



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 114 085	3 218 439
Sum inntekter		3 114 085	3 218 439
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 187 881	1 093 821
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	204 300	174 535
Annen driftskostnad		1 280 766	1 094 495
Sum kostnader		2 672 946	2 362 851
Driftsresultat		441 139	855 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113 628	52 696
Sum finansinntekter		113 628	52 696
Annen rentekostnad		155 966	103 923
Sum finanskostnader		155 966	103 923
Netto finans		-42 337	-51 228
Ordinært resultat før skattekostnad		398 801	804 360
Skattekostnad på resultat	4	90 736	182 207
Ordinært resultat etter skattekostnad		308 065	622 153
Årsresultat	5	308 065	622 153
Årsresultat etter minoritetsinteresser		308 065	622 153
Totalresultat		308 065	622 153
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		351 000	520 000
Avsatt til annen egenkapital			102 153
Overført fra annen egenkapital		-42 935	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		308 065	622 153



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 984 275	12 161 675
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	117 900	144 800
Sum varige driftsmidler	3	12 102 175	12 306 475
Sum anleggsmidler		12 102 175	12 306 475
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			19 020
Andre kortsiktige fordringer		48 399	40 510
Sum fordringer		48 399	59 530
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 717 667	3 379 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 717 667	3 379 919
Sum omløpsmidler		2 766 066	3 439 449
SUM EIENDELER		14 868 241	15 745 924
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		650 000	650 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		650 000	650 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 917 225	9 960 159
Sum opptjent egenkapital		9 917 225	9 960 159
Sum egenkapital	5	10 567 225	10 610 159
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	842 321	1 014 697
Sum avsetninger for forpliktelser		842 321	1 014 697
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 609 660	2 836 580
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld	6	2 609 660	2 836 580
Sum langsiktig gjeld		3 451 981	3 851 277
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 939	22 715
Betalbar skatt	4	263 112	386 262
Skyldig offentlige avgifter		72 257	115 709
Utbytte		351 000	520 000
Annen kortsiktig gjeld		138 727	239 801
Sum kortsiktig gjeld		849 035	1 284 487
Sum gjeld		4 301 016	5 135 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 868 241	15 745 924



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 395664

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 23.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.05.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 114 085	3 218 439
Sum inntekter		3 114 085	3 218 439
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 187 881	1 093 821
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	204 300	174 535
Annen driftskostnad		1 280 766	1 094 495
Sum kostnader		2 672 946	2 362 851
Driftsresultat		441 139	855 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113 628	52 696
Sum finansinntekter		113 628	52 696
Annen rentekostnad		155 966	103 923
Sum finanskostnader		155 966	103 923
Netto finans		-42 337	-51 228
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	398 801	804 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		90 736	182 207
Årsresultat	5	308 065	622 153
Årsresultat etter minoritetsinteresser		308 065	622 153
Totalresultat		308 065	622 153
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		351 000	520 000
Avsatt til annen egenkapital			102 153
Overført fra annen egenkapital		-42 935	
Sum overføringer og disponeringer		308 065	622 153



Organisasjonsnr: 916 522 967
SYVERTSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 11 984 275 12 161 675

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende 3

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 117 900 144 800

Sum varige driftsmidler 3 12 102 175 12 306 475

Sum anleggsmidler 12 102 175 12 306 475

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 19 020

Andre kortsiktige 48 399 40 510

fordringer 48 399 59 530

Sum fordringer 48 399 59 530

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 2 717 667 3 379 919

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 2 717 667 3 379 919

Sum omløpsmidler 2 766 066 3 439 449

SUM EIENDELER 14 868 241 15 745 924

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 650 000 650 000

Sum innskutt egenkapital 650 000 650 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 917 225 9 960 159

Sum opptjent egenkapital 9 917 225 9 960 159



Sum egenkapital	5	10 567 225	10 610 159
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	842 321	1 014 697
Sum avsetninger for forpliktelser		842 321	1 014 697
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 609 660	2 836 580
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld	6	2 609 660	2 836 580
Sum langsiktig gjeld		3 451 981	3 851 277
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 939	22 715
Betalbar skatt	4	263 112	386 262
Skyldig offentlige avgifter		72 257	115 709
Utbytte		351 000	520 000
Annen kortsiktig gjeld		138 727	239 801
Sum kortsiktig gjeld		849 035	1 284 487
Sum gjeld		4 301 016	5 135 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 868 241	15 745 924



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>
--	--------------	------------------

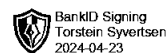
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<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 2023

SYVERTSEN EIENDOM AS

Resultatregnskap

Balanse

Noter



Resultatregnskap SYVERTSEN EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		3 114 085	3 218 439
Sum driftsinntekter		3 114 085	3 218 439
Lønnskostnad	2	1 187 881	1 093 821
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	204 300	174 535
Annen driftskostnad		1 280 766	1 094 495
Sum driftskostnader		2 672 946	2 362 851
Driftsresultat		441 139	855 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113 628	52 696
Annen rentekostnad		155 966	103 923
Resultat av finansposter		-42 337	-51 228
Resultat før skattekostnad		398 801	804 360
Skattekostnad på resultat	4	90 736	182 207
Årsresultat	5	308 065	622 153
Overføringer			
Avsatt til utbytte		351 000	520 000
Avsatt til annen egenkapital		0	102 153
Overført fra annen egenkapital		42 935	0
Sum overføringer		308 065	622 153



Balanse SYVERTSEN EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 984 275	12 161 675
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	117 900	144 800
Sum varige driftsmidler	3	12 102 175	12 306 475
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		12 102 175	12 306 475
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	19 020
Andre kortsiktige fordringer		48 399	40 510
Sum fordringer		48 399	59 530
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 717 667	3 379 919
Sum omløpsmidler		2 766 066	3 439 449
Sum eiendeler		14 868 241	15 745 924



Balanse SYVERTSEN EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		650 000	650 000
Sum innskutt egenkapital		650 000	650 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 917 225	9 960 159
Sum opptjent egenkapital		9 917 225	9 960 159
Sum egenkapital	5	10 567 225	10 610 159
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	842 321	1 014 697
Sum avsetning for forpliktelser		842 321	1 014 697
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 609 660	2 836 580
Sum annen langsiktig gjeld	6	2 609 660	2 836 580
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 939	22 715
Betalbar skatt	4	263 112	386 262
Skyldig offentlige avgifter		72 257	115 709
Utbytte		351 000	520 000
Annen kortsiktig gjeld		138 727	239 801
Sum kortsiktig gjeld		849 035	1 284 487
Sum gjeld		4 301 016	5 135 764
Sum egenkapital og gjeld		14 868 241	15 745 924

Arendal, 23.04.2024
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 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	984 305	911 679
Arbeidsgiveravgift	150 633	134 846
Pensjonskostnader	40 925	39 035
Andre ytelser	12 017	8 261
Sum	1 187 881	1 093 821

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.



Note 3 Anleggsmidler

	Flytebrygger	Båt, inventar og utstyr	Næringsbygg	Leiligheter
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	1 075 183	191 454	10 776 988	1 649 700
= Anskaffelseskost 31.12.23	1 075 183	191 454	10 776 988	1 649 700
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 075 183	93 354	5 632 388	
= Bokført verdi 31.12.23	0	98 100	5 144 600	1 649 700
Årets ordinære avskrivninger		26 900	177 400	
Økonomisk levetid	10 år	5 år	25-100 år	

	Tomter	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	5 269 975	19 800	18 983 100
= Anskaffelseskost 31.12.23	5 269 975	19 800	18 983 100
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23			6 800 925
= Bokført verdi 31.12.23	5 269 975	19 800	12 182 175
Årets ordinære avskrivninger			204 300
Økonomisk levetid			

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	263 112	386 262
Endring i utsatt skatt	-172 376	-204 055
Skattekostnad ordinært resultat	90 736	182 207
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	398 801	804 362
Permanente forskjeller	13 636	23 853
Endring i midlertidige forskjeller	783 526	927 525
Skattepliktig inntekt	1 195 963	1 755 740
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	263 112	386 262
Sum betalbar skatt i balansen	263 112	386 262

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	795 316	820 487	25 171
Gevinst – og tapskonto	3 033 418	3 791 772	758 354
Sum	3 828 733	4 612 259	783 526
Grunnlag for utsatt skatt	3 828 733	4 612 259	783 526
Utsatt skatt (22 %)	842 321	1 014 697	172 376



Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2022	650 000	9 960 159	10 610 159
Pr. 01.01.2023	650 000	9 960 159	10 610 159
Årets overskudd		308 065	308 065
Avsatt utbytte		-351 000	-351 000
Pr. 31.12.2023	650 000	9 917 224	10 567 224

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 609 660	2 836 580
<i>Heav gjeld som forfaller mer enn 5 år frem i tid</i>	<i>1 485 300</i>	<i>1 702 000</i>

Eiendeler

Regnskapsført verdi av pantsatte eiendeler	11 984 275	12 161 675
--	------------	------------