



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 148 125
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SYBERG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Langoddveien 101
1367 SNARØYA

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: Erland Syberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 02.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		204 444	1 746 242
Sum inntekter		204 444	1 746 242
Kostnader			
Annen driftskostnad		89 239	309 373
Sum kostnader	2	89 239	309 373
Driftsresultat		115 206	1 436 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 934	31 242
Sum finansinntekter		34 934	31 242
Annen rentekostnad		52	128 554
Sum finanskostnader		52	128 554
Netto finans		34 882	-97 312
Ordinært resultat før skattekostnad		150 088	1 339 557
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-73 634	-53 587
Ordinært resultat etter skattekostnad		223 722	1 393 144
Årsresultat		223 722	1 393 144
Totalresultat		223 722	1 393 144
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 370 845	
Udekket tap		-4 147 123	
Overføringer til/fra annen egenkapital			1 393 144
Sum overføringer og disponeringer		223 722	1 393 144



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4		6 000 000
Sum varige driftsmidler		0	6 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		891 308	857 027
Sum finansielle anleggsmidler	5	891 308	857 027
Sum anleggsmidler		891 308	6 857 027
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 370 845	
Sum fordringer	6	4 370 845	0
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		112 000	112 000
Sum investeringer	7	112 000	112 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 451 675	1 266 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 451 675	1 266 373
Sum omløpsmidler		6 934 520	1 378 373
SUM EIENDELER		7 825 828	8 235 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		325 500	325 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		325 500	325 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 643 673	5 790 797
Sum opptjent egenkapital		1 643 673	5 790 797
Sum egenkapital		1 969 173	6 116 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	976 159	1 075 059
Sum avsetninger for forpliktelser		976 159	1 075 059
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 017
Betalbar skatt	3	131 777	
Kortsiktig konserngjeld		4 370 845	
Annen kortsiktig gjeld		377 874	1 042 028
Sum kortsiktig gjeld		4 880 496	1 044 045
Sum gjeld		5 856 655	2 119 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 825 828	8 235 400



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 764684

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 148 125
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SYBERG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Langoddveien 101
1367 SNARØYA

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: Erland Syberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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 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, 02.08.2022

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: 931 148 125
SYBERG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		204 444	1 746 242
Sum inntekter		204 444	1 746 242
Kostnader			
Annen driftskostnad		89 239	309 373
Sum kostnader	2	89 239	309 373
Driftsresultat		115 206	1 436 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 934	31 242
Sum finansinntekter		34 934	31 242
Annen rentekostnad		52	128 554
Sum finanskostnader		52	128 554
Netto finans		34 882	-97 312
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	150 088	1 339 557
Ordinært resultat etter skattekostnad		-73 634	-53 587
Årsresultat		223 722	1 393 144
Totalresultat		223 722	1 393 144
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 370 845	
Udekket tap		-4 147 123	
Overføringer til/fra annen egenkapital			1 393 144
Sum overføringer og disponeringer		223 722	1 393 144



Organisasjonsnr: 931 148 125
SYBERG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	4	0	6 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler	5	891 308	857 027
Sum anleggsmidler		891 308	6 857 027
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer	6	4 370 845	0
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter			
Sum investeringer	7	112 000	112 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 451 675	1 266 373
Sum omløpsmidler		2 451 675	1 266 373
SUM EIENDELER		7 825 828	8 235 400
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		325 500	325 500
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		325 500	325 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 643 673	5 790 797
Sum opptjent egenkapital		1 643 673	5 790 797
Sum egenkapital		1 969 173	6 116 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	976 159	1 075 059
Sum avsetninger for forpliktelser		976 159	1 075 059
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 017
Betalbar skatt	3	131 777	
Kortsiktig konserngjeld		4 370 845	
Annen kortsiktig gjeld		377 874	1 042 028
Sum kortsiktig gjeld		4 880 496	1 044 045
Sum gjeld		5 856 655	2 119 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 825 828	8 235 400



Organisasjonsnr: 931 148 125
SYBERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum	Beløp
-----	-------

Note
4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

Selskapet har solgt en boligeiendom i Dalsveien 31 D i Oslo. Beløpet er 33% av totalverdien.

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

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

Note**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note



Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

6

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	4370845.00	

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Syberg Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Syberg Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 223.722. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Telefon: +47 22 98 21 20
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





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 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>

Oslo, 17. juni 2022

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS

Thorbjørn Grindhaug
Statsautorisert revisor



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Note 2 Årsverk, lønn og ytelser

Antall årsverk i regnskapsåret: 0

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2021	2020
Skatt på årets resultat	131 776	0
Skattefradrag for underskudd	-106 511	0
Endring utsatt skatt	-98 901	-53 587
Årets skattekostnad	-73 635	-53 587

Beregning av skattepliktig inntekt

	2021	2020
Resultat før skatter	150 087	1 339 557
Permanente forskjeller	-653	-1 583 135
Endringer midlertidige forskjeller	933 693	-240 565
Anvendelse av fremførbart underskudd	-484 143	0
Årets skattegrunnlag	598 984	-484 142
Betalbar skatt	131 776	0
Skyldig betalbar skatt	131 776	0

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	2021	2020	Endring
Anleggsmidler	0	-12 193	12 193
Gevinst og tapskonto	4 437 078	5 382 964	-945 886
Fremførbart underskudd	0	-484 143	484 143
Sum	4 437 078	4 886 628	-449 550
Utsatt skatt	976 157	1 075 058	-98 901

Note 4 Varige driftsmidler

Selskapet har i 2021 solgt en boligeiendom i Dalsveien 31D i Oslo. Selskapet eide 33% og gevinsten er beregnet til kr 163 383.

Note 5 Fordringer med forfall senere enn ett år/langsiktig gjeld

Selskapet hadde per 31.12.2021 gjeld på kr 0 til kredittinstitusjoner som forfaller mer enn 5 år frem i tid. Videre har selskapet et langsiktig lån til en av selskapets aksjonærer på kr 4 370 845 .

Note 6 Lån og sikkerhet gitt til ledende personer

Det er gitt lån ledende personer i selskapet med kr 4 370 845. Det skal ikke betales renter og lånet skal motregnes utbytte.

Note 7 Datterselskaper mv.

Omløpsmidler

	Antall	Balanseført verdi	Ånsk.kost
Studio Soma AS	1 000	112 000	112 000
Sum		112 000	112 000