



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### 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:	Tore Sylte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.06.2022

### 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, 30.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 856 334	1 626 214
Annen driftsinntekt	1		
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 856 334</b>	<b>1 626 214</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 299 417	1 270 117
Avskrivning av driftsmidler	1	1 313 567	800 000
Annen driftskostnad		3 583 139	1 756 285
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 196 123</b>	<b>3 826 402</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 339 789</b>	<b>-2 200 188</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			640 306
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		2 500 000	1 800 000
Annen renteinntekt		13 529	21 076
Annen finansinntekt		294	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 513 823</b>	<b>2 461 382</b>
Annen rentekostnad		732 452	449 588
Annen finanskostnad			9 303
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>732 452</b>	<b>458 891</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 781 371</b>	<b>2 002 491</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-558 418</b>	<b>-197 697</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-736 226	-391 707
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>177 808</b>	<b>194 010</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>177 808</b>	<b>194 010</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>177 808</b>	<b>194 010</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>177 808</b>	<b>194 010</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		1 043 000	
Avsatt til annen egenkapital			194 010
Overført fra annen egenkapital		-865 192	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>3</b>	<b>177 808</b>	<b>194 010</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 652 990	1 298 590
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 652 990</b>	<b>1 298 590</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	44 666 370	27 295 354
Maskiner og anlegg	1, 4		
Skip og flytende installasjoner	1, 4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 4	518 789	548 356
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 185 159</b>	<b>27 843 710</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	7 047 238	12 371 238
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6	1 426 468	1 431 468
Investeringer i tilknyttet selskap	6, 5	9 318 931	11 628 650
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler		2 000	
Andre langsiktige fordringer	6	939 253	960 164
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 733 891</b>	<b>26 391 521</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 572 039</b>	<b>55 533 820</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	237 000	136 653
Andre kortsiktige fordringer		124 273	45 710
Konsernfordringer	6	2 500 000	2 440 306
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 861 273</b>	<b>2 622 669</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 531 298	38 955
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 531 298</b>	<b>38 955</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 392 571</b>	<b>2 661 624</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 964 610</b>	<b>58 195 445</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	1 402 965	1 402 965
Beholdning av egne aksjer	3	-404 030	-404 030
Overkurs	3	9 873 550	10 458 854
Annen innskutt egenkapital	3	24 689 129	25 556 322
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 561 615</b>	<b>37 014 111</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>35 561 615</b>	<b>37 014 111</b>

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	30 675 861	16 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	1 949 255	4 463 902
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 625 116</b>	<b>20 463 902</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 625 116</b>	<b>20 463 902</b>

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4		268 737
Leverandørgjeld		375 344	93 538



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		73 144	94 899
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		1 329 392	260 258
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 777 880</b>	<b>717 432</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 402 996</b>	<b>21 181 334</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 964 610</b>	<b>58 195 445</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 557340

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Tore Sylte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

#### 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, 04.07.2022

---

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: 984 709 560  
SYLTE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 856 334	1 626 214
Annen driftsinntekt	1		
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 856 334</b>	<b>1 626 214</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 299 417	1 270 117
Avskrivning av driftsmidler 1		1 313 567	800 000
Annen driftskostnad		3 583 139	1 756 285
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 196 123</b>	<b>3 826 402</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 339 789</b>	<b>-2 200 188</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			640 306
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		2 500 000	1 800 000
Annen renteinntekt		13 529	21 076
Annen finansinntekt		294	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 513 823</b>	<b>2 461 382</b>
Annen rentekostnad		732 452	449 588
Annen finanskostnad			9 303
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>732 452</b>	<b>458 891</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 781 371</b>	<b>2 002 491</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-558 418</b>	<b>-197 697</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-736 226	-391 707
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>177 808</b>	<b>194 010</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>177 808</b>	<b>194 010</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>177 808</b>	<b>194 010</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>177 808</b>	<b>194 010</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		1 043 000	
Avsatt til annen egenkapital			194 010



Overført fra annen egenkapital		-865 192	
Sum overføringer og disponeringer	3	177 808	194 010



Organisasjonsnr: 984 709 560  
SYLTE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 652 990	1 298 590
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 652 990</b>	<b>1 298 590</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 4	44 666 370	27 295 354
Maskiner og anlegg	1, 4		
Skip og flytende installasjoner	1, 4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 4	518 789	548 356
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 185 159</b>	<b>27 843 710</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	7 047 238	12 371 238
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6	1 426 468	1 431 468
Investeringer i tilknyttet selskap	6, 5	9 318 931	11 628 650
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler		2 000	
Andre langsiktige fordringer	6	939 253	960 164
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 733 891</b>	<b>26 391 521</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 572 039</b>	<b>55 533 820</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	237 000	136 653
Andre kortsiktige fordringer		124 273	45 710
Konsernfordringer	6	2 500 000	2 440 306
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 861 273</b>	<b>2 622 669</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 531 298	38 955
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 531 298</b>	<b>38 955</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 392 571</b>	<b>2 661 624</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 964 610</b>	<b>58 195 445</b>
 <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 402 965	1 402 965
Beholdning av egne aksjer	3	-404 030	-404 030
Overkurs	3	9 873 550	10 458 854
Annen innskutt egenkapital	3	24 689 129	25 556 322
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 561 615</b>	<b>37 014 111</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>35 561 615</b>	<b>37 014 111</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	30 675 861	16 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	1 949 255	4 463 902
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 625 116</b>	<b>20 463 902</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 625 116</b>	<b>20 463 902</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		268 737
Leverandørgjeld		375 344	93 538
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		73 144	94 899
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		1 329 392	260 258
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 777 880</b>	<b>717 432</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 402 996</b>	<b>21 181 334</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 964 610</b>	<b>58 195 445</b>



Organisasjonsnr: 984 709 560  
SYLTE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
2.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Årsregnskap 2021 Sylte Eiendom AS



## Resultatregnskap Sylte Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		3 856 334	1 626 214
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 856 334</b>	<b>1 626 214</b>
Lønnskostnad		1 299 417	1 270 117
Avskrivning av driftsmidler	1	1 313 567	800 000
Annen driftskostnad		3 583 139	1 756 285
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 196 123</b>	<b>3 826 402</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 339 789</b>	<b>-2 200 188</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	640 306
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		2 500 000	1 800 000
Annen renteinntekt		13 529	21 076
Annen finansinntekt		294	0
Annen rentekostnad		732 452	449 588
Annen finanskostnad		0	9 303
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 781 371</b>	<b>2 002 491</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-558 418</b>	<b>-197 697</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-736 226	-391 707
<b>Årsresultat</b>		<b>177 808</b>	<b>194 010</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		1 043 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	194 010
Overført fra annen egenkapital		865 192	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>177 808</b>	<b>194 010</b>

Sylte Eiendom AS



### Balanse Sylte Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 652 990	1 298 590
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 652 990</b>	<b>1 298 590</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	44 666 370	27 295 354
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 4	518 789	548 356
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 185 159</b>	<b>27 843 710</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	7 047 238	12 371 238
Lån til foretak i samme konsern	6	1 426 468	1 431 468
Lån til datterselskap	6	9 318 931	11 628 650
Investeringer i aksjer og andeler		2 000	0
Andre langsiktige fordringer	6	939 253	960 164
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 733 891</b>	<b>26 391 521</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 572 039</b>	<b>55 533 820</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	237 000	136 653
Andre kortsiktige fordringer		124 273	45 710
Konsernfordringer	6	2 500 000	2 440 306
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 861 273</b>	<b>2 622 669</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 531 298	38 955
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 531 298</b>	<b>38 955</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 392 571</b>	<b>2 661 624</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>69 964 610</b>	<b>58 195 445</b>

Sylte Eiendom AS



**Balanse**  
**Sylte Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 402 965	1 402 965
Egne aksjer	3	-404 030	-404 030
Overkurs	3	9 873 550	10 458 854
Annen innskutt egenkapital	3	24 689 129	25 556 322
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>35 561 615</u></b>	<b><u>37 014 111</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>35 561 615</u></b>	<b><u>37 014 111</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	1 949 255	4 463 902
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	30 675 861	16 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>32 625 116</u></b>	<b><u>20 463 902</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	268 737
Leverandørgjeld		375 344	93 538
Skyldig offentlige avgifter		73 144	94 899
Annen kortsiktig gjeld		1 329 392	260 258
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>1 777 880</u></b>	<b><u>717 432</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>34 402 996</u></b>	<b><u>21 181 334</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>69 964 610</u></b>	<b><u>58 195 445</u></b>

Molde, 24.06.2022  
Styret i Sylte Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Tore Sylte  
Daglig leder/ Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stein Jakob Sylte  
styreleder



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell. Utgifter til leie av øvrige driftsmidler kostnadsføres som operasjonell. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes 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 utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

### Fordringer

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



## Noter til regnskapet 2021

### Antall årsverk

Selskapet har sysselsatt 2 årsverk.

### Fusjon

Selskapet har med virkning fra 1.1.2021 innfusjonert datterselskapene Storgata 25 Eiendom AS org.nr 915 304 559 og SS Aktiva Holding AS, org.nr 989 116 940. Fusjonen skjer med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet slik at Sylte Eiendom AS overtar de skattemessige posisjoner i tilknytning til de overførte eiendeler, rettigheter og forpliktelser fra Storgata 25 Molde AS og SS Aktiva Holding AS. Fusjonene antas dermed ikke å utløse umiddelbare skattemessige konsekvens. Sammenligningstall i resultat og balanse inkluderer bare Sylte Eiendom AS sine tall for 2020.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

### Note 1 Anleggsmidler

	Driftsløse, Tomter, bygninger inventar ol.	o.a. fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	1 384 342	60 977 515	62 361 857
= Anskaffelseskost 31.12.21	1 384 342	60 977 515	62 361 857
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	865 553	15 125 715	15 991 268
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21		1 185 431	1 185 431
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	865 553	16 311 146	17 176 699
= Bokført verdi 31.12.21	518 789	44 666 369	45 185 158
Årets ordinære avskrivninger	29 567	1 284 000	1 313 567
Økonomisk levetid	3-5 år	5-50 år	

Effekt av gjennomførte fusjoner i 2021 er hensyntatt i tallene pr 31.12.2020/1.1.2021



## Noter til regnskapet 2021

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-736 226	-391 707
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-736 226</b>	<b>-391 707</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-558 418	-197 697
Permanente forskjeller	-2 050 110	-2 223 095
Endring i midlertidige forskjeller	1 700 507	1 986 716
Mottatt konsernbidrag	0	640 306
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-206 230
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-908 021</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-140 867
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	140 867
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	8 410 344	8 703 118	292 774
Gevinst - og tapskonto	5 630 929	7 038 662	1 407 733
<b>Sum</b>	<b>14 041 273</b>	<b>15 741 780</b>	<b>1 700 507</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-21 554 863	-20 646 842	908 021
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	737 951	737 951
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-7 513 590</b>	<b>-4 167 110</b>	<b>3 346 479</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 652 990</b>	<b>-916 764</b>	<b>736 225</b>

Effekt av gjennomførte fusjoner i 2021 er hensyntatt i tallene pr 31.12.2020/1.1.2021

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 402 965	-404 030	10 458 854	25 556 322	37 014 111
Effekt fusjon	0		-585 304	-2 000	-587 304
Utdelt tilleggsutbytte				-1 043 000	-1 043 000
Årets resultat				177 808	177 808
<b>Pr 31.12</b>	<b>1 402 965</b>	<b>-404 030</b>	<b>9 873 550</b>	<b>24 689 129</b>	<b>35 561 615</b>



## Noter til regnskapet 2021

### Note 4 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	30 675 861	16 000 000
<b>Sum</b>	<b>30 675 861</b>	<b>16 000 000</b>

### Eiendeler er i tillegg stillet som sikkerhet for

Benyttet kassekreditt (limit kr 3 mill)	0	-268 737
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-268 737</b>

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	44 666 370	27 295 354
Driftsløsøre, inventar og utstyr	518 789	548 356
Kundefordringer	237 000	136 653
<b>Sum</b>	<b>45 422 159</b>	<b>27 980 363</b>

### Note 5 Investering i datterselskap

Investeringene i datterselskap virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Sylte Eiendom Invest AS	Molde	100 %	9 833 631	2 862 767	10 196 398

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og lån til ledelsen personer

<b>Fordringer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Langsiktige fordringer	10 745 399	13 060 118
Kundefordringer	0	0
Andre fordringer	0	2 440 306

  

<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Langsiktig gjeld	1 949 255	4 463 902
Kortsiktig gjeld	0	0

Selskapet har ytt lån til selskapets indirekte aksjonærer med kr 939 253. Det er utarbeidet låneavtaler og lånene renteberegnes med en rente lik normrentesats. Lånene skal innfris innen 01.07.2060.



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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

---

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

---

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Molde, 27. juni 2022

BDO AS

Henning Rødal

statsautorisert revisor