



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 522 967
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SYVERTSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vikaveien 29B
4817 HIS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Torstein Syvertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 07.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 264 670	3 286 147
Sum inntekter		3 264 670	3 286 147
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 285 636	1 244 698
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	204 300	204 300
Annen driftskostnad		1 041 605	1 139 709
Sum kostnader		2 531 540	2 588 707
Driftsresultat		733 130	697 440
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		142 418	139 158
Sum finansinntekter		142 418	139 158
Annen rentekostnad		142 166	162 439
Sum finanskostnader		142 166	162 439
Netto finans		251	-23 281
Resultat før skattekostnad		733 381	674 159
Skattekostnad på resultat	4	162 588	150 102
Årsresultat	5	570 793	524 057
Årsresultat etter minoritetsinteresser		570 793	524 057
Totalresultat		570 793	524 057
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		600 000	390 000
Avsatt til annen egenkapital			134 057
Overført fra annen egenkapital		-29 207	
Sum overføringer og disponeringer		570 793	524 057



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 629 475	11 806 875
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	64 100	91 000
Sum varige driftsmidler	3	11 693 575	11 897 875
Sum anleggsmidler		11 693 575	11 897 875
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		79 757	81 477
Sum fordringer		79 757	81 477
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 991 218	2 844 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 991 218	2 844 193
Sum omløpsmidler		3 070 975	2 925 670
SUM EIENDELER		14 764 550	14 823 545
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		650 000	650 000
Sum innskutt egenkapital		650 000	650 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 022 075	10 051 282
Sum opptjent egenkapital		10 022 075	10 051 282
Sum egenkapital	5	10 672 075	10 701 282
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	582 254	700 274
Sum avsetninger for forpliktelser		582 254	700 274
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 155 820	2 382 740
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld	6	2 155 820	2 382 740
Sum langsiktig gjeld		2 738 074	3 083 014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		170 619	120 582
Betalbar skatt	4	280 608	292 149
Skyldig offentlige avgifter		90 971	92 301
Utbytte		600 000	390 000
Annen kortsiktig gjeld		212 202	144 217
Sum kortsiktig gjeld		1 354 401	1 039 249
Sum gjeld		4 092 475	4 122 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 764 550	14 823 545



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 362025

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 916 522 967
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SYVERTSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vikaveien 29B
4817 HIS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Torstein Syvertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 31.03.2026

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: 916 522 967
SYVERTSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 264 670	3 286 147
Sum inntekter		3 264 670	3 286 147
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 285 636	1 244 698
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	204 300	204 300
Annen driftskostnad		1 041 605	1 139 709
Sum kostnader		2 531 540	2 588 707
Driftsresultat		733 130	697 440
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		142 418	139 158
Sum finansinntekter		142 418	139 158
Annen rentekostnad		142 166	162 439
Sum finanskostnader		142 166	162 439
Netto finans		251	-23 281
Resultat før skattekostnad		733 381	674 159
Skattekostnad på resultat	4	162 588	150 102
Årsresultat	5	570 793	524 057
Årsresultat etter minoritetsinteresser		570 793	524 057
Totalresultat		570 793	524 057
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		600 000	390 000
Avsatt til annen egenkapital			134 057
Overført fra annen egenkapital		-29 207	
Sum overføringer og disponeringer		570 793	524 057



Organisasjonsnr: 916 522 967
SYVERTSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 629 475	11 806 875
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	64 100	91 000
Sum varige driftsmidler	3	11 693 575	11 897 875
Sum anleggsmidler		11 693 575	11 897 875
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		79 757	81 477
Sum fordringer		79 757	81 477
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 991 218	2 844 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 991 218	2 844 193
Sum omløpsmidler		3 070 975	2 925 670
SUM EIENDELER		14 764 550	14 823 545
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		650 000	650 000
Sum innskutt egenkapital		650 000	650 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 022 075	10 051 282
Sum opptjent egenkapital		10 022 075	10 051 282



Sum egenkapital	5	10 672 075	10 701 282
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	582 254	700 274
Sum avsetninger for forpliktelses		582 254	700 274
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 155 820	2 382 740
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld	6	2 155 820	2 382 740
Sum langsiktig gjeld		2 738 074	3 083 014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		170 619	120 582
Betalbar skatt	4	280 608	292 149
Skyldig offentlige avgifter		90 971	92 301
Utbytte		600 000	390 000
Annen kortsiktig gjeld		212 202	144 217
Sum kortsiktig gjeld		1 354 401	1 039 249
Sum gjeld		4 092 475	4 122 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 764 550	14 823 545



Organisasjonsnr: 916 522 967
SYVERTSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00



Årsregnskap 2025

Syvertsen Eiendom AS

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Utarbeidet av:
IT Regnskap AS
Autorisert regnskapsselskap
Org.nr 996 041 727

IT
Regnskap



Resultatregnskap

Syvertsen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		3 264 670	3 286 147
Sum driftsinntekter		3 264 670	3 286 147
Lønnskostnad	2	1 285 636	1 244 698
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	204 300	204 300
Annen driftskostnad		1 041 605	1 139 709
Sum driftskostnader		2 531 540	2 588 707
Driftsresultat		733 130	697 440
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		142 418	139 158
Annen rentekostnad		142 166	162 439
Resultat av finansposter		251	-23 281
Resultat før skattekostnad		733 381	674 159
Skattekostnad på resultat	4	162 588	150 102
Årsresultat	5	570 793	524 057
Overføringer			
Avsatt til utbytte		600 000	390 000
Avsatt til annen egenkapital		0	134 057
Overført fra annen egenkapital		29 207	0
Sum overføringer		570 793	524 057



Balanse

Syvertsen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 629 475	11 806 875
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	64 100	91 000
Sum varige driftsmidler	3	11 693 575	11 897 875
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		11 693 575	11 897 875
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		79 757	81 477
Sum fordringer		79 757	81 477
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 991 218	2 844 193
Sum omløpsmidler		3 070 975	2 925 670
Sum eiendeler		14 764 550	14 823 545



Balanse Syvertsen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		650 000	650 000
Sum innskutt egenkapital		650 000	650 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 022 075	10 051 282
Sum opptjent egenkapital		10 022 075	10 051 282
Sum egenkapital	5	10 672 075	10 701 282
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	582 254	700 274
Sum avsetning for forpliktelser		582 254	700 274
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 155 820	2 382 740
Sum annen langsiktig gjeld	6	2 155 820	2 382 740
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		170 619	120 582
Betalbar skatt	4	280 608	292 149
Skyldig offentlige avgifter		90 971	92 301
Utbytte		600 000	390 000
Annen kortsiktig gjeld		212 202	144 217
Sum kortsiktig gjeld		1 354 401	1 039 249
Sum gjeld		4 092 475	4 122 263
Sum egenkapital og gjeld		14 764 550	14 823 545

Arendal, 26.03.2026
Styret i Syvertsen Eiendom AS

Torstein Syvertsen
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i den perioden leieinntekten gjelder for. Øvrige inntekter inntektsføres når de er realisert.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Syvertsen Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Arendal kommune.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2025	2024
Lønninger	1 073 511	1 033 744
Arbeidsgiveravgift	158 066	153 797
Pensjonskostnader	43 434	42 567
Andre ytelser	10 625	14 590
Sum	1 285 636	1 244 698

Selskapet har i 2025 sysselsatt 1 årsverk.



Note 3 Anleggsmidler

	Flytebrygger	Båt, inventar og utstyr	Næringsbygg	Leiligheter
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	1 075 183	191 454	10 776 988	1 649 700
= Anskaffelseskost 31.12.25	1 075 183	191 454	10 776 988	1 649 700
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	1 075 183	147 154	5 987 188	
= Bokført verdi 31.12.25	0	44 300	4 789 800	1 649 700
Årets ordinære avskrivninger		26 900	177 400	
Økonomisk levetid	10 år	5 år	25-100 år	

	Tomter	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	5 269 975	19 800	18 983 100
= Anskaffelseskost 31.12.25	5 269 975	19 800	18 983 100
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25			7 209 525
= Bokført verdi 31.12.25	5 269 975	19 800	11 773 575
Årets ordinære avskrivninger			204 300
Økonomisk levetid			

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	280 608	292 149
Endring i utsatt skatt	-118 020	-142 047
Skattekostnad ordinært resultat	162 588	150 102
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	733 381	674 159
Permanente forskjeller	5 657	8 121
Endring i midlertidige forskjeller	536 453	645 670
Skattepliktig inntekt	1 275 491	1 327 950
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	280 608	292 149
Sum betalbar skatt i balansen	280 608	292 149

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	705 223	756 329	51 106
Gevinst – og tapskonto	1 941 387	2 426 734	485 347
Sum	2 646 610	3 183 063	536 453
Grunnlag for utsatt skatt	2 646 610	3 183 063	536 453
Utsatt skatt (22 %)	582 254	700 274	118 020



Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2024	650 000	10 051 282	10 701 282
Pr. 01.01.2025	650 000	10 051 282	10 701 282
Årets overskudd		570 793	570 793
Avsatt utbytte		-600 000	-600 000
Pr. 31.12.2025	650 000	10 022 075	10 672 075

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 155 820	2 382 740
<i>Herav gjeld som forfaller mer enn 5 år frem i tid</i>	<i>1 021 100</i>	<i>1 258 400</i>

Eiendeler

Regnskapsført verdi av pantsatte eiendeler	11 629 475	11 806 875
--	------------	------------