



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 517 971  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARNE SYVERSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fredensborgveien 33  
0177 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Tom Syversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 05.07.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Husleieinntekter                              |      | 2 669 136        | 2 252 994        |
| Andre driftsinntekter                         |      | 12 091           | 11 868           |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>2 681 227</b> | <b>2 264 862</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                  | 1    | 150 548          | 146 056          |
| Ordinære avskrivninger                        | 4    | 83 352           | 83 352           |
| Andre driftskostnader                         | 1    | 478 739          | 311 532          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>712 639</b>   | <b>540 940</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>1 968 588</b> | <b>1 723 922</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |      | 207 255          | 252 454          |
| Andre finansinntekter                         |      | 78 111           |                  |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler       | 7    | 1 311 928        | 885 073          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>1 597 294</b> | <b>1 137 527</b> |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>1 597 294</b> | <b>1 137 527</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>3 565 882</b> | <b>2 861 449</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 3    | 502 143          | 441 327          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>3 063 739</b> | <b>2 420 122</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>3 063 739</b> | <b>2 420 122</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>3 063 739</b> | <b>2 420 122</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>3 063 739</b> | <b>2 420 122</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Ordinært utbytte                              | 5    | 1 200 000        | 1 100 000        |
| Avsatt til annen egenkapital                  | 5    | 1 863 739        | 1 320 122        |
| Overført fra annen egenkapital                | 5    |                  |                  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | 3 063 739   | 2 420 122   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Bygninger, tomter                              | 4    | 1 768 984         | 1 852 336         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>1 768 984</b>  | <b>1 852 336</b>  |
| Andre langsiktige fordringer                   | 1    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>1 768 984</b>  | <b>1 852 336</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Investeringer</b>                           |      |                   |                   |
| Markedsbaserte aksjer                          | 7    | 14 981 927        | 13 442 274        |
| <b>Sum investeringer</b>                       |      | <b>14 981 927</b> | <b>13 442 274</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 11 440 726        | 10 958 064        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>11 440 726</b> | <b>10 958 064</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>26 422 653</b> | <b>24 400 338</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>28 191 636</b> | <b>26 252 674</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital (14.717.562 aksjer à kr 0,18)     | 2    | 2 649 161         | 2 649 161         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>2 649 161</b>  | <b>2 649 161</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 5    | 23 293 652        | 21 429 914        |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>23 293 652</b> | <b>21 429 914</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 5           | <b>25 942 813</b> | <b>24 079 075</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Pensjonsforpliktelser                    | 6           | 259 000           | 259 000           |
| Utsatt skatt                             | 3           |                   |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>259 000</b>    | <b>259 000</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>259 000</b>    | <b>259 000</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |             |                   | 87 903            |
| Betalbar skatt                           | 3           | 502 143           | 441 327           |
| Skyldige offentlige avgifter             |             | 101 029           | 98 717            |
| Avsatt utbytte                           | 5           | 1 200 000         | 1 100 000         |
| Påløpne honorarer                        |             | 126 651           | 126 651           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 60 000            | 60 000            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>1 989 823</b>  | <b>1 914 599</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>2 248 823</b>  | <b>2 173 599</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>28 191 636</b> | <b>26 252 674</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 433021

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 517 971  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARNE SYVERSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fredensborgveien 33  
0177 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Tom Syversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 916 517 971  
ARNE SYVERSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Husleieinntekter                              |      | 2 669 136        | 2 252 994        |
| Andre driftsinntekter                         |      | 12 091           | 11 868           |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>2 681 227</b> | <b>2 264 862</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                  | 1    | 150 548          | 146 056          |
| Ordinære avskrivninger                        | 4    | 83 352           | 83 352           |
| Andre driftskostnader                         | 1    | 478 739          | 311 532          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>712 639</b>   | <b>540 940</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>1 968 588</b> | <b>1 723 922</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |      | 207 255          | 252 454          |
| Andre finansinntekter                         |      | 78 111           |                  |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler 7     |      | 1 311 928        | 885 073          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>1 597 294</b> | <b>1 137 527</b> |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>1 597 294</b> | <b>1 137 527</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      |                  |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 3    | 502 143          | 441 327          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>3 063 739</b> | <b>2 420 122</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>3 063 739</b> | <b>2 420 122</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>3 063 739</b> | <b>2 420 122</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>3 063 739</b> | <b>2 420 122</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Ordinært utbytte                              | 5    | 1 200 000        | 1 100 000        |
| Avsatt til annen egenkapital                  | 5    | 1 863 739        | 1 320 122        |
| Overført fra annen egenkapital                | 5    |                  |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>3 063 739</b> | <b>2 420 122</b> |



Organisasjonsnr: 916 517 971  
ARNE SYVERSEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

|                                |   |                  |                  |
|--------------------------------|---|------------------|------------------|
| Bygninger, tomter              | 4 | 1 768 984        | 1 852 336        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b> |   | <b>1 768 984</b> | <b>1 852 336</b> |

Andre langsiktige  
fordringer

|                   |   |           |           |
|-------------------|---|-----------|-----------|
| Sum anleggsmidler | 1 | 1 768 984 | 1 852 336 |
|-------------------|---|-----------|-----------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Investeringer

|                          |   |                   |                   |
|--------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Markedsbaserte aksjer    | 7 | 14 981 927        | 13 442 274        |
| <b>Sum investeringer</b> |   | <b>14 981 927</b> | <b>13 442 274</b> |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|                                  |  |            |            |
|----------------------------------|--|------------|------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l. |  | 11 440 726 | 10 958 064 |
|----------------------------------|--|------------|------------|

|  |  |                   |                   |
|--|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |  | <b>11 440 726</b> | <b>10 958 064</b> |
|--|--|-------------------|-------------------|

|                         |  |                   |                   |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>26 422 653</b> | <b>24 400 338</b> |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>28 191 636</b> | <b>26 252 674</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|   |   |                  |                  |
|---|---|------------------|------------------|
| Aksjekapital (14.717.562<br>aksjer à kr 0,18) | 2 | 2 649 161        | 2 649 161        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>               |   | <b>2 649 161</b> | <b>2 649 161</b> |

##### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital               | 5 | 23 293 652        | 21 429 914        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>23 293 652</b> | <b>21 429 914</b> |

|                        |          |                   |                   |
|------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | <b>5</b> | <b>25 942 813</b> | <b>24 079 075</b> |
|------------------------|----------|-------------------|-------------------|

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

|                       |   |         |         |
|-----------------------|---|---------|---------|
| Pensjonsforpliktelser | 6 | 259 000 | 259 000 |
|-----------------------|---|---------|---------|



|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Utsatt skatt                             | 3 |                   |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |   | <b>259 000</b>    | <b>259 000</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>259 000</b>    | <b>259 000</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |   |                   | 87 903            |
| Betalbar skatt                           | 3 | 502 143           | 441 327           |
| Skyldige offentlige avgifter             |   | 101 029           | 98 717            |
| Avsatt utbytte                           | 5 | 1 200 000         | 1 100 000         |
| Påløpne honorarer                        |   | 126 651           | 126 651           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |   | 60 000            | 60 000            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>1 989 823</b>  | <b>1 914 599</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>2 248 823</b>  | <b>2 173 599</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>28 191 636</b> | <b>26 252 674</b> |



Organisasjonsnr: 916 517 971  
ARNE SYVERSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Arne Syversen Eiendom A/S**  
**Årsregnskap for 2021**



## Årsrapport 2021

### ARNE SYVERSEN EIENDOM AS

Arne Syversen Eiendom AS med kontoradresse i Oslo er eier av et industribygg, Brennaveien 12 i Nittedal kommune. Pr 1. januar 2021 var hele eiendommen utleiet til en leietaker med kontraktstid på 10 år, og med rett til fornyelse i 5 år. Pr 31. desember 2021 var gjenstående kontraktstid 4 år.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Selskapet har ingen ansatte, men et kontorsamarbeide med Scandinavia Bilutleie AS. Selskapet ledes av et styre med 2 menn og 1 kvinne. Det er derfor ikke truffet særlige tiltak med hensyn til likestilling.

Selskapets eiendom i Nittedal forurenser ikke nevneverdig det ytre miljø, da bygningen varmes opp elektrisk.

Selskapet har i 2021 ikke hatt noen forsknings- eller utviklingsaktivitet.

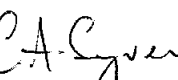
Arne Syversen Eiendom AS likviditetsbeholdning var kr. 11.440.726 pr. 31/12-2021. Totalkapitalen var ved utgangen av året kr. 28,2 mill. sammenlignet med kr. 26,3 mill. året før. Egenkapitalen pr. 31/12-2021 var 92,0 % sammenlignet med 91,7 % pr. 31/12-2020.

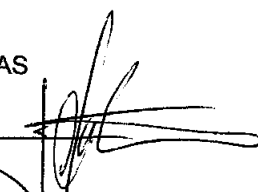
Regnskapet gir etter ledelsens mening en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av selskapets virksomhet og dets stilling. Ledelsen kjenner ikke til forhold som har betydning for selskapet utover det som fremgår av resultatregnskap, balanse og noter.

Oslo, 28. april 2022

I styret for Arne Syversen Eiendom AS

  
Jan Syversen  
Styreformann

  
Celia Syversen  
Styremedlem

  
Kim Martinsen  
Styremedlem



## Arne Syversen Eiendom A/S

### Resultatregnskap

| Driftsinntekter og -kostnader              | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Husleieinntekter                           |      | 2 669 136         | 2 252 994         |
| Andre driftsinntekter                      |      | 12 091            | 11 868            |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 |      | <b>2 681 227</b>  | <b>2 264 862</b>  |
| Lønnskostnad                               | 1    | 150 548           | 146 056           |
| Ordinære avskrivninger                     | 4    | 83 352            | 83 352            |
| Andre driftskostnader                      | 1    | 478 739           | 311 532           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |      | <b>712 639</b>    | <b>540 940</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                      |      | <b>1 968 588</b>  | <b>1 723 922</b>  |
| Finansinntekter og -kostnader              |      |                   |                   |
| Renteinntekter                             |      | 207 255           | 252 454           |
| Andre finansinntekter                      |      | 78 111            | 0                 |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler    | 7    | 1 311 928         | 885 073           |
| <b>Resultat av finansposter</b>            |      | <b>1 597 294</b>  | <b>1 137 527</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |      | <b>3 565 882</b>  | <b>2 861 449</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat         | 3    | -502 143          | -441 327          |
| <b>Årets resultat</b>                      |      | <b>3 063 739</b>  | <b>2 420 122</b>  |
| Overføringer                               |      |                   |                   |
| Avsatt til utbytte                         | 5    | -1 200 000        | -1 100 000        |
| Avsatt til annen egenkapital               | 5    | -1 863 739        | -1 320 122        |
| <b>Sum overføringer</b>                    |      | <b>-3 063 739</b> | <b>-2 420 122</b> |



## ARNE SYVERSEN EIENDOM A/S

## BALANSE PR. 31.12

| EIENDELER                                  | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger                          | 4    | 1 768 984         | 1 852 336         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>             |      | <b>1 768 984</b>  | <b>1 852 336</b>  |
| Langsiktig fordringer                      |      | 0                 | 0                 |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>       |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Sum anleggsmidler                          |      | 1 768 984         | 1 852 336         |
| Kundefordringer                            |      | 0                 | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>                      |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Markedsbaserte aksjer og fond              | 7    | 14 981 926        | 13 442 274        |
| <b>Sum investeringer</b>                   |      | <b>14 981 926</b> | <b>13 442 274</b> |
| <b>Bankinnskudd</b>                        |      | <b>11 440 726</b> | <b>10 958 064</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                    |      | <b>26 422 652</b> | <b>24 400 338</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>28 191 636</b> | <b>26 252 674</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>                |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Aksjekapital (14.717.562 aksjer a kr.0,18) | 2    | 2 649 161         | 2 649 161         |
| <b>Opptjent kapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                          |      | 23 293 652        | 21 429 914        |
| <b>Sum egenkapital</b>                     | 5    | <b>25 942 813</b> | <b>24 079 075</b> |
| <b>GJELD</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>         |      |                   |                   |
| Pensjonsforpliktelser                      | 6    | 259 000           | 259 000           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b>     |      | <b>259 000</b>    | <b>259 000</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                            |      | 0                 | 87 903            |
| Betalbar skatt                             | 3    | 502 143           | 441 327           |
| Avsatt utbytte                             | 5    | 1 200 000         | 1 100 000         |
| Skyldig offentlig avgift                   |      | 101 029           | 98 718            |
| Påløpne honorarer inkl.arb.g.avgift        |      | 126 651           | 126 651           |
| Annen kortsiktig gjeld                     |      | 60 000            | 60 000            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |      | <b>1 989 823</b>  | <b>1 914 599</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                           |      | <b>2 248 823</b>  | <b>2 173 599</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      | <b>28 191 636</b> | <b>26 252 674</b> |

Oslo, 28.april 2022

I styret for Arne Syversen Eiendom A/S

Jan Syversen  
StyreformannCelia Syversen  
Styremedlem/daglig lederKim Martinsen  
Styremedlem



## Arne Syversen Eiendom A/S

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntektene inntektsføres når de er opptjent.

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger, som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andre verdipapirer klassifisert som omløpsmidler er oppført i regnskapet til laveste av kostpris og virkelig verdi for hele porteføljen samlet.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Regnskapsprinsippene er ellers nærmere omtalt i de tilhørende noter til de enkelte regnskapspostene.

#### Note 1 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

| Lønnskostnader består av følgende poster:        | 2021           | 2020           |
|--|----------------|----------------|
| Styrehonorar og honorar daglig leder             | 129 000        | 129 000        |
| Arbeidsgiveravgift                               | 18 189         | 13 029         |
| Andre personalkostnader                          | 3 359          | 4 027          |
| Sum styrehonorarer m.v.                          | <u>150 548</u> | <u>146 056</u> |
| Antall årsverk sysselsatt                        | <u>0</u>       | <u>0</u>       |
| Godtgjørelse til styret                          | <u>111 111</u> | <u>111 000</u> |
| Godtgjørelse til daglig leder inkl. styrehonorar | <u>48 000</u>  | <u>48 000</u>  |

Det er ingen ansatte i selskapet, følgelig er det ikke inngått noen offentlig tjenstepensjonsordning.

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 34 300.

#### Note 2 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Eierstruktur.

Selskapets 14 717 562 aksjer à pål. kr 0,18 eies av:

|                  |                   |             |
|------------------|-------------------|-------------|
| Jan Syversen     | 3 687 422         | Styreleder  |
| Tom Syversen     | 3 296 683         |             |
| Kim Martinsen    | 2 749 504         | Styremedlem |
| Scott Martinsen  | 2 749 504         |             |
| Gard Syversen    | 921 856           |             |
| Fredrik Syversen | 921 855           |             |
| Celia Syversen   | <u>390 738</u>    | Styremedlem |
|                  | <u>14 717 562</u> |             |

Alle aksjer har samme rettigheter.



## Arne Syversen Eiendom A/S

### Noter til regnskapet for 2021 forts...

#### Note 3 - 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 / utsatt skattefordel.

Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på følgende måte:

|  | 31.12.2021 | 31.12.2020 | Endring |
|--|------------|------------|---------|
| Gevinst og tapskonto                     | 157 423    | 196 780    | 39 357  |
| Sum positive forskjeller                 | 157 423    | 196 780    | 39 357  |
| Varige driftsmidler                      | 898 965    | 909 810    | 10 845  |
| Pensjonsforpliktelse                     | 259 000    | 259 000    | 0       |
| Sum negative forskjeller                 | 1 157 965  | 1 168 810  | 10 845  |
| Grunnlag for utsatt skatt                | 0          | 0          | 0       |
| Grunnlag for utsatt skattefordel         | -1 000 542 | -972 030   | 28 512  |
| Utsatt skattefordel 22 %                 | -220 119   | -213 847   | 6 272   |
| Utsatt skattefordel medtatt i regnskapet | 0          | 0          | 0       |

I samsvar med GRS (god regnskapsskikk) for små foretak kan man unnlate å balanseføre utsatt skattefordel. Dette alternativet er valgt, slik at utsatt skattefordel er ikke ført opp som en eiendel. Årets endring av utsatt skattefordel er derfor null.

Nedenfor er det gitt en spesifisering over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultatet før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Ordinært resultat før skatt        | 3 565 882  |
| Permanente forskjeller             | -1 311 928 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 28 512     |
| Sum årets skattegrunnlag           | 2 282 466  |

#### Årets skattekostnad:

|  |         |
|--|---------|
| Betalbar skatt (22 % av kr 2 282 466 )     | 502 143 |
| Endring utsatt skatt / utsatt skattefordel | 0       |
| Sum skattekostnad i resultatregnskapet     | 502 143 |

#### Betalbar skatt - kortsiktig gjeld

|   |         |
|---|---------|
| Betalbar skatt av årets ordinære resultat | 502 143 |
| Betalbar skatt i balansen pr. 31.12.      | 502 143 |



## Arne Syversen Eiendom A/S

### Noter til regnskapet for 2021 forts...

#### Note 4 - Bygning, tomt

|                                   | Bygning    | Tomt      | Sum        |
|-----------------------------------|------------|-----------|------------|
| Anskaffelseskost pr. 1.1.         | 11 307 611 | 1 437 544 | 12 745 155 |
| Årets tilgang / avgang            | 0          | 0         | 0          |
| Anskaffelseskost pr. 31.12.       | 11 307 611 | 1 437 544 | 12 745 155 |
| Akk. avskrivninger pr. 1.1.       | 10 892 819 | 0         | 10 892 819 |
| Avskrivninger - årets tilgang     | 83 352     | 0         | 83 352     |
| Avskrivninger - årets avgang      | 0          | 0         | 0          |
| Akk. avskrivninger pr. 31.12.     | 10 976 171 | 0         | 10 976 171 |
| Bokført verdi pr. 31.12.          | 331 440    | 1 437 544 | 1 768 984  |
| Økonomisk levetid                 | 33 år      |           |            |
| Avskrivningsplan                  | Lineær     |           |            |
| Satser for ordinære avskrivninger | 3 %        |           |            |

#### Note 5 - Egenkapital

|                        | Aksje-<br>kapital | Annen<br>egenkapital | Sum        |
|------------------------|-------------------|----------------------|------------|
| Egenkapital pr. 1.1.   | 2 649 161         | 21 429 914           | 24 079 075 |
| Årets resultat         | 0                 | 3 063 739            | 3 063 739  |
| Foreslått utbytte      | 0                 | -1 200 000           | -1 200 000 |
| Egenkapital pr. 31.12. | 2 649 161         | 23 293 653           | 25 942 814 |

#### Note 6 - Pensjonsforpliktelser

Selskapet har en usikret pensjonsordning overfor sine 2 ansatte. Nåverdien av denne forpliktelsen er beregnet til kr 231 000. Bokført forpliktelse pr. 31.12.2021 utgjør kr 259 000. Det er ingen endring i bokført forpliktelse i forhold til 2021. De ansatte mottar både lønn og pensjon. Selskapene Arne Syversen Eiendom A/S og Scandinavia Bilutleie A/S har hhv. ansvar for 37 % og 63 % av den totale forpliktelsen på kr 700 000.

#### Note 7 - Markedsbaserte andeler i fond

|                                   | Kostpris   | Markedsverdi |
|-----------------------------------|------------|--------------|
| DNB OBX (4.000 andeler)           | 100 249    | 405 920      |
| DNB Aktiv Rente II C              | 4 004 004  | 4 039 315    |
| DNB Private Banking Premium 80 A  | 5 000 000  | 6 110 277    |
| DNB Private Banking Premium 100 A | 2 258 004  | 4 426 415    |
|                                   | 11 362 257 | 14 981 927   |

Andelene i DNB OBX har hatt en verdiøkning i 2021 på kr 79 480.  
Andelene i DNB Aktiv Rente II C har hatt en verdinedgang i 2021 på kr 163 808.  
Andelene i DNB Private Banking 80 A har i 2021 hatt en verdiøkning på kr 715 644.  
Andelene i DNB Private Banking 100 A har i 2021 hatt en verdiøkning på kr 680 613.  
Total verdiøkning i 2021 på andeler i markedsbaserte fond utgjør kr 1 311 928.

DNB Aktiv Rente II C har hatt en renteavkastning i 2021 på kr 149 613.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Post boks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Arne Syversen Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Arne Syversen Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 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>

BDO AS

Erik H. Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: NIZEP-IAT4N-QPNT0-7CMB0-QMCFB-4WVTJ



# 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."

## Erik Helge Lie

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-12 11:59:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NIZEP-IAT4N-QPNT0-7CMBO-QMCFB-4WVTJ

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>