



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 289 348
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SYBERG INVESTOR AS
Forretningsadresse: Eilert Sundts gate 23
0259 OSLO

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: Fredrik Syberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 521 984	896 665
Gevinst ved salg av eiendommer			1 380 927
Sum inntekter		1 521 984	2 277 592
Kostnader			
Nedskrivning boligeiendom			-58 289
Lønnskostnad	1	632 407	119 568
Annen driftskostnad		738 441	521 183
Sum kostnader		1 370 848	582 461
Driftsresultat		151 136	1 695 130
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 793	1 165
Annen finansinntekt		26 308	202 350
Sum finansinntekter		32 101	203 515
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	390 691	217 242
Annen rentekostnad		581 950	437 834
Annen finanskostnad		226 511	119 599
Sum finanskostnader		1 199 152	774 675
Netto finans		-1 167 051	-571 160
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 015 916	1 123 970
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 015 916	1 123 970
Årsresultat		-1 015 916	1 123 970
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 015 916	1 123 970
Totalresultat		-1 015 916	1 123 970



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			1 123 970
Overført fra annen egenkapital		-1 015 916	
Sum overføringer og disponeringer	4	-1 015 916	1 123 970



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Boligeiendommer	5, 7	28 291 271	27 698 489
Sum varige driftsmidler		28 291 271	27 698 489
Sum anleggsmidler		28 291 271	27 698 489
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7		
Fordringer			
Kundefordringer			17 000
Andre kortsiktige fordringer		157 110	91 133
Konsernfordringer	2		
Krav på innbetaling av selskapskapital	7		
Sum fordringer		157 110	108 133
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 166 811	1 704 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 166 811	1 704 163
Sum omløpsmidler		1 323 921	1 812 296
SUM EIENDELER		29 615 192	29 510 785
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	4	501 402	501 402



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		801 402	801 402
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4, 8	4 125 762	3 109 846
Sum opptjent egenkapital		-4 125 762	-3 109 846
Sum egenkapital		-3 324 360	-2 308 444
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	2	14 777 429	14 277 429
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	17 161 466	16 935 296
Sum annen langsiktig gjeld		31 938 895	31 212 725
Sum langsiktig gjeld		31 938 895	31 212 725
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	2	390 691	202 504
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		111 176	36 856
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		49 372	44 979
Annen kortsiktig gjeld		449 418	322 166
Sum kortsiktig gjeld		1 000 657	606 504
Sum gjeld		32 939 552	31 819 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 615 192	29 510 785



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 634750

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 289 348
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SYBERG INVESTOR AS
Forretningsadresse: Eilert Sundts gate 23
0259 OSLO

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: Fredrik Syberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

Revisjon

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, 02.08.2023

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: 918 289 348
SYBERG INVESTOR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 521 984	896 665
Gevinst ved salg av eiendommer			1 380 927
Sum inntekter		1 521 984	2 277 592
Kostnader			
Nedskrivning boligeiendom			-58 289
Lønnskostnad	1	632 407	119 568
Annen driftskostnad		738 441	521 183
Sum kostnader		1 370 848	582 461
Driftsresultat		151 136	1 695 130
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 793	1 165
Annen finansinntekt		26 308	202 350
Sum finansinntekter		32 101	203 515
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	390 691	217 242
Annen rentekostnad		581 950	437 834
Annen finanskostnad		226 511	119 599
Sum finanskostnader		1 199 152	774 675
Netto finans		-1 167 051	-571 160
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 015 916	1 123 970
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 015 916	1 123 970
Årsresultat		-1 015 916	1 123 970
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 015 916	1 123 970
Totalresultat		-1 015 916	1 123 970
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			1 123 970
Overført fra annen egenkapital		-1 015 916	
Sum overføringer og disponeringer	4	-1 015 916	1 123 970





Organisasjonsnr: 918 289 348
SYBERG INVESTOR AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Boligeiendommer	5, 7	28 291 271	27 698 489
Sum varige driftsmidler		28 291 271	27 698 489
Sum anleggsmidler		28 291 271	27 698 489
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7		
Fordringer			
Kundefordringer			17 000
Andre kortsiktige fordringer		157 110	91 133
Konsernfordringer	2		
Krav på innbetaling av selskapskapital	7		
Sum fordringer		157 110	108 133
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	1 166 811	1 704 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 166 811	1 704 163
Sum omløpsmidler		1 323 921	1 812 296
SUM EIENDELER		29 615 192	29 510 785
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	4	501 402	501 402
Sum innskutt egenkapital		801 402	801 402
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4, 8	4 125 762	3 109 846
Sum opptjent egenkapital		-4 125 762	-3 109 846



Sum egenkapital		-3 324 360	-2 308 444
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	2	14 777 429	14 277 429
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	17 161 466	16 935 296
Sum annen langsiktig gjeld		31 938 895	31 212 725
Sum langsiktig gjeld		31 938 895	31 212 725
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	2	390 691	202 504
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		111 176	36 856
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		49 372	44 979
Annen kortsiktig gjeld		449 418	322 166
Sum kortsiktig gjeld		1 000 657	606 504
Sum gjeld		32 939 552	31 819 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 615 192	29 510 785



Organisasjonsnr: 918 289 348
SYBERG INVESTOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Til generalforsamlingen i Syberg Investor AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Syberg Investor AS som viser et underskudd på NOK 1 015 916. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: TOMAE-3DAQN-CU3UJ-EQA2P-LDEPU-BFB7F



Revisors beretning 2022 for Syberg Investor AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 18. juli 2023
RSM Norge AS

Lars Løyning
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TOMAE-3D4QN-CU3UO-EQA2P-LDEPU-BFB7F



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lars Løyning

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1140989

IP: 188.252.xxx.xxx

2023-07-18 20:53:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TOMAE-3D4QN-CU3UO-EQA2P-LDEPU-BFB7F

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

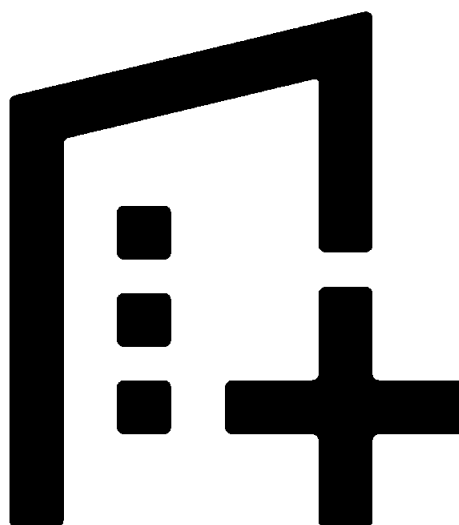
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

Syberg Investor AS

org. nr. 918 289 348



Utarbeidet av Formue Accounting AS



Syberg Investor AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER			
Leieinntekter		1 521 984	896 665
Gevinst ved salg av eiendommer		0	1 380 927
SUM DRIFTSINNEKTEK		1 521 984	2 277 592
DRIFTSKOSTNADER			
Nedskrivning boligeiendom		0	58 289
Lønnskostnad	1	(632 407)	(119 568)
Annen driftskostnad		(738 441)	(521 183)
SUM DRIFTSKOSTNAD		(1 370 848)	(582 461)
DRIFTSRESULTAT		151 136	1 695 130
FINANSPOSTER			
Annen renteinntekt		5 793	1 165
Annen finansinntekt		26 308	202 350
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	(390 691)	(217 242)
Annen rentekostnad		(581 950)	(437 834)
Annen finanskostnad		(226 511)	(119 599)
SUM FINANSPOSTER		(1 167 051)	(571 160)
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		(1 015 916)	1 123 970
Skattekostnad på resultat	3	0	0
ÅRSRESULTAT		(1 015 916)	1 123 970
DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	1 123 970
Overført fra annen egenkapital		(1 015 916)	0
SUM DISPONERT (DEKKET)	4	(1 015 916)	1 123 970



Syberg Investor AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Boligeiendommer	5, 7	28 291 271	27 698 489
Sum varige driftsmidler		<u>28 291 271</u>	<u>27 698 489</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>28 291 271</u>	<u>27 698 489</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	17 000
Andre kortsiktige fordringer		157 110	91 133
Sum fordringer		<u>157 110</u>	<u>108 133</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 166 811	1 704 163
SUM OMLØPSMIDLER		<u>1 323 921</u>	<u>1 812 296</u>
SUM EIENDELER		<u>29 615 192</u>	<u>29 510 785</u>



Syberg Investor AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	4	501 402	501 402
Sum innskutt egenkapital		801 402	801 402
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4, 8	-4 125 762	-3 109 846
Sum opptjent egenkapital		-4 125 762	-3 109 846
SUM EGENKAPITAL		-3 324 360	-2 308 444
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	2	14 777 429	14 277 429
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	17 161 466	16 935 296
Sum annen langsiktig gjeld		31 938 895	31 212 725
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	2	390 691	202 504
Leverandørgjeld		111 176	36 856
Skyldige offentlige avgifter		49 372	44 979
Annen kortsiktig gjeld		449 418	322 166
Sum kortsiktig gjeld		1 000 657	606 504
SUM GJELD		32 939 552	31 819 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 615 192	29 510 785

Oslo, 29.06.2023

Fredrik Syberg
styreleder

Rikke Syberg Egnell
Styremedlem / Daglig leder

Petter Syberg
styremedlem



Syberg Investor AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Driftsinntekter

Salg av eiendom inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter resultatføres når de optjenes.

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.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.



Syberg Investor AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

NOTE 1 LØNSKOSTNADER, GODTGJØRELSE MM

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	553 714	104 249
Arbeidsgiveravgift	78 693	15 318
Sum	632 407	119 568

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.

NOTE 2 MELLOMVÆRENDE MORSELSKAP

GJELD TIL MORSELSKAP	2022	2021
Kortsiktig gjeld til morselskap	390 691	202 504
Langsiktig gjeld til morselskap	14 777 429	14 277 429
SUM GJELD TIL MORSELSKAP	15 168 120	14 479 933

Lånene er usikrede rammelån og er stilt til finansiering av kjøp av fast eiendom for utleie og kjøp/utvikling av boligeiendom for videresalg. Konserninterne renter forrentes med gjennomsnittlig NIBOR + 1%-poeng.



Syberg Investor AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

NOTE 3 SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 015 916	1 123 970
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-58 289
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 065 681
Skattepliktig inntekt	-1 015 916	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 867 061	-2 851 146	1 015 916
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 867 061	2 851 146	-1 015 916
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

NOTE 4 EGENKAPITAL

Egenkapital	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
01.01.2022	300 000	501 402	-3 109 846	-2 308 444
Årets resultat	0	0	-1 015 916	-1 015 916
31.12.2022	300 000	501 402	-4 125 762	-3 324 360



Syberg Investor AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

NOTE 5 ANLEGGSMIDLER

Varige driftsmidler	Boligeiendommer	Sum varige driftsmidler
Bokført verdi pr 01.01.2022	27 698 489	27 698 489
Påkostninger	592 782	592 782
Avgang solgte driftsmidler	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.2022	28 291 271	28 291 271

Boligeiendommene har ikke begrenset levetid og avskrives derfor ikke.

NOTE 6 BANKINNSKUDD

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 27 550.

NOTE 7 GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Gjeld til kredittinstitusjoner sikret ved pant i fast eiendom	31.12.2022	31.12.2021
Langsiktig gjeld sikret ved pant i fast eiendom	17 161 466	16 935 296
Sum gjeld sikret ved pant i fast eiendom	17 161 466	16 935 296
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	31.12.2021	31.12.2020
Boligeiendom for utleie	28 291 271	27 698 489
Sum	28 291 271	27 698 489

Gjelden nedbetales når eiendommene selges.

NOTE 8 FORTSATT DRIFT

Selskapets egenkapital pr 31.12.2022 utgjør kr -3 324 360, mens udekket tap utgjør pr 31.12.2022 kr 4 125 762.

Selskapet har pr 31.12.2022 gjeld til morselskapet med kr 15 168 120. Lånene er usikrede rammelån og står tilbake for all annen gjeld selskapet har. Selskapet vil fortløpende vurdere behov for å konvertere gjeld til morselskap til egenkapital.

Fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet for 2022.