



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 03.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 289 066	2 430 650
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 289 066</b>	<b>2 430 650</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	197 568	167 321
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	83 352	83 352
Annen driftskostnad	2	1 323 449	4 888 059
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 604 369</b>	<b>5 138 732</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>684 697</b>	<b>-2 708 081</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	580 123	424 403
Annen finansinntekt	4	2 537 488	2 065 713
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 117 611</b>	<b>2 490 116</b>
Annen rentekostnad			192
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>192</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 117 611</b>	<b>2 489 924</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 802 307</b>	<b>-218 158</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>3 802 307</b>	<b>-218 158</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 802 307</b>	<b>-218 158</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	800 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	3 002 307	-218 158
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 802 307</b>	<b>-218 158</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 518 928	1 602 280
Sum varige driftsmidler		1 518 928	1 602 280
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 518 928	1 602 280
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	532 640	476 600
Markedsbaserte obligasjoner	4	20 452 531	15 756 323
Sum investeringer		20 985 171	16 232 923
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 323 616	8 899 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 323 616	8 899 549
Sum omløpsmidler		28 308 787	25 132 472
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 827 714</b>	<b>26 734 752</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	2 649 161	2 649 161
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 649 161</b>	<b>2 649 161</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	25 820 307	22 818 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 820 307</b>	<b>22 818 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 469 468</b>	<b>25 467 161</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	8	259 000	259 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>259 000</b>	<b>259 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			1 526 474
Skyldige offentlige avgifter		98 246	-718 883
Kortsiktig konserngjeld	7	800 000	
Annen kortsiktig gjeld		201 000	201 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 099 246</b>	<b>1 008 591</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 358 246</b>	<b>1 267 591</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 827 714</b>	<b>26 734 752</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 519386

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 03.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 916 517 971  
ARNE SYVERSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 289 066	2 430 650
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 289 066</b>	<b>2 430 650</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	197 568	167 321
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	83 352	83 352
Annen driftskostnad	2	1 323 449	4 888 059
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 604 369</b>	<b>5 138 732</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>684 697</b>	<b>-2 708 081</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	580 123	424 403
Annen finansinntekt	4	2 537 488	2 065 713
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 117 611</b>	<b>2 490 116</b>
Annen rentekostnad			192
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>192</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 117 611</b>	<b>2 489 924</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 802 307</b>	<b>-218 158</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>3 802 307</b>	<b>-218 158</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 802 307</b>	<b>-218 158</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	800 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	3 002 307	-218 158
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 802 307</b>	<b>-218 158</b>



Organisasjonsnr: 916 517 971  
ARNE SYVERSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 518 928	1 602 280
Sum varige driftsmidler		1 518 928	1 602 280
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 518 928	1 602 280
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	532 640	476 600
Markedsbaserte obligasjoner	4	20 452 531	15 756 323
Sum investeringer		20 985 171	16 232 923
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 323 616	8 899 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 323 616	8 899 549
Sum omløpsmidler		28 308 787	25 132 472
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 827 714</b>	<b>26 734 752</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	2 649 161	2 649 161
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 649 161	2 649 161



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	25 820 307	22 818 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 820 307</b>	<b>22 818 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 469 468</b>	<b>25 467 161</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	8	259 000	259 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>259 000</b>	<b>259 000</b>
Annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			1 526 474
Skyldige offentlige avgifter		98 246	-718 883
Kortsiktig konserngjeld	7	800 000	
Annen kortsiktig gjeld		201 000	201 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 099 246</b>	<b>1 008 591</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 358 246</b>	<b>1 267 591</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 827 714</b>	<b>26 734 752</b>



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>
	171000.00	141000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24111.00	24111.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



2456.00 2210.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	197567.00	167321.00

## 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	2024	2023
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger	3	1 518 928	1 602 280
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 518 928</b>	<b>1 602 280</b>
Langsiktig fordringer		0	0
Sum anleggsmidler		<b>1 518 928</b>	<b>1 602 280</b>
Kundefordringer		0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer og fond	4	20 985 171	16 232 923
<b>Sum investeringer</b>		<b>20 985 171</b>	<b>16 232 923</b>
<b>Bankinnskudd</b>		<b>7 323 615</b>	<b>8 899 549</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 308 786</b>	<b>25 132 472</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 827 714</b>	<b>26 734 752</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (14.717.562 aksjer a kr.0,18)	6	2 649 161	2 649 161
<b>Opptjent kapital</b>			
Annen egenkapital	7	25 820 307	22 818 000
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 469 468</b>	<b>25 467 161</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Pensjonsforpliktelser	8	259 000	259 000
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>259 000</b>	<b>259 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	1 526 474
Betalbar skatt	5	0	0
Merverdiavgift		78 365	-738 764
Avsatt utbytte	7	800 000	0
Skyldig offentlig avgift		19 881	19 881
Påløpne honorarer		141 000	141 000
Annen kortsiktig gjeld		60 000	60 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 099 246</b>	<b>1 008 591</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 358 246</b>	<b>1 267 591</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 827 714</b>	<b>26 734 752</b>

Oslo, 30. april 2025

I styret for Arne Syversen Eiendom A/S

Toril Syversen      Celia Syversen      Kim Martinsen      Scott Martinsen  
Styreformann      Styremedlem/daglig leder      Styremedlem      Styremedlem



## ARNE SYVERSEN EIENDOM A/S

RESULTATREGNSKAP	Note	2024	2023
<b>DRIFTSINTEKTER OG KOSTNADER</b>			
Leieinntekter	1	2 239 802	2 384 696
Andre driftsinntekter		49 264	45 954
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 289 066</b>	<b>2 430 650</b>
Lønn og sosiale kostnader	2	197 568	167 321
Avskrivninger	3	83 352	83 352
Andre driftskostnader		1 323 449	4 888 059
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 604 369</b>	<b>5 138 732</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>684 697</b>	<b>-2 708 082</b>
<b>FINANSINTEKTER OG KOSTNADER</b>			
Renteinntekter	4	580 122	424 403
Andre finansinntekter		0	0
Renteutgifter		0	-192
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	2 537 488	2 065 713
Verdinedgang markedsbaserte omløpsmidler		0	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3 117 610</b>	<b>2 489 924</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	7	<b>3 802 307</b>	<b>-218 158</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>Arets resultat</b>		<b>3 802 307</b>	<b>-218 158</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Utbytte	7	800 000	0
Annen egenkapital	7	3 002 307	218 158
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 802 307</b>	<b>218 158</b>



## ARNE SYVERSEN EIENDOM AS

### Noter til årsregnskapet 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskaplovens 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 regnskaplovens §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.

<b>Note 2 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lønnskostnader består av følgende poster:		
Styrehonorar og honorar til daglig leder	171 000	141 000
Arbeidsgiveravgift	24 111	24 111
Andre personalkostnader	2 456	2 210
Sum styrehonorar m.v.	<b>197 567</b>	<b>167 321</b>
Antall årsverk	0	0
Styrehonorar	141 000	111 000
Godtgjørelse til daglig leder inklusive styrehonorar	30 000	60 000
Revisjonshonorar	42 000	41 400

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

<b>Note 3- Bygning, tomt</b>	<b>Bygning</b>	<b>Tomt</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	11 307 611	1 437 544	12 745 155
Tilgang i 2024/Avgang i 2024	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.2024	11 307 611	1 437 544	12 745 155
Akk.avskrivninger pr. 01.01.2024	11 142 875	0	11 142 875
Avskrivninger - årets tilgang i 2024	83 352	0	83 352
Avskrivninger - årets avgang i 2024	0	0	0
Akk.avskrivninger pr. 31.12.2024	11 226 227	0	11 226 227
Bokført verdi pr. 31.12.2024	81 384	1 437 544	1 518 928
Bokført verdi pr. 31.12.2023	164 736	1 437 544	1 602 280



## Note 4 - Markedsbaserte andeler i fonds og andre finansinntekter / finanskostnader

	Kostpris	Markedsverdien	Markedsverdien	Verdløkning
	2024	2024	2023	2024
DnB OBX ( 4000 andeler)	100 249	532 640	476 600	56 040
DnB Private Banking Premium 100A	2 258 004	6 040 072	4 921 326	1 118 746
DnB Private Banking Premium 80A	7 000 000	9 910 920	6 629 912	1 281 008
DnB Aktiv Renter	4 043 627	4 501 539	4 205 086	296 453
Sum	<b>13 401 880</b>	<b>20 985 171</b>	<b>16 232 924</b>	<b>2 752 247</b>
Verdistigning DnB fonds				2 537 488
Renter - kapitalplasseringer				214 760
Renter - bankinnskudd				365 363
<b>Sum finansinntekter 2024</b>				<b>3 117 611</b>

## Note 5 - 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
	100 750	100 750	0
Gevinst- og tapskonto	80 600	100 750	20 150
Sum positive forskjeller	910 925	900 214	-10 711
Varige driftsmidler	259 000	259 000	0
Pensjonsforpliktelse	1 169 925	1 159 214	-10 711
Sum negative forskjeller	0	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	-1 089 325	-1 058 464	30 861
Grunnlag for utsatt skatterordel	-239 652	-232 862	6 789
Utsatt skattefordel - 22%	0	0	0

Utsatt skatt / skattefordel i regnskapet

## Varige driftsmidler - spesifikasjon utsatt skattefordel

Saldodriftsmidler ( Gruppe h og j)			Avskrivning 2023=
Tomt i Brennaveien 12, Nittedal	2024	2023	Endring i 2023
Sum skattemessig verdi driftsmidler	992 308	1 064 950	
Regnskapsmessig verdi bygning / tomt	1 437 544	1 437 544	
Utsatt skattefordel -driftsmidler	2 429 852	2 502 494	
	1 518 927	1 602 280	72 642
	910 925	900 214	83 353

## Note 5 - Skatter ( fortsettelse)

-4 206

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 derfor lik 0.

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



	2024	2023
Ordinært resultat før skatt		
Permanente forskjeller	3 802 307	-218 158
Endring i midlertidige forskjeller	-2 537 488	-2 065 521
Anvendt andel skattem. Underskudd	<b>1 295 680</b>	<b>-2 254 285</b>
Beregningsgrunnlag betalbar skatt	1 295 680	0
Skattesats - betalbar skatt	0	0
Avsatt til betalbar skatt - resultat	22 %	22 %
Avsatt til betalbar skatt - balansen	0	0
Skattem. fremførbart underskudd	0	0
	<b>-958 605</b>	<b>-2 254 285</b>

#### 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	<b>2 649 161</b>

##### 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	<b>14 717 562</b>

Alle aksjer har samme rettigheter.

#### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	2 649 161	22 818 000	25 467 161
Årets resultat 2024		3 802 307	3 802 307
Avsatt til utbytte 2024		-800 000	-800 000
Egenkapital 31.12.2024	2 649 161	25 820 307	28 469 468

#### Note 8 - Pensjonsforpliktelser

Selskapet har en usikret pensjonsordning overfor sine 2 ansatte. Nåverdien av denne forpliktelsen er beregnet til kr. 227.000. Bokført forpliktelse pr. 31.12.2024 utgjør kr. 259.000. Det er ingen endring i bokførte forpliktelser i forhold til 2024. 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 2024

### 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 2024 var hele eiendommen utleiet til en leietaker med kontraktstid på 10 år, og med rett til fornyelse i 5 år. Pr 31. desember 2024 var gjenstående kontraktstid 1 år. Retten til fornyelse blir ikke benyttet og det arbeides aktivt med å finne ny leietaker.

Arbeidet med omlegging av taket 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 forurenses ikke nevneverdig det ytre miljø, da bygningen varmes opp elektrisk.

Selskapet har i 2024 ikke hatt noen forsknings- eller utviklingsaktivitet.

Arne Syversen Eiendom AS likviditetsbeholdning var kr. 7.323.615 pr. 31/12-2024. Totalkapitalen var ved utgangen av året kr. 29,8 mill. sammenlignet med kr. 26,7 mill. året før. Egenkapitalen pr. 31/12-2024 var 95,2 % sammenlignet med 95,3 % pr. 31/12-2023.

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, 30/04-2025

I styret for Arne Syversen Eiendom AS

Tom Syversen  
Styreleder

Celia Syversen  
Styremedlem/  
daglig leder

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, 10. april 2025

14725 18054

**Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av  
årsregnskapet 2024**

***Konklusjon***

Jeg har revidert Arne Syversen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 3.802.307.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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](mailto:larsharald.brinchmann@gmail.com)

Mobil +47 95 24 99 05  
Postboks 56 – Holmenkollen, 0742 Oslo  
[www.larsharald-brinchmann.no](http://www.larsharald-brinchmann.no)



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.

## **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 skjønn 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 kontroll 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 regnskapsestimatene 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.



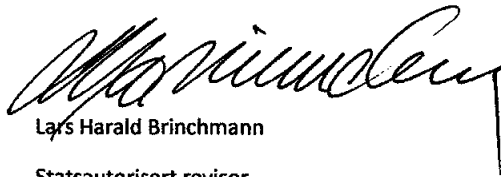
Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### **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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 10. april 2025



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor

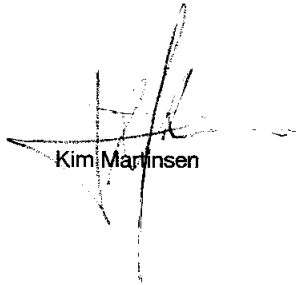


**Protokoll fra ordinær  
GENERALFORSAMLING 2025  
i  
Arne Syversen Eiendom AS**

Møtet var avholdt den 30. mai 2025 kl. 13:00 i Fredensborgveien 33.  
Vedlagt innkallingen var: årsregnskap med noter 2024, revisjonsberetning, styrets årsrapport

- 1. Godkjenning av innkalling og sakliste**  
Vedtak: Innkalling og sakliste godkjennes.
- 2. Valg av møteleder**  
Vedtak: Kim Martinsen velges som møteleder.
- 3. Valg av protokollfører**  
Vedtak: Kim Martinsen velges som protokollfører.
- 4. Valg av protokollvitner**  
Vedtak: Scott Martinsen og Fredrik Syversen signerer protokollen sammen med møteleder.
- 5. Registrering av stemmeberettigede aksjer representert ved fremmøte eller fullmakt**  
Det var 14.717.562 aksjer representert, hvorav 4.609.278 aksjers ved fullmakt. Samtlige aksjer var representert.
- 6. Årsoppgjør 2024, styrets årsrapport**  
Revidert årsregnskap for 2024 viser et overskudd på kr 3.802.307 og en egenkapital på kr 28.469.468. Det er foreslått utbytte på kr 800.000.  
Vedtak: Årsregnskap for 2024 godkjennes. Styrets årsrapport og revisors beretning tas til etterretning.
- 7. Fastsettelse av styrehonorarer**  
Som tidligere, kr 36.000 til styreleder, 30.000 til styremedlemmer og 15.000 til varamedlemmer. Sum kr 141.000 + AGA.  
Vedtak: Godkjent.
- 8. Revisjonshonorar for 2024**  
Revisor har fakturert kr 42.000 + mva.  
Vedtak: Godkjennes.

Generalforsamlingen hevet kl. 13:14. Protokollen signeres av:



Kim Martinsen



Scott Martinsen



Fredrik Syversen