsmidler		2 661 624	1 338 418
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 195 445</b>	<b>59 541 657</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 9	1 402 965	1 402 965
Beholdning av egne aksjer	9	-404 030	-390 000
Overkurs	9	10 458 854	10 458 854
Annen innskutt egenkapital	9	25 556 322	25 848 282
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 014 111</b>	<b>37 320 101</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9		
Udekket tap	9		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>37 014 111</b>	<b>37 320 101</b>

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 000 000	16 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	4 463 902	4 290 839
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 463 902</b>	<b>20 290 839</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 463 902</b>	<b>20 290 839</b>

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	268 737	1 108 937
Leverandørgjeld		93 538	16 833
Betalbar skatt	1		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Skyldig offentlige avgifter		94 899	266 159
Kortsiktig konserngjeld	6		200 000
Annen kortsiktig gjeld		260 258	338 789
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>717 432</b>	<b>1 930 717</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 181 334</b>	<b>22 221 556</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 195 445</b>	<b>59 541 657</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 402533

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 709 560  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SYLTE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Myrabakken 1  
6413 MOLDE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Tore Sylte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 26.06.2021

---

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: 984 709 560  
SYLTE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 626 214	2 237 392
Annen driftsinntekt	7		10 013 086
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 626 214</b>	<b>12 250 478</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 270 117	1 407 160
Avskrivning av driftsmidler	7	800 000	784 594
Annen driftskostnad	2	1 756 285	2 787 343
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 826 402</b>	<b>4 979 097</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 200 188</b>	<b>7 271 381</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		640 306	
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		1 800 000	
Annen renteinntekt		21 076	27 512
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 461 382</b>	<b>27 512</b>
Annen rentekostnad		449 588	755 224
Annen finanskostnad		9 303	1 070
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>458 891</b>	<b>756 294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 002 491</b>	<b>-728 782</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-391 707	1 462 376
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>194 010</b>	<b>5 080 222</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>194 010</b>	<b>5 080 222</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>194 010</b>	<b>5 080 222</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>194 010</b>	<b>5 080 222</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		194 010	5 080 222
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	9	<b>194 010</b>	<b>5 080 222</b>





Organisasjonsnr: 984 709 560  
SYLTE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	1 298 590	906 883
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 298 590</b>	<b>906 883</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	5, 7	27 295 354	28 064 354
Maskiner og anlegg	5, 7		
Skip og flytende			
installasjoner	5, 7		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	5, 7	548 356	579 356
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 843 710</b>	<b>28 643 710</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	12 371 238	12 371 238
Investering i annet			
foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme			
konsern	6	1 431 468	1 011 468
Investeringer i			
tilknyttet selskap	6, 3	11 628 650	14 240 752
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige			
fordringer	2	960 164	1 029 188
<b>Sum finansielle</b>			
<b>anleggsmidler</b>		<b>26 391 521</b>	<b>28 652 646</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 533 820</b>	<b>58 203 239</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen			
beholdning	5		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	136 653	405 572
Andre kortsiktige			
fordringer		45 710	308 579
Konsernfordringer	6	2 440 306	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 622 669</b>	<b>714 151</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	8	38 955	624 267



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 955	624 267
Sum omløpsmidler		2 661 624	1 338 418
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 195 445</b>	<b>59 541 657</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 9	1 402 965	1 402 965
Beholdning av egne aksjer	9	-404 030	-390 000
Overkurs	9	10 458 854	10 458 854
Annen innskutt egenkapital	9	25 556 322	25 848 282
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 014 111</b>	<b>37 320 101</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap	9		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>37 014 111</b>	<b>37 320 101</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	16 000 000	16 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	4 463 902	4 290 839
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 463 902</b>	<b>20 290 839</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 463 902</b>	<b>20 290 839</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	268 737	1 108 937
Leverandørgjeld		93 538	16 833
Betalbar skatt	1		
Skyldig offentlige avgifter		94 899	266 159
Kortsiktig konserngjeld	6		200 000
Annen kortsiktig gjeld		260 258	338 789
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>717 432</b>	<b>1 930 717</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 181 334</b>	<b>22 221 556</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 195 445</b>	<b>59 541 657</b>



Organisasjonsnr: 984 709 560  
SYLTE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1402965.00	1.00	1402965.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
SJS Holding AS	484023.00	34.50%	Ordinære aksjer
TS Aktiva Holding AS	484023.00	34.50%	Ordinære aksjer
Sylte Eiendom AS	434919.00	31.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1402965.00	100.00%

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

2.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap



<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Sylte Eiendom Invest AS	100.00%	100.00%	9833631.00	1798841.00
Storgata 25 Molde AS	100.00%	100.00%	4736696.00	586838.00



## Årsregnskap 2020 Sylte Eiendom AS



## Resultatregnskap Sylte Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		1 626 214	2 237 392
Annen driftsinntekt	7	0	10 013 086
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 626 214</b>	<b>12 250 478</b>
Lønnskostnad	2	1 270 117	1 407 160
Avskrivning av driftsmidler	7	800 000	784 594
Annen driftskostnad	2	1 756 285	2 787 343
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 826 402</b>	<b>4 979 097</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 200 188</b>	<b>7 271 381</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		640 306	0
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		1 800 000	0
Annen renteinntekt		21 076	27 512
Annen rentekostnad		449 588	755 224
Annen finanskostnad		9 303	1 070
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 002 491</b>	<b>-728 782</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-197 697</b>	<b>6 542 598</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-391 707	1 462 376
<b>Årsresultat</b>		<b>194 010</b>	<b>5 080 222</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		194 010	5 080 222
<b>Sum overføringer</b>	<b>9</b>	<b>194 010</b>	<b>5 080 222</b>

Sylte Eiendom AS



**Balanse**  
**Sylte Eiendom AS**

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	1 298 590	906 883
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 298 590</b>	<b>906 883</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	27 295 354	28 064 354
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 7	548 356	579 356
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 843 710</b>	<b>28 643 710</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	12 371 238	12 371 238
Lån til foretak i samme konsern	6	1 431 468	1 011 468
Lån til datterselskap	6	11 628 650	14 240 752
Andre langsiktige fordringer	2	960 164	1 029 188
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>26 391 521</b>	<b>28 652 646</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 533 820</b>	<b>58 203 239</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	136 653	405 572
Andre kortsiktige fordringer		45 710	308 579
Konsernfordringer	6	2 440 306	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 622 669</b>	<b>714 151</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	38 955	624 267
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>38 955</b>	<b>624 267</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 661 624</b>	<b>1 338 418</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>58 195 445</b>	<b>59 541 657</b>

Sylte Eiendom AS



**Balanse**  
**Sylte Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 9	1 402 965	1 402 965
Egne aksjer	9	-404 030	-390 000
Overkurs	9	10 458 854	10 458 854
Annen innskutt egenkapital	9	25 556 322	25 848 282
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 014 111</b>	<b>37 320 101</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>		<b>37 014 111</b>	<b>37 320 101</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	4 463 902	4 290 839
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 000 000	16 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 463 902</b>	<b>20 290 839</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	268 737	1 108 937
Leverandørgjeld		93 538	16 833
Skyldig offentlige avgifter		94 899	266 159
Kortsiktig konserngjeld	6	0	200 000
Annen kortsiktig gjeld		260 258	338 789
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>717 432</b>	<b>1 930 717</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 181 334</b>	<b>22 221 556</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>58 195 445</b>	<b>59 541 657</b>

Molde, 04.06.2021  
Styret i Sylte Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Tore Sylte  
Daglig leder/ Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stein Jakob Sylte  
styreleder



## Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell. Utgifter til leie av øvrige driftsmidler kostnadsføres som operasjonell. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.



## Noter til regnskapet 2020

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

### Note 1 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-391 707	1 462 376
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-391 707</b>	<b>1 462 376</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-197 697	6 542 598
Permanente forskjeller	-2 223 095	104 558
Endring i midlertidige forskjeller	1 986 716	-7 790 055
Mottatt konsernbidrag	640 306	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-206 230	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1 142 899</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-140 867	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	140 867	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	6 967 545	7 194 595	227 050
Gevinst - og tapskonto	7 038 662	8 798 328	1 759 666
<b>Sum</b>	<b>14 006 207</b>	<b>15 992 924</b>	<b>1 986 716</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-19 908 891	-20 115 121	-206 230
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-5 902 684</b>	<b>-4 122 198</b>	<b>1 780 486</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 298 590</b>	<b>-906 883</b>	<b>391 707</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	898 583	1 087 010
Arbeidsgiveravgift	139 143	169 558
Pensjonskostnader	109 076	109 802
Andre ytelser	123 314	40 791
<b>Sum</b>	<b>1 270 117</b>	<b>1 407 160</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 2 2

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	422 722	0
Pensjonsutgifter	0	0
Styrehonorar	0	0
Annen godtgjørelse	70 638	0
<b>Sum</b>	<b>493 360</b>	<b>0</b>

#### OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 196 697,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	70 785
Andre tjenester	89 447
Bistand årsregnskap og ligningspapirer	36 465
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>196 697</b>

Selskapet har ytt lån til selskapets indirekte aksjonærer med kr 960 164. Det er utarbeidet låneavtaler og lånene renteberegnes med en rente lik normrentesats. Lånene skal innfris innen 01.07.2060.

### Note 3 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Sylte Eiendom Invest AS	Molde	100 %	9 834 790	1 798 841	9 833 631
Storgata 26 Molde AS	Molde	100 %	4 649 298	586 838	4 736 696

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 402 965	1	1 402 965

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
TS Aktiva Holding AS	484 023	35 %
SJS Holding AS	484 023	35 %
Sylte Eiendom AS	434 919	31 %
<b>Sum</b>	<b>1 402 965</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

TS Aktiva Holding AS eies i sin helhet av Tore Sylte som er styremedlem og daglig leder i selskapet. SJS Holding AS eies i sin helhet av Stein Jakob Syltes, som er styreleder i selskapet.

### Note 5 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 000 000	16 000 000
<b>Sum</b>	<b>16 000 000</b>	<b>16 000 000</b>

### Eiendeler er i tillegg stillet som sikkerhet for

Benyttet kassekreditt (limit kr 3 mill)	-268 737	-1 108 937
<b>Sum</b>	<b>-268 737</b>	<b>-1 108 937</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	27 295 354	28 064 354
Driftsløsøre, inventar og utstyr	548 356	579 356
Kundefordringer	136 653	405 572
<b>Sum</b>	<b>27 980 363</b>	<b>29 049 282</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Langsiktige fordringer	13 060 118	15 252 220
Kundefordringer	0	228 000
Andre fordringer	640 306	0

  

<b>Gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Langsiktig gjeld	4 463 902	4 290 839
Kortsiktig gjeld	0	200 000

### Note 7 Anleggsmidler

	<b>Driftsløse, Tomter, bygninger inventar ol.</b>	<b>o.a. fast eiendom</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	1 202 251	38 090 533	39 292 784
= Anskaffelseskost 31.12.20	1 202 251	38 090 533	39 292 784
+ Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	653 895	9 609 749	10 263 644
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.20		1 185 431	1 185 431
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	653 895	10 795 180	11 449 075
= Bokført verdi 31.12.20	548 356	27 295 353	27 843 709
Årets ordinære avskrivninger	31 000	769 000	800 000
Økonomisk levetid	3-5 år	5-50 år	

### Note 8 Bankinnskudd

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bundne skattetrekksmidler	38 955	39 092

### Note 9 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Egne aksjer</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01	1 402 965	-390 000	10 458 854	25 848 282	37 320 101
Kjøp av egne aksjer		-14 030		-485 970	-500 000
Årets resultat				194 010	194 010
Pr 31.12	1 402 965	-404 030	10 458 854	25 556 322	37 014 111



BDO AS  
Nøisomhed  
Serviceboks 15  
6405 Molde

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sylte Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Sylte Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



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

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

---

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Henning Rødal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CWHPK-OLPME-0TY3Q-5O2CT-5Z7J5-EZP5T



# 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."

## Henning Rødal

Oppdragsansvarlig revisor

Serienummer: 9578-5997-4-667018

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-04 14:06:24Z



Penneo Dokumentnøkkel: CWHPK-OLPME-0TY3G-5O2CT-5Z7J5-EZPST

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>