



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 218 439	3 136 283
Sum inntekter		3 218 439	3 136 283
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 093 821	787 824
Avskrivning av driftsmidler	2	174 535	165 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 094 495	1 535 581
Sum kostnader		2 362 851	2 488 406
Driftsresultat		855 588	647 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 696	41 087
Sum finansinntekter		52 696	41 087
Annen rentekostnad		103 923	70 353
Sum finanskostnader		103 923	70 353
Netto finans		-51 228	-29 266
Ordinært resultat før skattekostnad		804 360	618 611
Skattekostnad på resultat	3	182 207	136 648
Ordinært resultat etter skattekostnad		622 153	481 963
Årsresultat		622 153	481 963
Årsresultat etter minoritetsinteresser		622 153	481 963
Totalresultat		622 153	481 963
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		520 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		102 153	-518 037



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		622 153	481 963



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	12 161 675	12 326 675
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Øvrige varige driftsmidler	2	144 800	19 800
Sum varige driftsmidler		12 306 475	12 346 475
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		12 306 475	12 346 475
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 020	
Andre kortsiktige fordringer	4	40 510	65 417
Sum fordringer		59 530	65 417
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		3 379 919	4 148 752
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 379 919	4 148 752
Sum omløpsmidler		3 439 449	4 214 169
SUM EIENDELER		15 745 924	16 560 644

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	650 000	650 000
Sum innskutt egenkapital		650 000	650 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 960 159	9 858 006
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		9 960 159	9 858 006
Sum egenkapital		10 610 159	10 508 006
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 014 697	1 218 752
Sum avsetninger for forpliktelser		1 014 697	1 218 752
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 836 580	3 148 910
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		2 836 580	3 148 910
Sum langsiktig gjeld		3 851 277	4 367 662
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 715	35 240
Betalbar skatt	3	386 262	394 135
Skyldig offentlige avgifter		115 709	69 869
Utbytte		520 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		239 801	185 732
Sum kortsiktig gjeld		1 284 487	1 684 976
Sum gjeld		5 135 764	6 052 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 745 924	16 560 644



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 441431

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 08.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 31.05.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 218 439	3 136 283
Sum inntekter		3 218 439	3 136 283
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 093 821	787 824
Avskrivning av driftsmidler	2	174 535	165 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 094 495	1 535 581
Sum kostnader		2 362 851	2 488 406
Driftsresultat		855 588	647 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 696	41 087
Sum finansinntekter		52 696	41 087
Annen rentekostnad		103 923	70 353
Sum finanskostnader		103 923	70 353
Netto finans		-51 228	-29 266
Ordinært resultat før skattekostnad		804 360	618 611
Skattekostnad på resultat	3	182 207	136 648
Ordinært resultat etter skattekostnad		622 153	481 963
Årsresultat		622 153	481 963
Årsresultat etter minoritetsinteresser		622 153	481 963
Totalresultat		622 153	481 963
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		520 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		102 153	-518 037
Sum overføringer og disponeringer		622 153	481 963



Organisasjonsnr: 916 522 967
SYVERTSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

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 12 161 675 12 326 675
Maskiner og anlegg 2
Skip og flytende
installasjoner 2
Øvrige varige driftsmidler 2 144 800 19 800
Sum varige driftsmidler 12 306 475 12 346 475

Andre langsiktige
fordringer 4

Sum anleggsmidler 12 306 475 12 346 475

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 19 020
Andre kortsiktige
fordringer 4 40 510 65 417
Sum fordringer 59 530 65 417

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 3 379 919 4 148 752
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 379 919 4 148 752

Sum omløpsmidler 3 439 449 4 214 169

SUM EIENDELER 15 745 924 16 560 644

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		9 960 159	9 858 006
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		9 960 159	9 858 006
Sum egenkapital		10 610 159	10 508 006
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 014 697	1 218 752
Sum avsetninger for forpliktelses		1 014 697	1 218 752
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 836 580	3 148 910
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		2 836 580	3 148 910
Sum langsiktig gjeld		3 851 277	4 367 662
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 715	35 240
Betalbar skatt	3	386 262	394 135
Skyldig offentlige avgifter		115 709	69 869
Utbytte		520 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		239 801	185 732
Sum kortsiktig gjeld		1 284 487	1 684 976
Sum gjeld		5 135 764	6 052 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 745 924	16 560 644



Organisasjonsnr: 916 522 967
SYVERTSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Syvertsen Eiendom AS

Org.nr.: 916 522 967



RESULTATREGNSKAP

SYVERTSEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		3 218 439	3 136 283
Sum driftsinntekter		3 218 439	3 136 283
Lønnskostnad	1	1 093 821	787 824
Avskrivning av driftsmidler	2	174 535	165 000
Annen driftskostnad		1 094 495	1 535 581
Sum driftskostnader		2 362 851	2 488 406
Driftsresultat		855 588	647 877
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt		52 696	41 087
Rentekostnad		103 923	70 353
Resultat av finansposter		-51 228	-29 266
Resultat før skattekostnad		804 360	618 611
Skattekostnad på resultat	3	182 207	136 648
Årsresultat		622 153	481 963
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		520 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		102 153	-518 037
Sum overføringer		622 153	481 963



BALANSE

SYVERTSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Fast eiendom	2, 4	12 161 675	12 326 675
Øvrige varige driftsmidler	2	144 800	19 800
Sum varige driftsmidler		12 306 475	12 346 475
Sum anleggsmidler		12 306 475	12 346 475
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		19 020	0
Andre kortsiktige fordringer	4	40 510	65 417
Sum fordringer		59 530	65 417
Bankinnskudd		3 379 919	4 148 752
Sum omløpsmidler		3 439 449	4 214 169
Sum eiendeler		15 745 924	16 560 644



BALANSE

SYVERTSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	650 000	650 000
Sum innskutt egenkapital		650 000	650 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		9 960 159	9 858 006
Sum opptjent egenkapital		9 960 159	9 858 006
Sum egenkapital		10 610 159	10 508 006
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	1 014 697	1 218 752
Sum avsetning for forpliktelser		1 014 697	1 218 752
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 836 580	3 148 910
Sum annen langsiktig gjeld		2 836 580	3 148 910
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		22 715	35 240
Betalbar skatt	3	386 262	394 135
Skyldig offentlige avgifter		115 709	69 869
Utbytte		520 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		239 801	185 732
Sum kortsiktig gjeld		1 284 487	1 684 976
Sum gjeld		5 135 764	6 052 638
Sum egenkapital og gjeld		15 745 924	16 560 644

Arendal, 08.05.2023
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>	2022	2021
Lønninger	911 679	652 810
Arbeidsgiveravgift	134 846	97 551
Obligatorisk tjenstepensjon	39 035	34 652
Andre ytelser	8 261	2 811
Sum	1 093 821	787 824
Gjennomsnittlig antall årsverk	1	1

Note 2 Anleggsmidler

<u>Fast eiendom:</u>	Nærings- bygg	Leiligheter	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.22	10 776 988	1 649 700	5 269 975	17 696 663
Tilgang 2022				0
Avgang 2022				0
Samlede avskrivninger 31.12.22	-5 534 988			-5 534 988
Bokført verdi 31.12.22	5 242 000	1 649 700	5 269 975	12 161 675
Årets avskrivning	165 000			165 000
Avskrivningssats lineær	1 - 2 %			
<u>Øvrige driftsmidler:</u>	Flyte- brygger	Båt, inventar og utstyr	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.22	1 075 183	56 919	19 800	1 151 902
Tilgang 2022		134 535		134 535
Avgang 2022				0
Samlede avskrivninger 31.12.22	-1 075 183	-66 454		-1 141 637
Bokført verdi 31.12.22	0	125 000	19 800	144 800
Årets avskrivning	0	9 535		9 535
Avskrivningssats lineær	4 %	10 %		



SYVERTSEN EIENDOM AS

916 522 967

Note 3 Skatter

<u>Spesifikasjon av skattekostnad:</u>	2022	2021
Betalbar skatt	386 262	394 135
Endring utsatt skatt	-204 055	-257 487
Sum	182 207	136 648
<u>Beregning av utsatt skatt:</u>		
Midlertidige forskjeller i anleggsmidler	820 487	800 068
Gevinst- og tapskonto	3 791 772	4 739 716
Grunnlag utsatt skatt	<u>4 612 259</u>	<u>5 539 784</u>
Utsatt skatt 22 %	1 014 697	1 218 752

Note 4 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

	2022	2021
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>1 701 980</u>	<u>1 901 900</u>
Pantesikret gjeld	<u>2 836 580</u>	<u>3 507 230</u>
<u>Bokført verdi av pantsatt eiendeler:</u>		
Fast eiendom	3 194 000	3 382 000
Leiligheter	<u>0</u>	<u>1 649 700</u>
Sum	<u>3 194 000</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 31.12.22:

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