



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 671 310
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIBAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Blakerveien 31
1920 SØRUMSAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Bdo AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.09.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.10.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		21 583 971	4 330 516
Leieinntekter		10 988 012	12 695 241
Annen driftsinntekt		336 012	667 339
Sum inntekter		32 907 996	17 693 095
Kostnader			
Varekostnad		22 370 503	5 270 279
Lønnskostnad	1	5 358 354	2 794 155
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 687 587	3 586 970
Annen driftskostnad		5 339 379	2 124 594
Sum kostnader		36 755 823	13 775 998
Driftsresultat		-3 847 827	3 917 098
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	192 821	217 438
Annen finansinntekt		1 936	
Sum finansinntekter		194 757	217 438
Annen rentekostnad		3 372 156	3 956 490
Sum finanskostnader		3 372 156	3 956 490
Netto finans		-3 177 399	-3 739 052
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 025 227	178 046
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-1 545 137	-575 149
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 480 089	753 195
Årsresultat		-5 480 090	753 195
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 480 089	753 195
Totalresultat		-5 480 089	753 195



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			753 195
Overført fra annen egenkapital		-5 480 090	
Sum overføringer og disponeringer	8	-5 480 090	753 195



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	167 867 302	131 107 982
Maskiner og anlegg	3, 9		
Skip og flytende installasjoner	9		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 9	736 217	203 314
Sum varige driftsmidler		168 603 519	131 311 296
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	180 000	180 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	6	5 863 822	5 232 083
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler		2 208 021	2 208 021
Sum finansielle anleggsmidler		8 251 843	7 620 104
Sum anleggsmidler		176 855 362	138 931 400
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5, 9	12 277 492	11 813 239
Sum varer		12 277 492	11 813 239
Fordringer			
Kundefordringer	9	1 463 134	601 684
Andre kortsiktige fordringer		18 792 927	729 567
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		20 256 061	1 331 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	536 335	2 337 552



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		536 335	2 337 552
Sum omløpsmidler		33 069 888	15 482 041
SUM EIENDELER		209 925 250	154 413 441

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	2 692 800	2 988 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	8	8 652 341	8 652 341
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		11 345 141	11 640 341

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8	7 171 364	1 691 275
Sum opptjent egenkapital		-7 171 364	-1 691 275

Sum egenkapital

4 173 777 **9 949 066**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2	2 452 203	5 134 017
Sum avsetninger for forpliktelser		2 452 203	5 134 017

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	110 845 464	89 118 400
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		7 111 196	
Sum annen langsiktig gjeld		117 956 660	89 118 400

Sum langsiktig gjeld

120 408 863 **94 252 417**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	73 494 627	43 048 337
--------------------------------	---	------------	------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Leverandørgjeld		7 222 027	4 538 521
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		338 070	256 493
Kortsiktig konserngjeld	6	261 778	
Annen kortsiktig gjeld		4 026 109	2 368 607
Sum kortsiktig gjeld		85 342 610	50 211 958
Sum gjeld		205 751 474	144 464 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		209 925 250	154 413 441



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 933485

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 671 310
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIBAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sørumsandveien 66A
1920 SØRUMSAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Bdo AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.09.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 06.10.2022



Organisasjonsnr: 914 671 310
SIBAS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		21 583 971	4 330 516
Leieinntekter		10 988 012	12 695 241
Annen driftsinntekt		336 012	667 339
Sum inntekter		32 907 996	17 693 095
Kostnader			
Varekostnad		22 370 503	5 270 279
Lønnskostnad	1	5 358 354	2 794 155
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 687 587	3 586 970
Annen driftskostnad		5 339 379	2 124 594
Sum kostnader		36 755 823	13 775 998
Driftsresultat		-3 847 827	3 917 098
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	192 821	217 438
Annen finansinntekt		1 936	
Sum finansinntekter		194 757	217 438
Annen rentekostnad		3 372 156	3 956 490
Sum finanskostnader		3 372 156	3 956 490
Netto finans		-3 177 399	-3 739 052
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-1 545 137	-575 149
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 480 089	753 195
Årsresultat		-5 480 090	753 195
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 480 089	753 195
Totalresultat		-5 480 089	753 195
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			753 195
Overført fra annen egenkapital		-5 480 090	



Sum overføringer og disponeringer	8	-5 480 090	753 195
--------------------------------------	---	------------	---------



Organisasjonsnr: 914 671 310
SIBAS EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 9	167 867 302	131 107 982
Maskiner og anlegg	3, 9		
Skip og flytende installasjoner	9		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 9	736 217	203 314
Sum varige driftsmidler		168 603 519	131 311 296
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	180 000	180 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	6	5 863 822	5 232 083
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler		2 208 021	2 208 021
Sum finansielle anleggsmidler		8 251 843	7 620 104
Sum anleggsmidler		176 855 362	138 931 400
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5, 9	12 277 492	11 813 239
Sum varer		12 277 492	11 813 239
Fordringer			
Kundefordringer	9	1 463 134	601 684
Andre kortsiktige fordringer		18 792 927	729 567
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		20 256 061	1 331 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	536 335	2 337 552



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		536 335	2 337 552
Sum omløpsmidler		33 069 888	15 482 041
SUM EIENDELER		209 925 250	154 413 441
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	2 692 800	2 988 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	8	8 652 341	8 652 341
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		11 345 141	11 640 341
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8	7 171 364	1 691 275
Sum opptjent egenkapital		-7 171 364	-1 691 275
Sum egenkapital		4 173 777	9 949 066
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	2 452 203	5 134 017
Sum avsetninger for forpliktelses		2 452 203	5 134 017
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	110 845 464	89 118 400
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		7 111 196	
Sum annen langsiktig gjeld		117 956 660	89 118 400
Sum langsiktig gjeld		120 408 863	94 252 417
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	73 494 627	43 048 337
Leverandørgjeld		7 222 027	4 538 521
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		338 070	256 493
Kortsiktig konserngjeld	6	261 778	
Annen kortsiktig gjeld		4 026 109	2 368 607
Sum kortsiktig gjeld		85 342 610	50 211 958
Sum gjeld		205 751 474	144 464 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		209 925 250	154 413 441



Årsregnskap 2021 Sibas Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: 02452_C0034_E2H4E-F4NCK-ATS6D-XP7PY

Organisasjonsnr: 914 671 310



Resultatregnskap

Sibas Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		21 583 971	4 330 516
Leieinntekter		10 988 012	12 695 241
Annen driftsinntekt		336 012	667 339
Sum driftsinntekter		32 907 996	17 693 095
Varekostnad		22 370 503	5 270 279
Lønnskostnad	1	5 358 354	2 794 155
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 687 587	3 586 970
Annen driftskostnad		5 339 379	2 124 594
Sum driftskostnader		36 755 823	13 775 998
Driftsresultat		-3 847 827	3 917 098
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	192 821	217 438
Annen finansinntekt		1 936	0
Annen rentekostnad		3 372 156	3 956 490
Resultat av finansposter		-3 177 399	-3 739 052
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 025 227	178 046
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-1 545 137	-575 149
Årsresultat		-5 480 090	753 195
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	753 195
Overført fra annen egenkapital		5 480 090	0
Sum overføringer	8	-5 480 090	753 195

Penneo Dokumentnøkkel: 02452-C0034-E2H4E-F4NCK-ATS6D-XP7PY



Balanse

Sibas Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	167 867 302	131 107 982
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 9	736 217	203 314
Sum varige driftsmidler		168 603 519	131 311 296
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	180 000	180 000
Lån til foretak i samme konsern	6	5 863 822	5 232 083
Investeringer i aksjer og andeler		2 208 021	2 208 021
Sum finansielle anleggsmidler		8 251 843	7 620 104
Sum anleggsmidler		176 855 362	138 931 400
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5, 9	12 277 492	11 813 239
Sum varer		12 277 492	11 813 239
Fordringer			
Kundefordringer	9	1 463 134	601 684
Andre kortsiktige fordringer		18 792 927	729 567
Sum fordringer		20 256 061	1 331 250
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	536 335	2 337 552
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		536 335	2 337 552
Sum omløpsmidler		33 069 888	15 482 041
Sum eiendeler		209 925 250	154 413 441

Penneo Dokumentnr: 02452-C0034-E2H4E-F4NCK-ATS6D-XP7PY



Balanse

Sibas Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8	2 692 800	2 988 000
Overkurs	8	8 652 341	8 652 341
Sum innskutt egenkapital		11 345 141	11 640 341
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	8	7 171 364	1 691 275
Sum opptjent egenkapital		-7 171 364	-1 691 275
Sum egenkapital		4 173 777	9 949 066
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	2 452 203	5 134 017
Sum avsetning for forpliktelser		2 452 203	5 134 017
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	110 845 464	89 118 400
Øvrig langsiktig gjeld		7 111 196	0
Sum annen langsiktig gjeld		117 956 660	89 118 400
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	73 494 627	43 048 337
Leverandørgjeld		7 222 027	4 538 521
Skyldig offentlige avgifter		338 070	256 493
Kortsiktig konserngjeld	6	261 778	0
Annen kortsiktig gjeld		4 026 109	2 368 607
Sum kortsiktig gjeld		85 342 610	50 211 958
Sum gjeld		205 751 474	144 464 375
Sum egenkapital og gjeld		209 925 250	154 413 441

Penneo Dokumentnøkkel: 02452-COO34-E2H4E-FANCK-ATS6D-XP7PY



Balanse

Sbas Eiendom AS

Sørumsand,
Styret i Sbas Eiendom AS

Stig Nyengen
daglig leder/ styreleder

Elise Nyengen
styremedlem

Bente Hansen Nyengen
styremedlem

Thomas Sætren
styremedlem

Frode Hansen Nyengen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 02452-C0034-E2H4E-F4NCK-ATS6D-XP7PY



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen 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 selskaps regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Driftsinntekter

Salg inntektsføres på leveringstidspunktet. Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Anleggskontrakter

Selskapet har valgt å inntektsføre langsiktige tilvirkningskontrakter når kontrakten er fullført jf unntaksregelen for små foretak i regnskapslovens § 5-12. Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter fullført kontrakts metode. Påløpte kontraktskostnader (anskaffelseskost) balanseføres som varelager. Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført, dvs. når risiko og kontroll er gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet).

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. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående



Noter til regnskapet 2021

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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garantireparasjoner. Beløpet balanseføres under annen kortsiktig gjeld.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelser

<u>Lønnskostnader</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lønninger	4 438 376	2 241 198
Arbeidsgiveravgift	668 566	366 237
Pensjonskostnader	99 669	74 729
Andre ytelser	151 742	111 990
Sum	5 358 354	2 794 155
Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	8	4

Penneo Dokumentnøkkel: 02452_C0034-E2H4E-F4NCK-ATS6D-XP7PY



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 545 137	-575 149
Skattekostnad ordinært resultat	-1 545 137	-575 149
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-7 025 227	178 046
Permanente forskjeller	1 596	-2 792 360
Endring i midlertidige forskjeller	1 720 364	4 352 362
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 738 048
Skattepliktig inntekt	-5 303 267	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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	20 321 920	21 207 620	885 700
Fordringer	-73 000	-55 000	18 000
Gevinst – og tapskonto	3 206 630	4 008 294	801 664
Avsetninger mv	-655 000	-640 000	15 000
Sum	22 800 549	24 520 913	1 720 364
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 654 454	-6 351 187	5 303 267
Grunnlag for utsatt skatt	11 146 095	18 169 726	7 023 631
Utsatt skatt (22 %)	2 452 141	3 997 340	1 545 199

Penneo Dokumentnr: 02452-C0034-E2H4E-FANCK-ATS6D-XP7PY



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger o .a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	4 516 306	142 089 093	2 607 144	149 212 543
Oppskrivning 1985	1 280 000	1 000 000	0	2 280 000
Oppskrivning 1989	600 000	5 400 000	0	6 000 000
Oppskrivning 1998	2 500 000	19 500 000	0	22 000 000
Tilgang	0	60 796 375	615 320	61 411 695
Avgang	0	-19 330 413	0	-19 330 413
Anskaffelseskost 31.12	8 896 306	209 455 055	3 222 464	221 573 825
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	0	-50 484 059	-2 486 247	-52 970 306
Balanseført verdi 31.12	8 896 306	158 970 996	736 217	168 603 519
Årets avskrivninger	0	3 605 170	82 416	3 687 587
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid		10 - 100 år	5 -10 år	
Endring i avskrivningsplan				

Note 4 Investering i datterselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor /stemmeandel	Eier- andel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
SIBAS Boligutvikling AS	Sørumsand	100 %	-1 224 570	-166 835	-1 391 405
Sørumsand Eiendomsutvikling AS	Sørumsand	100 %	8 742	-85 178	-76 436

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Note 5 Varer

	2021	2020
Eiendomsprosjekter	11 694 427	11 391 487
Innkjøpte handelsvarer	583 065	421 752
Sum	12 277 492	11 813 239

Varebeholdning vurdert til anskaffelseskost 12 277 492 11 813 239



Noter til regnskapet 2021

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Andre fordringer SIBAS Boligutvikling AS	5 863 822	5 232 083
Fisjonsfordring Skanseveien 23 AS og Rypeveien 15 AS	18 340 099	0
Sum fordringer	24 203 921	5 232 083
Langsiktig gjeld til Sørumsand Eiendomsutvikling	7 111 196	0
Kortsiktig gjeld	261 778	0
Sum gjeld	7 372 974	0

Mellomværende med SIBAS Boligutvikling AS er renteberegnet med kr 192 821 i 2021 og kr 209 664 i 2020.

Note 7 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetrekksmidler	173 257	138 209

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs Annen egenkapital/ Udekket tap	Sum egenkapital	
Pr. 01.01	2 988 000	8 652 341	-1 691 275	9 949 066
Kapitalnedsettelse	-295 200			-295 200
Årets resultat			-5 480 090	-5 480 090
Pr 31.12	2 692 800	8 652 341	-7 171 364	4 173 777

Penneo Dokumentnr: 02452-COO34-E2H4E-F4NCK-ATS6D-XP7PY



Noter til regnskapet 2021

Note 9 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	124 900 000	89 573 500
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	184 340 091	132 166 737
Sum	184 340 091	132 166 737

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	167 867 302	131 107 982
Driftsløsøre, inventar og utstyr	736 217	203 314
Lager av varer og annen beholdning	12 277 492	11 813 239
Kundefordringer	1 463 134	601 684
Sum	182 344 145	143 726 218

Penneo Dokumentnøkkel: 02452-C0034-E2H4E-F4NCK-ATS6D-XP7PY



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."

Thomas Sætren

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-1533549

IP: 195.1.xxx.xxx

2022-09-26 10:42:35 UTC



Elise Nyengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-135177

IP: 193.91.xxx.xxx

2022-09-26 10:50:38 UTC



Stig Nyengen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5995-4-136960

IP: 193.91.xxx.xxx

2022-09-26 12:07:44 UTC



Stig Nyengen

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-136960

IP: 193.91.xxx.xxx

2022-09-26 12:07:44 UTC



Frode Hansen Nyengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-356571

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-09-26 19:21:46 UTC



Bente Hansen Nyengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-164070

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-09-27 11:00:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 02452-C0034-E2H4E-F4NCK-ATS6D-XP7PY

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>



Furusethgata 10
2050 Jessheim
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sibas Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sibas Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 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.

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 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>

Penneo Dokumentnøkkel: 5KEZJ-UKD3P-3S1ZF-EAXSW-OF37C-NEABM



BDO AS

Elisabeth Moum
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5KEZJ-UKD3P-3S1ZF-EAXSW-OF37C-NEABM



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."

Elisabeth Moum

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1980801

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-09-27 20:04:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5KEZJ-UKD3P-3S1ZF-EAXSW-OF37C-NEABM

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>