



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: SYVERTSEN TORSTEIN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 02.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 136 283	3 120 274
Sum inntekter		3 136 283	3 120 274
Kostnader			
Lønnskostnad	1	787 824	926 727
Avskrivning av driftsmidler	2	165 000	198 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 535 581	1 801 562
Sum kostnader		2 488 406	2 926 790
Driftsresultat		647 877	193 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 087	69 483
Sum finansinntekter		41 087	69 483
Annen rentekostnad		70 353	94 823
Sum finanskostnader		70 353	94 823
Netto finans		-29 266	-25 340
Ordinært resultat før skattekostnad		618 611	168 144
Skattekostnad på ordinært resultat	3	136 648	37 944
Ordinært resultat etter skattekostnad		481 963	130 200
Årsresultat		481 963	130 200
Årsresultat etter minoritetsinteresser		481 963	130 200
Totalresultat		481 963	130 200
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		-518 037	130 200



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		481 963	130 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler	2		
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	2, 4	12 326 675	12 491 675
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Øvrige varige driftsmidler	2	19 800	19 800
Sum varige driftsmidler		12 346 475	12 511 475
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		12 346 475	12 511 475
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	65 417	35 144
Sum fordringer		65 417	35 144
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		4 148 752	4 087 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 148 752	4 087 386
Sum omløpsmidler		4 214 169	4 122 530
SUM EIENDELER		16 560 644	16 634 005

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	650 000	650 000
Sum innskutt egenkapital		650 000	650 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 858 006	10 376 043
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		9 858 006	10 376 043
Sum egenkapital		10 508 006	11 026 043
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 218 752	1 476 239
Sum avsetninger for forpliktelser		1 218 752	1 476 239
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 148 910	3 507 230
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		3 148 910	3 507 230
Sum langsiktig gjeld		4 367 662	4 983 469
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 240	41 031
Betalbar skatt	3	394 135	365 105
Skyldig offentlige avgifter		69 869	56 936
Utbytte		1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		185 732	161 422
Sum kortsiktig gjeld		1 684 976	624 493
Sum gjeld		6 052 638	5 607 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 560 644	16 634 005



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 291760

Enheten

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

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: SYVERTSEN TORSTEIN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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 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, 14.05.2022

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: 916 522 967
SYVERTSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 136 283	3 120 274
Sum inntekter		3 136 283	3 120 274
Kostnader			
Lønnskostnad	1	787 824	926 727
Avskrivning av driftsmidler	2	165 000	198 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 535 581	1 801 562
Sum kostnader		2 488 406	2 926 790
Driftsresultat		647 877	193 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 087	69 483
Sum finansinntekter		41 087	69 483
Annen rentekostnad		70 353	94 823
Sum finanskostnader		70 353	94 823
Netto finans		-29 266	-25 340
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	136 648	37 944
Ordinært resultat etter skattekostnad		481 963	130 200
Årsresultat		481 963	130 200
Årsresultat etter minoritetsinteresser		481 963	130 200
Totalresultat		481 963	130 200
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		-518 037	130 200
Sum overføringer og disponeringer		481 963	130 200



Organisasjonsnr: 916 522 967
SYVERTSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler	2		

Varige driftsmidler

Fast eiendom	2, 4	12 326 675	12 491 675
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Øvrige varige driftsmidler	2	19 800	19 800
Sum varige driftsmidler		12 346 475	12 511 475

Andre langsiktige fordringer

	4		
Sum anleggsmidler		12 346 475	12 511 475

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	4	65 417	35 144
Sum fordringer		65 417	35 144

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		4 148 752	4 087 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 148 752	4 087 386

Sum omløpsmidler		4 214 169	4 122 530
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		16 560 644	16 634 005
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	650 000	650 000
Sum innskutt egenkapital		650 000	650 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 858 006	10 376 043
-------------------	--	-----------	------------



Udisponert resultat		
Sum opptjent egenkapital	9 858 006	10 376 043
Sum egenkapital	10 508 006	11 026 043
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	1 476 239
Sum avsetninger for forpliktelser	1 218 752	1 476 239
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4	3 507 230
Øvrig langsiktig gjeld	4	
Sum annen langsiktig gjeld	3 148 910	3 507 230
Sum langsiktig gjeld	4 367 662	4 983 469
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	35 240	41 031
Betalbar skatt	3	365 105
Skyldig offentlige avgifter	69 869	56 936
Utbytte	1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	185 732	161 422
Sum kortsiktig gjeld	1 684 976	624 493
Sum gjeld	6 052 638	5 607 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 560 644	16 634 005



Organisasjonsnr: 916 522 967
SYVERTSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Syvertsen Eiendom AS

Org.nr.: 916 522 967



RESULTATREGNSKAP

SYVERTSEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		3 136 283	3 120 274
Sum driftsinntekter		3 136 283	3 120 274
Lønnskostnad	1	787 824	926 727
Avskrivning av driftsmidler	2	165 000	198 500
Annen driftskostnad		1 535 581	1 801 562
Sum driftskostnader		2 488 406	2 926 790
Driftsresultat		647 877	193 484
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt		41 087	69 483
Rentekostnad		70 353	94 823
Resultat av finansposter		-29 266	-25 340
Ordinært resultat før skattekostnad		618 611	168 144
Skattekostnad på ordinært resultat	3	136 648	37 944
Årsresultat		481 963	130 200
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		1 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		-518 037	130 200
Sum overføringer		481 963	130 200



BALANSE

SYVERTSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Fast eiendom	2, 4	12 326 675	12 491 675
Øvrige varige driftsmidler	2	19 800	19 800
Sum varige driftsmidler		12 346 475	12 511 475
Sum anleggsmidler		12 346 475	12 511 475
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	4	65 417	35 144
Sum fordringer		65 417	35 144
Bankinnskudd		4 148 752	4 087 386
Sum omløpsmidler		4 214 169	4 122 530
Sum eiendeler		16 560 644	16 634 005



BALANSE

SYVERTSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	650 000	650 000
Sum innskutt egenkapital		650 000	650 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		9 858 006	10 376 043
Sum opptjent egenkapital		9 858 006	10 376 043
Sum egenkapital		10 508 006	11 026 043
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	1 218 752	1 476 239
Sum avsetning for forpliktelser		1 218 752	1 476 239
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 148 910	3 507 230
Sum annen langsiktig gjeld		3 148 910	3 507 230
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		35 240	41 031
Betalbar skatt	3	394 135	365 105
Skyldig offentlige avgifter		69 869	56 936
Utbytte		1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		185 732	161 422
Sum kortsiktig gjeld		1 684 976	624 493
Sum gjeld		6 052 638	5 607 962
Sum egenkapital og gjeld		16 560 644	16 634 005

Arendal, 29.03.2022
Styret i Syvertsen Eiendom AS

SYVERTSEN TORSTEIN
styreleder/daglig leder



SYVERTSEN EIENDOM AS

916 522 967

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

INNETEKTER

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

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 driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

**SYVERTSEN EIENDOM AS****916 522 967****Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder mv**

<u>Spesifikasjon av lønnskostnad:</u>	2021	2020
Lønninger	652 810	779 270
Arbeidsgiveravgift	97 551	109 447
Obligatorisk tjenstepensjon	34 652	34 019
Andre ytelser	2 811	3 991
Sum	787 824	926 727
Gjennomsnittlig antall årsverk	<u>1</u>	<u>1</u>

Note 2 Anleggsmidler

<u>Fast eiendom:</u>	<u>Nærings- bygg</u>	<u>Leiligheter</u>	<u>Tomter</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost 01.01.21	10 776 988	1 649 700	5 269 975	17 696 663
Tilgang 2021				0
Avgang 2021				0
Samlede avskrivninger 31.12.21	-5 369 988			-5 369 988
Bokført verdi 31.12.21	5 407 000	1 649 700	5 269 975	12 326 675
Årets avskrivning	<u>165 000</u>			<u>165 000</u>
Avskrivningssats lineær	<u>1 - 2 %</u>			
<u>Øvrige driftsmidler:</u>	<u>Flyte- brygger</u>	<u>Kontor- utstyr</u>	<u>Kunst</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost 01.01.21	1 075 183	56 919	19 800	1 151 902
Tilgang 2021				0
Avgang 2021				0
Samlede avskrivninger 31.12.21	-1 075 183	-56 919		-1 132 102
Bokført verdi 31.12.21	0	0	19 800	19 800
Årets avskrivning	<u>0</u>	<u>0</u>		<u>0</u>
Avskrivningssats lineær	<u>4 %</u>	<u>10 %</u>		



SYVERTSEN EIENDOM AS

916 522 967

Note 3 Skatter

<u>Spesifikasjon av skattekostnad:</u>	2021	2020
Betalbar skatt	394 135	365 105
Differanse avsatt betalbar skatt	0	80
Endring utsatt skatt	-257 487	-327 247
Sum	136 648	37 944
<u>Beregning av utsatt skatt:</u>		
Midlertidige forskjeller i anleggsmidler	800 068	785 530
Gevinst- og tapskonto	4 739 716	5 924 646
Grunnlag utsatt skatt	<u>5 539 784</u>	<u>6 710 176</u>
Utsatt skatt 22 %	1 218 752	1 476 239

Note 4 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

	2021	2020
Fordringer med forfall mer enn 1 år frem i tid	<u>0</u>	<u>0</u>
Gjeld med forfall mer enn 5 år frem i tid	<u>1 901 900</u>	<u>2 155 820</u>
Pantesikret gjeld	<u>3 148 910</u>	<u>3 507 230</u>
<u>Bokført verdi av pantsatt eiendeler:</u>		
Fast eiendom	3 288 000	3 382 000
Leiligheter	1 649 700	1 649 700
Sum	<u>4 937 700</u>	<u>5 031 700</u>

Note 5 Aksjonærer

Selskapets aksjekapital er kr 650 000 fordelt på 1 300 aksjer hver pålydende kr 500. Samtlige aksjer har samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer per 31.12.21:

Navn	Tittel	Antall
Syvertsen Invest AS		1 040
Torstein Syvertsen	Styreleder og daglig leder	<u>260</u>
Sum		1 300