



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 698 114
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIREVÅG UTBYGGINGSSSELKAP AS
Forretningsadresse: Havreskaret
4364 SIREVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Kjell Inge Mæland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 05.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt og leieinntekter fast eiendom		1 708 375	820 715
Sum inntekter		1 708 375	820 715
Kostnader			
Varekostnad	4	1 079 173	810 344
Annen driftskostnad	2	201 749	25 966
Sum kostnader		1 280 922	836 310
Driftsresultat		427 453	-15 595
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		538	319
Annen finansinntekt		819	84
Sum finansinntekter		1 357	404
Annen rentekostnad		81	72
Annen finanskostnad		18 252	45 875
Sum finanskostnader		18 333	45 947
Netto finans		-16 976	-45 543
Ordinært resultat før skattekostnad	7	410 477	-61 138
Skattekostnad på ordinært resultat	3	14 376	
Ordinært resultat etter skattekostnad		396 101	-61 138
Årsresultat		396 101	-61 138
Årsresultat etter minoritetsinteresser		396 101	-61 138
Totalresultat		396 101	-61 138
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		396 101	-61 138
Sum overføringer og disponeringer	7	396 101	-61 138



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Rettigheter i fast eiendom og byggekostnader	4	14 470 192	15 449 365
Sum varer		14 470 192	15 449 365
Fordringer			
Kundefordringer		7 200	
Sum fordringer		7 200	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		333 550	681 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		333 550	681 755
Sum omløpsmidler		14 810 942	16 131 120
SUM EIENDELER		14 810 942	16 131 120
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 580 427	1 184 326
Sum opptjent egenkapital		1 580 427	1 184 326



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital	7	2 580 427	2 184 326
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	14 376	
Sum avsetninger for forpliktelser		14 376	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		12 212 200	13 897 175
Sum annen langsiktig gjeld	6	12 212 200	13 897 175
Sum langsiktig gjeld		12 226 576	13 897 175
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 939	49 619
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		3 939	49 619
Sum gjeld		12 230 515	13 946 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 810 942	16 131 120



Torvet 6
4370 Egersund
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sirevåg Utbyggingsselskap AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sirevåg Utbyggingsselskap AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 International Standards on Auditing (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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avvirket.

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.

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



Uttalelse om andre 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.

BDO AS

Arnfred Berntsen
registrert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NNCZ4-SYA21-ZQHYN-1W5UF-21A05-7QHJM



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."

Arnfred Lennart Berntsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-221825

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-06-15 22:00:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: NNCZ4SYA21-ZQHYN-1W5UF-21A05-7QHJM

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/validate>



Årsregnskap 2019
SIREVÅG UTBYGGINGSSKAP AS



Resultatregnskap
SIREVÅG UTBYGGINGSSKAP AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Salgsinntekt og leieinntekter fast eiendom		1 708 375	820 715
Sum driftsinntekter		1 708 375	820 715
Varekostnad	4	1 079 173	810 344
Annen driftskostnad	2	201 749	25 966
Sum driftskostnader		1 280 922	836 310
Driftsresultat		427 453	-15 595
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		538	319
Annen finansinntekt		819	84
Annen rentekostnad		81	72
Annen finanskostnad		18 252	45 875
Resultat av finansposter		-16 976	-45 543
Ordinært resultat før skattekostnad	7	410 477	-61 138
Skattekostnad på ordinært resultat	3	14 376	0
Årsresultat		396 101	-61 138
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		396 101	-61 138
Sum overføringer	7	396 101	-61 138



Balanse
SIREVÅG UTBYGGINGSSKAP AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Rettigheter i fast eiendom og byggekostnader	4	14 470 192	15 449 365
Sum varer		<u>14 470 192</u>	<u>15 449 365</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		7 200	0
Sum fordringer		<u>7 200</u>	<u>0</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		333 550	681 755
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>333 550</u>	<u>681 755</u>
Sum omløpsmidler		<u>14 810 942</u>	<u>16 131 120</u>
Sum eiendeler		<u>14 810 942</u>	<u>16 131 120</u>



Balanse SIREVÅG UTBYGGINGSSKAP AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	1 580 427	1 184 326
Sum opptjent egenkapital		1 580 427	1 184 326
Sum egenkapital	7	2 580 427	2 184 326
Gjeld			
Utsatt skatt	3	14 376	0
Sum avsetning for forpliktelser		14 376	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld		12 212 200	13 897 175
Sum annen langsiktig gjeld	6	12 212 200	13 897 175
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 939	49 619
Sum kortsiktig gjeld		3 939	49 619
Sum gjeld		12 230 515	13 946 794
Sum egenkapital og gjeld		14 810 942	16 131 120

16.06.2020
Styret i SIREVÅG UTBYGGINGSSKAP AS

Kjell Inge Mæland
styreleder

Leif Paul Sirevåg
styremedlem

Einar Johan Sirevåg
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for returer, rabatter og andre avslag.

Salg av eiendommene inntektsføres når risiko og kontroll er overført kjøperen.

Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varer

Eiendomsprosjekter vurderes som varebeholdning og vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Sammenligningstillene er ikke omarbeidet. Det har ikke inntrådt vesentlige forhold etter regnskapsårets slutt som ikke er hensyntatt ved vurdering av selskapets eiendeler og forpliktelser.



Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2019.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2019 utgjør kr 40 375,- eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	10 500
Andre tjenester	29 875
Sum honorar til revisor	40 375

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	14 376	0
Skattekostnad ordinært resultat	14 376	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	410 477	-61 138
Permanente forskjeller	0	483
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-410 477	0
Skattepliktig inntekt	0	-60 655
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:

	2019	2018	Endring
Varebeholdning	838 369	838 369	0
Sum	838 369	838 369	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-773 025	-1 183 502	-410 477
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	345 133	345 133
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	65 344	0	-65 344
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	14 376	0	-14 376

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



Note 4 Varer

	2019	2018
Anskaffelseskost pr 31.12	91 396 535	91 296 535
Kostnadsført i takt med salg	-76 926 343	-75 847 170
Balanseført verdi pr 31.12 (andel ikke solgte)	14 470 192	15 449 365

Retten til utbygging av fast eiendom og påløpte byggekostnader

Disse avskrives ikke, men blir vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi redusert for forventede salgskostnader. Virkelig verdi anses å være høyere enn anskaffelseskost da prosjektet har bra salg og byggeestimatene viser overskudd hensyntatt salgskostnader. Løpende byggekostnader balanseføres til anskaffelseskost og justert for salg. Byggelånsrenter både fra kredittinstitusjon og morselskapet balanseføres. Byggeprosjektet er oppstartet i 2012 og er ferdigstilt tidlig 2015. På solgte boligtomter er det fratrukket forholdsmessig andel infrastrukturkostnader. Samme prinsipp er vurdert på solgte leiligheter. Byggekostnadene på solgt vurderes ut fra arealet på leilighetene.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sirevåg Utbyggingselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	10 000,00	1 000 000
Sum		100	1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KIM HOLDING AS, eid av styreleder Kjell Inge Mæland	80	80,0	80,0
SIREVÅG EINAR JOHAN, styremedlem	10	10,0	10,0
SIREVÅG LEIF PAUL, styremedlem	10	10,0	10,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0



Note 6 Annen langsiktig gjeld

	2019	2018
Gjeld til aksjonær KIM Holding AS	12 212 200	13 897 175
Sum annen langsiktig gjeld	12 212 200	13 897 175

Beløpet inkluderer påløpt rente på kr 4 018 113, NIBOR 3 mnd. + 2,75 %
Det er ikke påløpt renter i 2019.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	1 184 326	2 184 326
Årets resultat		396 101	396 101
Pr 31.12	1 000 000	1 580 427	2 580 427