



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: 15.10.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			27 258 215
Annen driftsinntekt		9 509 500	1 055 719
Sum inntekter		9 509 500	28 313 934
Kostnader			
Varekostnad		6 603 172	27 258 215
Lønnskostnad	1, 9, 12	903 586	
Annen driftskostnad	2	616 261	922 211
Sum kostnader		8 123 018	28 180 426
Driftsresultat		1 386 482	133 507
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 852	7 921
Annen finansinntekt		10 940	4 028
Sum finansinntekter		16 792	11 949
Annen rentekostnad		1 047 285	1 179 571
Annen finanskostnad		43 344	
Sum finanskostnader		1 090 629	1 179 571
Netto finans		-1 073 837	-1 167 622
Ordinært resultat før skattekostnad		312 645	-1 034 115
Skattekostnad på ordinært resultat	11		423 960
Ordinært resultat etter skattekostnad		312 645	-1 458 075
Årsresultat		312 645	-1 458 075
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		312 645	-1 417 499
Annen egenkapital			-40 576
Sum overføringer og disponeringer		312 645	-1 458 075



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	14 465 591	14 455 591
Sum varige driftsmidler		14 465 591	14 455 591
Sum anleggsmidler		14 465 591	14 455 591
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			6 053 552
Sum varer			6 053 552
Fordringer			
Andre fordringer		3 824 464	
Sum fordringer		3 824 464	
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	13	700 000	
Sum investeringer		700 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	3 018 030	3 657 823
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 018 030	3 657 823
Sum omløpsmidler		7 542 493	9 711 376
SUM EIENDELER		22 008 084	24 166 966

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Aksjekapital (200 aksjer à kr 1 000,00)	6, 7, 8, 10	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap		1 104 854	1 417 499
Sum opptjent egenkapital		-1 104 854	-1 417 499
Sum egenkapital	8	-904 854	-1 217 499
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	11 443 290	12 081 905
Øvrig langsiktig gjeld		11 238 993	13 188 196
Sum annen langsiktig gjeld		22 682 283	25 270 102
Sum langsiktig gjeld		22 682 283	25 270 102
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 109	114 364
Skyldige offentlige avgifter		77 772	
Annen kortsiktig gjeld		150 774	
Sum kortsiktig gjeld		230 655	114 364
Sum gjeld		22 912 938	25 384 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 008 084	24 166 966



Til generalforsamlingen i Siera Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Siera Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 312.645. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017 og 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 2017, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre 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.

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.

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 avvirket.



Leo Revisjon DA

Nils 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



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 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 ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

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

Denne beretningen erstatter tidligere avgitt beretning, datert 30.06.2018, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap og årsberetning var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret og daglig leder.

Oslo, 15. oktober 2018

Leo Revisjon DA

Even Kroken

Registrert revisor



Noter 2017 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 23% 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	536 501	170 137
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	4 026	0

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 67 050. Honorar for annen bistand utgjør kr 20 000 .
Revisjonshonorar for 2017 utgjør arbeid på revisjon av årsregnskap for 2016 og 2015.

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2017	14 465 591
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2017	14 465 591
Balansført verdi pr. 31.12.2017	14 465 591

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:	01.01.2017	31.12.2017	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(2 703 387)	(2 386 903)	(316 485)
Netto forskjeller	(2 703 387)	(2 386 903)	(316 485)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 703 387	2 386 903	316 485
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.17. basert på 23%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 548 988

Note 5 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 47 716. Skyldig skattetrekk er kr 47 708.

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 31.12.2017

Foretaket har 1 aksjonær.

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

Note 8 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2017	200 000	(1 417 499)	(1 217 499)
Årets resultat		312 645	312 645
Egenkapital 31.12.2017	200 000	(1 104 854)	(904 854)

Note 9 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 10 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styreleder og Dagligleder	Herman Vestli	200

Note 11 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	312 645	(1 034 115)
+/- Permanente forskjeller	3 840	26 568
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(316 485)	
Årets skattegrunnlag	0	(1 007 547)
+/- Endring i utsatt skatt		423 960
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	423 960
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 12 - Lønnskostnader etc

Spesifikasjon av lønnskostnader	2017	2016
Lønn	791 430	
Arbeidsgiveravgift	112 156	
Sum	903 586	

Foretaket har sysselsatt 2 årsverk i regnskapsåret.



Note 13 - Kortsiktige investeringer

Selskapet har kjøpt aksjer i NBT AS den 26. april 2017.

Total kostpris var kr 700 000 for 70 000 aksjer. Kurs NOK 10,00.

Investeringen er oppført til kostpris i regnskapet.

Note 14 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2017	2016
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 443 290	12 081 905
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	11 443 290	12 081 905
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	14 465 591	20 509 143
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	14 465 591	20 509 143

Av langsiktig gjeld på kr 11 443 290 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.