



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lars Harald Brinchmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 430 650	2 731 086
Sum inntekter		2 430 650	2 731 086
Kostnader			
Lønnskostnad	2	167 321	173 791
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		83 352	83 352
Annen driftskostnad		4 888 059	669 365
Sum kostnader		5 138 732	926 508
Driftsresultat		-2 708 081	1 804 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		424 403	182 428
Annen finansinntekt		2 065 713	
Sum finansinntekter		2 490 116	182 428
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			900 929
Annen rentekostnad		192	197
Sum finanskostnader		192	901 126
Netto finans		2 489 924	-718 699
Resultat før skattekostnad		-218 158	1 085 879
Skattekostnad			443 374
Årsresultat		-218 158	642 505
Totalresultat		-218 158	642 505
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			900 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-218 158	-257 495
Sum overføringer og disponeringer		-218 158	642 505



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 602 280	1 685 632
Sum varige driftsmidler		1 602 280	1 685 632
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 602 280	1 685 632
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		476 600	412 600
Markedsbaserte obligasjoner		15 756 323	13 708 020
Sum investeringer		16 232 923	14 120 620
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 899 549	11 764 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 899 549	11 764 045
Sum omløpsmidler		25 132 472	25 884 665
SUM EIENDELER		26 734 752	27 570 297

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 649 161	2 649 161
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 649 161	2 649 161
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 818 000	23 036 157
Sum opptjent egenkapital		22 818 000	23 036 157
Sum egenkapital		25 467 161	25 685 319
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser		259 000	259 000
Sum avsetninger for forpliktelser		259 000	259 000
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 526 474	
Betalbar skatt			443 374
Skyldige offentlige avgifter		-718 883	111 604
Kortsiktig konserngjeld			900 000
Annen kortsiktig gjeld		201 000	171 000
Sum kortsiktig gjeld		1 008 591	1 625 978
Sum gjeld		1 267 591	1 884 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 734 752	27 570 297



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 495321

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lars Harald Brinchmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 916 517 971
ARNE SYVERSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 430 650	2 731 086
Sum inntekter		2 430 650	2 731 086
Kostnader			
Lønnskostnad	2	167 321	173 791
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		83 352	83 352
Annen driftskostnad		4 888 059	669 365
Sum kostnader		5 138 732	926 508
Driftsresultat		-2 708 081	1 804 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		424 403	182 428
Annen finansinntekt		2 065 713	
Sum finansinntekter		2 490 116	182 428
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			900 929
Annen rentekostnad		192	197
Sum finanskostnader		192	901 126
Netto finans		2 489 924	-718 699
Resultat før skattekostnad		-218 158	1 085 879
Skattekostnad			443 374
Årsresultat		-218 158	642 505
Totalresultat		-218 158	642 505
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			900 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-218 158	-257 495
Sum overføringer og disponeringer		-218 158	642 505



Organisasjonsnr: 916 517 971
ARNE SYVERSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 602 280	1 685 632
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 602 280	1 685 632
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
		476 600	412 600
Markedsbaserte obligasjoner			
		15 756 323	13 708 020
Sum investeringer		16 232 923	14 120 620
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		8 899 549	11 764 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 899 549	11 764 045
Sum omløpsmidler		25 132 472	25 884 665
SUM EIENDELER		26 734 752	27 570 297
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		2 649 161	2 649 161
Annen innskutt egenkapital			
		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 649 161	2 649 161



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	22 818 000	23 036 157
Sum opptjent egenkapital	22 818 000	23 036 157
Sum egenkapital	25 467 161	25 685 319
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pensjonsforpliktelser	259 000	259 000
Sum avsetninger for forpliktelser	259 000	259 000
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 526 474	
Betalbar skatt		443 374
Skyldige offentlige avgifter	-718 883	111 604
Kortsiktig konserngjeld		900 000
Annen kortsiktig gjeld	201 000	171 000
Sum kortsiktig gjeld	1 008 591	1 625 978
Sum gjeld	1 267 591	1 884 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 734 752	27 570 297



Organisasjonsnr: 916 517 971
ARNE SYVERSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens og NSR 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 lineære avskrivninger beregnet på grunnlag av kostpris og forventet økonomisk levetid. Aksjer og andre verdipapirer klassifisert som omløpsmidler, er oppført i regnskapet til laveste verdi av kostpris og markedsverdien på balansedagen for hele porteføljen samlet. Verdistigningen på finansinvesteringene er oppført som andre finansinntekter i resultatregnskapet. I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Regnskapsprinsippene er for øvrig nærmere omtalt i de tilhørende notene til de enkelte regnskaps- postene.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	141000.00	149000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24111.00	21009.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



2210.00 3782.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	167321.00	173791.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**ARNE SYVERSEN EIENDOM A/S****BALANSE PR. 31.12**

EIENDELER	Note	2023	2022
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	2	<u>1 602 280</u>	<u>1 685 632</u>
Sum varige driftsmidler		<u>1 602 280</u>	<u>1 685 632</u>
Langsiktig fordringer		<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 602 280</u>	<u>1 685 632</u>
Kundefordringer		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>0</u>
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer og fond	3	<u>16 232 923</u>	<u>14 120 620</u>
Sum investeringer		<u>16 232 923</u>	<u>14 120 620</u>
Bankinnskudd		<u>8 899 549</u>	<u>11 764 045</u>
Sum omløpsmidler		<u>25 132 472</u>	<u>25 884 665</u>
SUM EIENDELER		<u>26 734 752</u>	<u>27 570 297</u>
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (14.717.562 aksjer a kr.0,18)	5	2 649 161	2 649 161
Opptjent kapital			
Annen egenkapital	6	<u>22 818 000</u>	<u>23 036 158</u>
Sum egenkapital		<u>25 467 161</u>	<u>25 685 319</u>
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	7	<u>259 000</u>	<u>259 000</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>259 000</u>	<u>259 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 526 474	0
Betalbar skatt	4	0	443 374
Merverdiavgift tilgode		-738 764	0
Avsatt utbytte	6	0	900 000
Skyldig offentlig avgift		19 881	95 953
Påløpne honorarer		141 000	126 651
Annen kortsiktig gjeld		<u>60 000</u>	<u>60 000</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 008 591</u>	<u>1 625 978</u>
Sum gjeld		<u>1 267 591</u>	<u>1 884 978</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>26 734 752</u>	<u>27 570 297</u>

Oslo, 3. mai 2024
I styret for Arne Syversen Eiendom A/S

Tom Syversen
Styreformann

Celia Syversen
Styremedlem/daglig leder

Kim Martinsen
Styremedlem

Scott Martinsen
Styremedlem



ARNE SYVERSEN EIENDOM A/S

RESULTATREGNSKAP	Note	2023	2022
DRIFTSINTEKTER OG KOSTNADER			
Leieinntekter		2 384 696	2 715 845
Andre driftsinntekter		<u>45 954</u>	<u>15 241</u>
Sum driftsinntekter		<u>2 430 650</u>	<u>2 731 086</u>
Lønn og sosiale kostnader	1	167 321	173 791
Avskrivninger	2	83 352	83 352
Andre driftskostnader		<u>4 888 059</u>	<u>669 365</u>
Sum driftskostnader		<u>5 138 732</u>	<u>926 508</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>- 2 708 082</u>	<u>1 804 578</u>
FINANSINTEKTER OG KOSTNADER			
Renteinntekter		424 403	182 428
Andre finansinntekter		0	0
Renteutgifter		-192	-198
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	2 065 713	-907 609
Verdinedgang markedsbaserte omløpsmidler		<u>0</u>	<u>6 680</u>
Resultat av finansposter		<u>2 489 924</u>	<u>-718 699</u>
Ordinært resultat for skattekostnad		<u>- 218 158</u>	<u>1 085 879</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>0</u>	<u>-443 374</u>
Årets resultat		<u>- 218 158</u>	<u>642 505</u>
OVERFØRINGER			
Utbytte	6	0	-900 000
Annen egenkapital	6	<u>218 158</u>	<u>257 495</u>
Sum overføringer		<u>218 158</u>	<u>-642 505</u>



ARNE SYVERSEN EIENDOM AS

Noter til årsregnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens og NSR 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 f
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 lineære avskrivninger beregnet på grunnlag av kostpris og forventet økonomisk levetid.

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

Verdistigningen på finansinvesteringene er oppført som andre finansinntekter i resultatregnskapet.

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

Regnskapsprinsippene er for øvrig nærmere omtalt i de tilhørende notene til de enkelte regnskapspostene.

Note 1 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.	2023	2022
Lønnskostnader består av følgende poster:		
Styrehonorar og honorar til daglig leder	141 000	149 000
Arbeidsgiveravgift	24 111	21 009
Andre personalkostnader	2 210	3 782
Sum styrehonorar m.v.	167 321	173 791
Antall årsverk	0	0
Styrehonorar	110 000	111 000
Godtgjørelse til daglig leder inklusive styrehonorar	60 000	68 000
Revisjonshonorar	41 400	34 300

Det er ingen ansatte i selskapet, følgelig er det ikke inngått noen OTP-ordning.

Note 2 - Bygning, tomt	Bygning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	11 307 611	1 437 544	12 745 155
Tilgang i 2023/Avgang i 2023	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.2023	11 307 611	1 437 544	12 745 155
Akk.avskrivninger pr. 01.01.2023	11 059 523	0	11 059 523
Avskrivninger - årets tilgang i 2023	83 352	0	83 352
Avskrivninger - årets avgang i 2023	0	0	0
Akk.avskrivninger pr. 31.12.2023	11 142 875	0	11 142 875
Bokført verdi pr. 31.12.2023	164 736	1 437 544	1 602 280
Bokført verdi pr. 31.12.2022	248 088	1 437 544	1 685 632



Note 3 Markedsbaserte andeler i fonds og andre finansinntekter / finanskostnader

	Kostpris	Markedsverdien	Markedsverdien	Verdiøkning
	2023	2023	2022	2023
DnB OBX (4000 andeler)	100 249	476 600	412 600	64 000
DnB Private Banking Premium 100A	2 258 004	4 921 326	4 077 501	843 825
DnB Private Banking Premium 80A	5 000 000	6 629 912	5 666 274	963 638
DnB Aktiv Renter	4 043 627	4 205 086	3 964 245	240 841
Sum	11 401 880	16 232 923	14 120 620	2 112 303
Verdistigning DnB fonds				2 065 713
Renter - kapitalplasseringer				46 590
Renter - bankinnskudd				377 813
Sum finansinntekter 2023				2 490 116

Finanskostnader i 2023 gjelder renter på skatteoppgjøret 2022 med kr. 192 som øker beregningsgrunnlaget for næringsinntekten 2023.

Note 4 Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet 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:

	2023	2022	Endring i 2023
Gevinst- og tapskonto	100 750	125 938	25 188
Sum positive forskjeller	100 750	125 938	25 188
Varige driftsmidler	900 215	896 009	-4 206
Pensjonsforpliktelse	259 000	259 000	0
Sum negative forskjeller	1 159 215	1 155 009	-4 206
Grunnlag for utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 058 465	-1 029 071	29 394
Utsatt skattefordel - 22%	-232 862	-226 396	6 467
Utsatt skatt / skattefordel i regnskapet	0	0	0

Varige driftsmidler - spesifikasjon utsatt skattefordel

	2023	2022	Avskrivning 2023= Endring i 2023
Saldodriftsmidler (Gruppe h og j)	1 064 950	1 144 096	
Tomt i Brennaveien 12, Nittedal	1 437 544	1 437 544	
Sum skattemessig verdi driftsmidler	2 502 494	2 581 640	
Regnskapsmessig verdi bygning / tomt	1 602 280	1 685 632	79 146
Utsatt skattefordel -driftsmidler	900 214	896 008	83 352
			-4 206

Note 5 - Skatter (fortsettelse)

I samsvar med GRS (god regnskapssikk) for små foretak kan man unnlate å balanseføre utsatt skattefordel. Dette alternativet er valgt, slik at utsatt skattefordel ikke er oppført som en eiendel i balansen. Årets endring av utsatt skattefordel er ferddor lik 0.



Sammenheng mellom regnskapsmessig og skattemessig resultat og årets avsetning til betalbar skatt i resultat og balanse:

	2023	2022
Ordinært resultat før skatt	-218 158	1 085 879
Permanente forskjeller	-2 065 521	900 929
Endring i midlertidige forskjeller	29 394	28 529
Beregningsgrunnlag betalbar skatt	-2 254 285	2 015 337
Skattesats - betalbar skatt	22 %	22 %
Avsatt til betalbar skatt - resultat	0	443 374
Avsatt til betalbar skatt - balansen	0	443 374

Note 6 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen

Antall aksjer i selskapet	14 717 562
Hver aksjes pålydende	0,18
Aksjekapitalen pr. 31.12.2023	2 649 161

Aksjeeiere pr. 31.12.2023

Jan Syversen	3 687 422
Tom Syversen	3 296 683 Styreleder
Kim Erik Martinsen	2 749 504 Styremedlem
Scott Henning Martinsen	2 749 504 Styremedlem
Gard Syversen	921 856
Fredrik Syversen	921 855
Celia Syversen	390 738 Styremedlem / daglig leder
Sum	14 717 562

Alle aksjer har samme rettigheter.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	2 649 161	23 293 653	25 942 814
Årets resultat 2022		642 505	642 505
Avsatt til utbytte 2022		-900 000	-900 000
Egenkapital 31.12.2022	2 649 161	23 036 158	25 685 319
Egenkapital 01.01.2023	2 649 161	23 036 158	25 685 319
Årets resultat 2023		-218 158	-218 158
Avsatt til utbytte 2023			
Egenkapital 31.12.2023	2 649 161	22 818 000	25 467 161

Note 7 Pensjonsforpliktelser

Selskapet har en usikret pensjonsordning overfor sine 2 ansatte. Nåverdien av denne forpliktelsen er beregnet til kr. 227.000. Bokført forpliktelse pr. 31.12.2023 utgjør kr. 259.000. Det er ingen endring i bokførte forpliktelser i forhold til 2022. De ansatte mottar både lønn og pensjon. Selskapene Arne Syversen Eiendom AS og Scandinavia Bilutleie AS har henholdsvis ansvar for 37% og 63% av den totale forpliktelsen på kr. 700.000.



Årsrapport 2023

ARNE SYVERSEN EIENDOM AS

Arne Syversen Eiendom AS med kontoradresse i Oslo er eier av et industribygg, Brenneveien 12 i Nittedal kommune. Pr 1. januar 2023 var hele eiendommen utleiet til en leietaker med kontraktstid på 10 år, og med rett til fornyelse i 5 år. Pr 31. desember 2023 var gjenstående kontraktstid 2 år.

På høsten 2023 ble omlegging av taket påbegynt, og arbeidet ble avsluttet i januar 2024.

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 3 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 2023 ikke hatt noen forsknings- eller utviklingsaktivitet.

Arne Syversen Eiendom AS likviditetsbeholdning var kr. 8.899.549 pr. 31/12-2023. Totalkapitalen var ved utgangen av året kr.26,7 mill. sammenlignet med kr. 27,6 mill. året før. Egenkapitalen pr. 31/12-2023 var 95,3% sammenlignet med 93,9% pr. 31/12-2022.

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, 3/5-2024

I styret for Arne Syversen Eiendom AS

Tom Syversen
Styreleder

Celia Syversen
Styremedlem

Kim Martinsen
Styremedlem

Scott Martinsen
Styremedlem



LARS HARALD BRINCHMANN
STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI
Org.nr. 862 424 212 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Arne Syversen Eiendom AS

Oslo, 8. april 2024

14358 18054

Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av
årsregnskapet 2023

Konklusjon

Jeg har revidert Arne Syversen Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på - NOK 218.158.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 intern kontroll som de finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Bankkonto - DnB 7076.13.55234
Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo
E-mail: larsharald.brinchmann@gmail.com

Mobil +47 95 24 99 05
Postboks 56 – Holmenkollen, 0712 Oslo
www.larsharald-brinchmann.no

Sid 1 av 3



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

Mitt 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 min 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver jeg er profesjonelt skjønnet og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen.

I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider jeg meg en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- -evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av Ledelsen er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil dato for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, struktur og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 8. april 2024

Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor