



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 232 732
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIERA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Otto Blehrs vei 39A
1397 NESØYA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Herman Vestli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 07.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		27 258 215	7 132 636
Annen driftsinntekt		1 055 719	488 219
Sum inntekter		28 313 934	7 620 855
Kostnader			
Varekostnad		27 258 215	5 962 761
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	2	922 211	313 125
Sum kostnader		28 180 426	6 275 886
Driftsresultat		133 507	1 344 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 921	17 022
Annen finansinntekt		4 028	
Sum finansinntekter		11 949	17 022
Annen rentekostnad		1 179 571	1 398 772
Annen finanskostnad			2 056
Sum finanskostnader		1 179 571	1 400 828
Netto finans		-1 167 622	-1 383 806
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 034 115	-38 837
Skattekostnad på ordinært resultat	12	423 960	23 431
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 458 075	-62 268
Årsresultat		-1 458 075	-62 268
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 417 499	
Annen egenkapital		-40 576	-62 268
Sum overføringer og disponeringer		-1 458 075	-62 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		423 960
Sum immaterielle eiendeler			423 960
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 829 049	9 778 539
Sum varige driftsmidler		9 829 049	9 778 539
Sum anleggsmidler		9 829 049	10 202 499
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		10 680 094	23 978 764
Sum varer		10 680 094	23 978 764
Fordringer			
Andre fordringer			50 000
Sum fordringer			50 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	3 657 823	957 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 657 823	957 028
Sum omløpsmidler		14 337 918	24 985 792
SUM EIENDELER		24 166 966	35 188 291
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (200 aksjer à kr 1 000,00)	6, 7, 8, 11	200 000	200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		40 576
Udekket tap		1 417 499	
Sum opptjent egenkapital		-1 417 499	40 576
Sum egenkapital	8	-1 217 499	240 576
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	12 081 905	20 123 572
Øvrig langsiktig gjeld		13 188 196	14 808 921
Sum annen langsiktig gjeld		25 270 102	34 932 493
Sum langsiktig gjeld		25 270 102	34 932 493
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 364	
Annen kortsiktig gjeld			15 222
Sum kortsiktig gjeld		114 364	15 222
Sum gjeld		25 384 465	34 947 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 166 966	35 188 291



Noter 2016 SIERA EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2016 utgjør kr 18 750. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2016	9 778 539
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2016	9 778 539
Balanseført verdi pr. 31.12.2016	9 778 539

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2016	31.12.2016	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 695 840)	(2 703 387)	1 007 547
Netto forskjeller	(1 695 840)	(2 703 387)	1 007 547
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes		2 703 387	(2 703 387)
Sum midlertidige forskjeller	(1 695 840)	0	(1 695 840)
Utsatt skattefordel 31.12.16, basert på 24%	(423 960)	0	(423 960)

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 648 813

Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 6 - Aksjekapital

Foretaket har 200 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 200 000.

Foretaket har én aksjeklasse.

Note 7 - Aksjonærer

Foretakets aksjonær pr 31.12. 2016



Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Herman Vestli	200	100,00%
Sum	200	100,00%

Note 8 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2016	200 000	40 576		240 576
Årets resultat		(40 576)	(1 417 499)	(1 458 075)
Egenkapital 31.12.2016	200 000	0	(1 417 499)	(1 217 499)

Note 9 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2016	2015
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 123 572	21 690 080
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	20 123 572	21 690 080
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	33 757 302	24 483 126
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	33 757 302	24 483 126

Av langsiktig gjeld på kr 20 123 572 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Note 10 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 11 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styreleder og Dagligleder	Herman Vestli	200

Note 12 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2016	2015
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 034 115)	(38 837)
+/- Permanente forskjeller	26 568	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller		1
Årets skattegrunnlag	(1 007 547)	(38 836)
+/- Endring i utsatt skatt	423 960	23 431
Skattekostnad i resultatregnskapet	423 960	23 431
Betalbar skatt i balansen	0	0



Til Generalforsamling i Siera Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Siera Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 1.458.075. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultat 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Vår oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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



Leo Revisjon DA

Niils Hansens vei 2, 0667 Oslo • Revisornummer: 983 846 459 • Telefon: 22 07 40 00 • Telefax: 22 07 00 40 • www.leorevisjon.no
Avd. Østfold: Stasjonsveien 84, 1746 Skjeberg • Telefon: 69 12 34 00 • Telefax: 69 12 34 01
Direkte: Even Kroken 22 07 00 41 • Olav Heggard 22 07 00 42 • Lorentz Grimsøen 22 07 00 43



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet til Siera Eiendom AS, som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at styret og daglig leder har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert den 30. juni 2017, som ble avlagt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Årsoppgjør var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret.

Oslo, 31. juli 2017

Leo Revisjon DA

Even Kroken

Registrert revisor



Siera Eiendom AS

Styrets årsberetning for 2016

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet driver med kjøp og salg av fast eiendom. Selskapet har forretningslokale i Otto Blehrs vei 39A, 1397 Nesøya

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetningen. Styret kjenner ikke til noe forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av resultatregnskap og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelsen av regnskapet.

Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet i bedriften som tilfredsstillende og har derfor ikke iverksatt spesielle tiltak i 2016. Der har ikke inntruffet større arbeidsulykker eller skader i året som er gått. Det har heller ikke vært langvarig sjukdom i 2016.

Likestilling

Ingen ansatte i 2016. Selskapet vil arbeide aktivt med å fremme likestilling, dersom selskapet skulle utlyse stillinger i selskapet. Selskapets styre består kun av styrets leder som er mann, men varamedlem er kvinne.

Forsknings - utviklingsaktiviteter

Selskapet har ingen forsknings og utviklingsaktiviteter.

Ytre miljø

Etter styrets oppfatning driver ikke bedriften virksomhet som driver miljøforurensing og det er således ikke iverksatt spesielle tiltak.

Oslo, den 30. juni 2017
I styret for Siera Eiendom AS

Herman Vestli
Styrets leder/daglig leder