

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON**Enheten**

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Trond Rogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 957 170	4 311 180
Sum inntekter		8 957 170	4 311 180
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 712 551	1 641 633
Avskrivning	3	712 892	1 309 616
Annen driftskostnad		1 696 486	2 913 595
Sum kostnader		4 121 929	5 864 844
Driftsresultat		4 835 241	-1 553 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		290 273	16 043
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		313 437	
Sum finansinntekter		603 710	16 043
Annen finanskostnad		924 111	1 181 650
Sum finanskostnader		924 111	1 181 650
Netto finans		-320 401	-1 165 607
Ordinært resultat før skattekostnad		4 514 840	-2 719 271
Skattekostnad på ordinært resultat		4 049 355	-511 247
Ordinært resultat etter skattekostnad		465 485	-2 208 024
Årsresultat		465 485	-2 208 024
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		2 000 000
Tilleggsutbytte	4		5 000 000
Overføringer annen egenkapital		465 485	-9 208 024
Sum overføringer og disponeringer	4	465 485	-2 208 024



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			2 164 237
Sum immaterielle eiendeler			2 164 237
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	22 316 554	43 387 169
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 7	527 720	563 565
Sum varige driftsmidler		22 844 274	43 950 734
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	7 047 238	7 047 238
Lån til foretak i samme konsern	6	6 484 131	9 281 663
Investeringer i aksjer og andeler		2 000	2 000
Andre fordringer	2	907 771	907 217
Sum finansielle anleggsmidler		14 441 140	17 238 118
Sum anleggsmidler		37 285 414	63 353 089
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		304 769
Andre fordringer		123 660	134 886
Sum fordringer		123 660	439 655
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		7 960 194	
Sum investeringer		7 960 194	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 020	554 072
Sum omløpsmidler		8 150 874	993 727



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		45 436 288	64 346 816
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	1 402 965	1 402 965
Beholdning av egne aksjer	4, 8	-404 030	-404 030
Overkurs	4	9 873 550	9 873 550
Annen innskutt egenkapital	4	15 481 105	15 481 105
Sum innskutt egenkapital		26 353 590	26 353 590
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	465 485	
Sum opptjent egenkapital		465 485	
Sum egenkapital		26 819 075	26 353 590
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 885 118	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 885 118	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 500 000	29 712 412
Annen langsiktig gjeld	6	1 519 255	4 057 787
Sum annen langsiktig gjeld		15 019 255	33 770 199
Sum langsiktig gjeld		16 904 373	33 770 199
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 074 027	979 750
Leverandørgjeld	6	154 377	195 665
Skyldige offentlige avgifter		98 931	99 835
Annen kortsiktig gjeld	4	385 506	2 947 778
Sum kortsiktig gjeld		1 712 841	4 223 028



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		18 617 214	37 993 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 436 289	64 346 817



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 636402

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Trond Rogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.07.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 957 170	4 311 180
Sum inntekter		8 957 170	4 311 180
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 712 551	1 641 633
Avskrivning	3	712 892	1 309 616
Annen driftskostnad		1 696 486	2 913 595
Sum kostnader		4 121 929	5 864 844
Driftsresultat		4 835 241	-1 553 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		290 273	16 043
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		313 437	
Sum finansinntekter		603 710	16 043
Annen finanskostnad		924 111	1 181 650
Sum finanskostnader		924 111	1 181 650
Netto finans		-320 401	-1 165 607
Ordinært resultat før skattekostnad		4 514 840	-2 719 271
Skattekostnad på ordinært resultat		4 049 355	-511 247
Ordinært resultat etter skattekostnad		465 485	-2 208 024
Årsresultat		465 485	-2 208 024
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		2 000 000
Tilleggsutbytte	4		5 000 000
Overføringer annen egenkapital		465 485	-9 208 024
Sum overføringer og disponeringer	4	465 485	-2 208 024



Organisasjonsnr: 984 709 560
SYLTE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			2 164 237
Sum immaterielle eiendeler			2 164 237
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 7			
		22 316 554	43 387 169
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 3, 7			
		527 720	563 565
Sum varige driftsmidler		22 844 274	43 950 734
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 5			
		7 047 238	7 047 238
Lån til foretak i samme konsern 6			
		6 484 131	9 281 663
Investeringer i aksjer og andeler			
		2 000	2 000
Andre fordringer 2			
		907 771	907 217
Sum finansielle anleggsmidler		14 441 140	17 238 118
Sum anleggsmidler		37 285 414	63 353 089
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer 7			
			304 769
Andre fordringer			
		123 660	134 886
Sum fordringer		123 660	439 655
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
		7 960 194	
Sum investeringer		7 960 194	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		67 020	554 072
Sum omløpsmidler		8 150 874	993 727
SUM EIENDELER		45 436 288	64 346 816
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	1 402 965	1 402 965
Beholdning av egne aksjer	4, 8	-404 030	-404 030
Overkurs	4	9 873 550	9 873 550
Annen innskutt egenkapital	4	15 481 105	15 481 105
Sum innskutt egenkapital		26 353 590	26 353 590
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	465 485	
Sum opptjent egenkapital		465 485	
Sum egenkapital		26 819 075	26 353 590
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 885 118	
Sum avsetninger for forpliktelses		1 885 118	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 500 000	29 712 412
Annen langsiktig gjeld	6	1 519 255	4 057 787
Sum annen langsiktig gjeld		15 019 255	33 770 199
Sum langsiktig gjeld		16 904 373	33 770 199
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 074 027	979 750
Leverandørgjeld	6	154 377	195 665
Skyldige offentlige avgifter		98 931	99 835
Annen kortsiktig gjeld	4	385 506	2 947 778
Sum kortsiktig gjeld		1 712 841	4 223 028
Sum gjeld		18 617 214	37 993 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 436 289	64 346 817



Organisasjonsnr: 984 709 560
SYLTE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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>
TS Aktiva Holding AS	484023.00	34.50%	Ordinære aksjer
SJS 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

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



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sylte Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sylte Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 uavhengighetsstandarder) 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

Henning Rødal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: CNGZFT1N4U-W7LKV-QVL7B-1257U-4G4PQ



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."

Rødal, Henning

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-667018

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-05 06:01:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CNGZF-T1N4U-W7LKV-QVL7B-1257U-4G4PQ

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/validator>



Sylte Eiendom AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Pemso Dokumentnøkkel: 2WONK-8772M-06JTK-LT6D7-H8LYZ-ISEUM



Sylte Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		2 033 665	4 311 180
Gevinst salg eiendommer		6 923 505	
Sum driftsinntekter		<u>8 957 170</u>	<u>4 311 180</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	1 712 551	1 641 633
Avskrivning	3	712 892	1 309 616
Annen driftskostnad		1 696 486	2 913 595
Sum driftskostnader		<u>4 121 929</u>	<u>5 864 844</u>
Driftsresultat		<u>4 835 241</u>	<u>-1 553 664</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		290 273	16 043
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		313 437	0
Annen finanskostnad		924 111	1 181 650
Netto finansposter		<u>-320 401</u>	<u>-1 165 607</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>4 514 840</u>	<u>-2 719 271</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		<u>4 049 355</u>	<u>-511 247</u>
Årsresultat		<u>465 485</u>	<u>-2 208 024</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	2 000 000
Tilleggsutbytte		0	5 000 000
Overføringer annen egenkapital	4	465 485	-9 208 024
Sum disponert		<u>465 485</u>	<u>-2 208 024</u>

Pennso Dokumentnøkkel: 2WONK-8772M-06/TK-L16D7-H8L YZ-ISEUM



Sylte Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel		0	2 164 237
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	22 316 554	43 387 169
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 7	527 720	563 565
Sum varige driftsmidler		22 844 274	43 950 734
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	7 047 238	7 047 238
Lån til datterselskap/foretak i samme konsern	6	6 484 131	9 281 663
Investeringer i aksjer og andeler		2 000	2 000
Andre fordringer	2	907 771	907 217
Sum finansielle anleggsmidler		14 441 140	17 238 118
Sum anleggsmidler		37 285 414	63 353 089
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	0	304 769
Andre fordringer		123 660	134 886
Sum fordringer		123 660	439 655
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer		7 960 194	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		67 020	554 072
Sum omløpsmidler		8 150 874	993 727
Sum eiendeler		45 436 288	64 346 816



Sylte Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 8	1 402 965	1 402 965
Egne aksjer	4, 8	-404 030	-404 030
Overkurs	4	9 873 550	9 873 550
Annen innskutt egenkapital	4	15 481 105	15 481 105
Sum innskutt egenkapital		<u>26 353 590</u>	<u>26 353 590</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	<u>465 485</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>26 819 075</u>	<u>26 353 590</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		<u>1 885 118</u>	<u>0</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 500 000	29 712 412
Annen langsiktig gjeld	6	<u>1 519 255</u>	<u>4 057 787</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>15 019 255</u>	<u>33 770 199</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 074 027	979 750
Leverandørgjeld		154 377	195 665
Skyldige offentlige avgifter		98 931	99 835
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>385 506</u>	<u>2 947 778</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 712 841</u>	<u>4 223 028</u>
Sum gjeld		<u>18 617 214</u>	<u>37 993 227</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>45 436 289</u>	<u>64 346 817</u>

31. desember 2023
Molde, 4. juli 2024

Tore Sylte
styremedlem, daglig leder

Stein Jakob Sylte
styreleder

Pennso Dokumentnøkkel: 2WONK-8772M-06JTK-L16D7-H8LYZ-ISEUM



Sylte Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak og etter forutsetning om fortsatt drift.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden benyttes 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 utgangspunkt som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres samme år som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Investeringer blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

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

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både 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



Sylte Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte mv

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte og aksjeeiere mv.

Samlet lån til styremedlemmer utgjør kr 907 217. Lånene nedbetales iht avtale og renter betales iht gjeldende normrentesats. Det er stillet sikkerhet i fast eiendom. Lånene skal innfris innen 01.07.2060.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	60 977 515	1 459 534	62 437 049
Avgang solgte driftsmidler	-28 760 914	-35 575	-28 796 489
Anskaffelseskost 31.12.2023	32 216 601	1 423 959	33 640 560
Akk.avskrivning 31.12.2023	-9 900 047	-896 239	-10 796 286
Balanseført pr. 31.12.2023	22 316 554	527 720	22 844 274
Årets avskrivninger	677 047	35 845	712 892
Økonomisk levetid	5-50 år	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	1 402 965	-404 030	9 873 550	15 481 105	0	26 353 590
Årsresultat	0	0	0	0	465 485	465 485
Egenkapital 31.12.2023	1 402 965	-404 030	9 873 550	15 481 105	465 485	26 819 075



Sylte Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Investering i datterselskap

Sylte Eiendom Invest AS eies 100 % av Sylte Eiendom AS. Investeringen i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden. Selskapet faller inn under regler for små foretak og konsernregnskap utarbeides ikke iht RL § 3-2, 4 ledd

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Langsiktige fordringer konsernselskap	6 104 463	9 281 663
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Langsiktig gjeld konsernselskap	-1 519 255	-3 087 787

Note 7 - Pantelikret gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2023	2022
Fast eiendom, driftsløsøre og kundefordringer	22 844 274	44 255 503

Selskapet har ingen langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
TS Aktiva Holding AS	484 023	34,5 %
SJS Holding AS	484 023	34,5 %
Sylte Eiendom AS	434 919	31,0 %
Sum	1 402 965	100,0 %



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."

Sylte, Stein Jakob

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2742926

IP: 194.248.xxx.xxx

2024-07-04 08:43:38 UTC



Sylte, Tore

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-451516

IP: 93.89.xxx.xxx

2024-07-04 19:29:33 UTC



Sylte, Tore

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-451516

IP: 93.89.xxx.xxx

2024-07-04 19:29:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2WONK-8772M-06JTK-L16D7-H8LYZ-ISEUM

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/validator>



Sylte Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak og etter forutsetning om fortsatt drift.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden benyttes 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 utgangspunkt som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres samme år som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Investeringer blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

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

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både 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



Sylte Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte mv

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte og aksjeeiere mv.

Samlet lån til styremedlemmer utgjør kr 907 217. Lånene nedbetales iht avtale og renter betales iht gjeldende normrentesats. Det er stillet sikkerhet i fast eiendom. Lånene skal innfris innen 01.07.2060.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	60 977 515	1 459 534	62 437 049
Avgang solgte driftsmidler	-28 760 914	-35 575	-28 796 489
Anskaffelseskost 31.12.2023	32 216 601	1 423 959	33 640 560
Akk.avskrivning 31.12.2023	-9 900 047	-896 239	-10 796 286
Balanseført pr. 31.12.2023	22 316 554	527 720	22 844 274
Årets avskrivninger	677 047	35 845	712 892
Økonomisk levetid	5-50 år	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	1 402 965	-404 030	9 873 550	15 481 105	0	26 353 590
Årsresultat	0	0	0	0	465 485	465 485
Egenkapital 31.12.2023	1 402 965	-404 030	9 873 550	15 481 105	465 485	26 819 075



Sylte Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Investering i datterselskap

Sylte Eiendom Invest AS eies 100 % av Sylte Eiendom AS. Investeringen i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden. Selskapet faller inn under regler for små foretak og konsernregnskap utarbeides ikke iht RL § 3-2, 4 ledd

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Langsiktige fordringer konsernselskap	6 104 463	9 281 663
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Langsiktig gjeld konsernselskap	-1 519 255	-3 087 787

Note 7 - Pantelikret gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2023	2022
Fast eiendom, driftsløsøre, kundefordringer	22 844 274	44 255 503

Selskapet har ingen langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
TS Aktiva Holding AS	484 023	34,5 %
SJS Holding AS	484 023	34,5 %
Sylte Eiendom AS	434 919	31,0 %
Sum	1 402 965	100,0 %
