



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Torstein Syvertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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, 07.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 286 147	3 114 085
Sum inntekter		3 286 147	3 114 085
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 244 698	1 187 881
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	204 300	204 300
Annen driftskostnad		1 139 709	1 280 766
Sum kostnader		2 588 707	2 672 946
Driftsresultat		697 440	441 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		139 158	113 628
Sum finansinntekter		139 158	113 628
Annen rentekostnad		162 439	155 966
Sum finanskostnader		162 439	155 966
Netto finans		-23 281	-42 337
Resultat før skattekostnad		674 159	398 801
Skattekostnad på resultat	3	150 102	90 736
Årsresultat	4	524 057	308 065
Årsresultat etter minoritetsinteresser		524 057	308 065
Totalresultat		524 057	308 065
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		390 000	351 000
Avsatt til annen egenkapital		134 057	
Overført fra annen egenkapital			-42 935
Sum overføringer og disponeringer		524 057	308 065



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 806 875	11 984 275
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	91 000	117 900
Sum varige driftsmidler	2	11 897 875	12 102 175
Sum anleggsmidler		11 897 875	12 102 175
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		81 477	48 399
Sum fordringer		81 477	48 399
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 844 193	2 717 667
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 844 193	2 717 667
Sum omløpsmidler		2 925 670	2 766 066
SUM EIENDELER		14 823 545	14 868 241
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		650 000	650 000
Sum innskutt egenkapital		650 000	650 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 051 282	9 917 225
Sum opptjent egenkapital		10 051 282	9 917 225
Sum egenkapital	4	10 701 282	10 567 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	700 274	842 321
Sum avsetninger for forpliktelser		700 274	842 321
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 382 740	2 609 660
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld	5	2 382 740	2 609 660
Sum langsiktig gjeld		3 083 014	3 451 981
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 582	23 939
Betalbar skatt	3	292 149	263 112
Skyldig offentlige avgifter		92 301	72 257
Utbytte		390 000	351 000
Annen kortsiktig gjeld		144 217	138 727
Sum kortsiktig gjeld		1 039 249	849 035
Sum gjeld		4 122 263	4 301 016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 823 545	14 868 241



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 437845

Enheten

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

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: Torstein Syvertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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 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, 17.05.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 286 147	3 114 085
Sum inntekter		3 286 147	3 114 085
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 244 698	1 187 881
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	204 300	204 300
Annen driftskostnad		1 139 709	1 280 766
Sum kostnader		2 588 707	2 672 946
Driftsresultat		697 440	441 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		139 158	113 628
Sum finansinntekter		139 158	113 628
Annen rentekostnad		162 439	155 966
Sum finanskostnader		162 439	155 966
Netto finans		-23 281	-42 337
Resultat før skattekostnad		674 159	398 801
Skattekostnad på resultat	3	150 102	90 736
Årsresultat	4	524 057	308 065
Årsresultat etter minoritetsinteresser		524 057	308 065
Totalresultat		524 057	308 065
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		390 000	351 000
Avsatt til annen egenkapital		134 057	
Overført fra annen egenkapital			-42 935
Sum overføringer og disponeringer		524 057	308 065



Organisasjonsnr: 916 522 967
SYVERTSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	11 806 875	11 984 275
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	91 000	117 900
Sum varige driftsmidler	2	11 897 875	12 102 175
Sum anleggsmidler		11 897 875	12 102 175
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer		81 477	48 399
Sum fordringer		81 477	48 399
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		2 844 193	2 717 667
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		2 844 193	2 717 667
Sum omløpsmidler		2 925 670	2 766 066
SUM EIENDELER		14 823 545	14 868 241
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		650 000	650 000
Sum innskutt egenkapital		650 000	650 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 051 282	9 917 225
Sum opptjent egenkapital		10 051 282	9 917 225



Sum egenkapital	4	10 701 282	10 567 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	700 274	842 321
Sum avsetninger for forpliktelses		700 274	842 321
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 382 740	2 609 660
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld	5	2 382 740	2 609 660
Sum langsiktig gjeld		3 083 014	3 451 981
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 582	23 939
Betalbar skatt	3	292 149	263 112
Skyldig offentlige avgifter		92 301	72 257
Utbytte		390 000	351 000
Annen kortsiktig gjeld		144 217	138 727
Sum kortsiktig gjeld		1 039 249	849 035
Sum gjeld		4 122 263	4 301 016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 823 545	14 868 241



Organisasjonsnr: 916 522 967
SYVERTSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

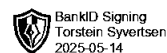
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

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



Årsregnskap 2024

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	2024	2023
Leieinntekter		3 286 147	3 114 085
Sum driftsinntekter		3 286 147	3 114 085
Lønnskostnad	1	1 244 698	1 187 881
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	204 300	204 300
Annen driftskostnad		1 139 709	1 280 766
Sum driftskostnader		2 588 707	2 672 946
Driftsresultat		697 440	441 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		139 158	113 628
Annen rentekostnad		162 439	155 966
Resultat av finansposter		-23 281	-42 337
Resultat før skattekostnad		674 159	398 801
Skattekostnad på resultat	3	150 102	90 736
Årsresultat	4	524 057	308 065
Overføringer			
Avsatt til utbytte		390 000	351 000
Avsatt til annen egenkapital		134 057	0
Overført fra annen egenkapital		0	42 935
Sum overføringer		524 057	308 065



Balanse Syvertsen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 806 875	11 984 275
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	91 000	117 900
Sum varige driftsmidler	2	11 897 875	12 102 175
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		11 897 875	12 102 175
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		81 477	48 399
Sum fordringer		81 477	48 399
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 844 193	2 717 667
Sum omløpsmidler		2 925 670	2 766 066
Sum eiendeler		14 823 545	14 868 241



Balanse

Syvertsen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		650 000	650 000
Sum innskutt egenkapital		650 000	650 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 051 282	9 917 225
Sum opptjent egenkapital		10 051 282	9 917 225
Sum egenkapital	4	10 701 282	10 567 225
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	700 274	842 321
Sum avsetning for forpliktelser		700 274	842 321
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 382 740	2 609 660
Sum annen langsiktig gjeld	5	2 382 740	2 609 660
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 582	23 939
Betalbar skatt	3	292 149	263 112
Skyldig offentlige avgifter		92 301	72 257
Utbytte		390 000	351 000
Annen kortsiktig gjeld		144 217	138 727
Sum kortsiktig gjeld		1 039 249	849 035
Sum gjeld		4 122 263	4 301 016
Sum egenkapital og gjeld		14 823 545	14 868 241

Arendal, 13.05.2025
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 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2024	2023
Lønninger	1 033 744	984 305
Arbeidsgiveravgift	153 797	150 633
Pensjonskostnader	42 567	40 925
Andre ytelser	14 590	12 017
Sum	1 244 698	1 187 881

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.



Note 2 Anleggsmidler

	Flytebrygger	Båt, inventar og utstyr	Næringsbygg	Leiligheter
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	1 075 183	191 454	10 776 988	1 649 700
= Anskaffelseskost 31.12.24	1 075 183	191 454	10 776 988	1 649 700
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 075 183	120 254	5 809 788	
= Bokført verdi 31.12.24	0	71 200	4 967 200	1 649 700
Årets ordinære avskrivninger		26 900	177 400	
Økonomisk levetid	10 år	5 år	25-100 år	

	Tomter	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	5 269 975	19 800	18 983 100
= Anskaffelseskost 31.12.24	5 269 975	19 800	18 983 100
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24			7 005 225
= Bokført verdi 31.12.24	5 269 975	19 800	11 977 875
Årets ordinære avskrivninger			204 300
Økonomisk levetid			

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	292 149	263 112
Endring i utsatt skatt	-142 047	-172 376
Skattekostnad ordinært resultat	150 102	90 736
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	674 159	398 801
Permanente forskjeller	8 121	13 636
Endring i midlertidige forskjeller	645 670	783 526
Skattepliktig inntekt	1 327 950	1 195 963
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	292 149	263 112
Sum betalbar skatt i balansen	292 149	263 112

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	756 329	795 316	38 987
Gevinst – og tapskonto	2 426 734	3 033 418	606 684
Sum	3 183 063	3 828 733	645 670
Grunnlag for utsatt skatt	3 183 063	3 828 733	645 670
Utsatt skatt (22 %)	700 274	842 321	142 047



Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2023	650 000	9 917 225	10 567 225
Pr. 01.01.2024	650 000	9 917 225	10 567 225
Årets overskudd		524 057	524 057
Avsatt utbytte		-390 000	-390 000
Pr. 31.12.2024	650 000	10 051 282	10 701 282

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 382 740	2 609 660
<i>Heav gjeld som forfaller mer enn 5 år frem i tid</i>	<i>1 258 400</i>	<i>1 485 300</i>

Eiendeler

Regnskapsført verdi av pantsatte eiendeler	11 806 875	11 984 275
--	------------	------------