



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 925 892
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A/S Sigba Eiendom
Forretningsadresse: Mustadbakken 3
5355 KNARREVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ina Bartz-Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		24 391 640	23 158 358
Salgsinntekter		164 102	203 479
Gevinst v/ avgang av anleggsmidler		87 000	
Sum inntekter		24 642 741	23 361 838
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 399 436	3 780 856
Ordinære avskrivninger	3	4 885 000	4 846 000
Andre driftskostnader		2 730 675	4 265 992
Sum kostnader		12 015 111	12 892 849
Driftsresultat		12 627 630	10 468 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		686 797	258 847
Andre finansinntekter		80 089	54 005
Sum finansinntekter		766 886	312 852
Annen rentekostnad		4 526 298	3 636 757
Andre finanskostnader		149 028	104 078
Sum finanskostnader		4 675 327	3 740 834
Netto finans		-3 908 441	-3 427 982
Ordinært resultat før skattekostnad		8 719 189	7 041 007
Skattekostnad på resultat	4	2 044 677	1 590 523
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 674 512	5 450 484
Årsresultat		6 674 512	5 450 484
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 674 512	5 450 484
Totalresultat		6 674 512	5 450 484



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 150 000	
Overført til annen egenkapital		5 524 512	5 450 484
Sum overføringer og disponeringer		6 674 512	5 450 484



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 5	196 650 549	194 597 597
Anlegg under utførelse	3, 5	4 003 709	2 990 877
Maskiner og anlegg	3, 5	4 131 966	4 088 966
Transportmidler	3	228 958	308 958
Driftsløsøre, inventar o.l.	3, 5	24 579	34 579
Sum varige driftsmidler		205 039 761	202 020 977
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 6		
Lån til foretak i samme konsern	3, 6		
Obligasjoner og andre fordringer	2, 5	115 320	153 814
Sum finansielle anleggsmidler		115 320	153 814
Sum anleggsmidler		205 155 081	202 174 791
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	7 922 087	8 015 004
Andre kortsiktige fordringer	6	1 852 123	2 457 747
Sum fordringer		9 774 210	10 472 751
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	25 226 261	26 860 823
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 226 261	26 860 823
Sum omløpsmidler		35 000 471	37 333 574
SUM EIENDELER		240 155 552	239 508 365



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		116 244 786	110 720 274
Sum opptjent egenkapital		116 244 786	110 720 274
Sum egenkapital		116 344 786	110 820 274
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	23 553 276	23 708 248
Sum avsetninger for forpliktelser		23 553 276	23 708 248
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	80 424 740	87 448 156
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 678 000	2 978 000
Sum annen langsiktig gjeld		82 102 740	90 426 156
Sum langsiktig gjeld		105 656 016	114 134 404
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 607 638	970 881
Betalbar skatt	4	2 199 649	1 862 317
Skyldige offentlige avgifter		3 233 523	3 124 871
Skyldig utbytte	6	1 150 000	
Annen kortsiktig gjeld	6, 8	9 963 940	8 595 618
Sum kortsiktig gjeld		18 154 750	14 553 687
Sum gjeld		123 810 766	128 688 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		240 155 552	239 508 365



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 573429

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 925 892
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A/S Sigba Eiendom
Forretningsadresse: Mustadbakken 3
5355 KNARREVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ina Bartz-Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 945 925 892
A/S Sigba Eiendom

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		24 391 640	23 158 358
Salgsinntekter		164 102	203 479
Gevinst v/ avgang av anleggsmidler		87 000	
Sum inntekter		24 642 741	23 361 838
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 399 436	3 780 856
Ordinære avskrivninger	3	4 885 000	4 846 000
Andre driftskostnader		2 730 675	4 265 992
Sum kostnader		12 015 111	12 892 849
Driftsresultat		12 627 630	10 468 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		686 797	258 847
Andre finansinntekter		80 089	54 005
Sum finansinntekter		766 886	312 852
Annen rentekostnad		4 526 298	3 636 757
Andre finanskostnader		149 028	104 078
Sum finanskostnader		4 675 327	3 740 834
Netto finans		-3 908 441	-3 427 982
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		8 719 189	7 041 007
Skattekostnad på resultat	4	2 044 677	1 590 523
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 674 512	5 450 484
Årsresultat		6 674 512	5 450 484
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 674 512	5 450 484
Totalresultat		6 674 512	5 450 484
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 150 000	
Overført til annen egenkapital		5 524 512	5 450 484
Sum overføringer og disponeringer		6 674 512	5 450 484



Organisasjonsnr: 945 925 892
A/S Sigba Eiendom

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	3, 5	196 650 549	194 597 597
Anlegg under utførelse	3, 5	4 003 709	2 990 877
Maskiner og anlegg	3, 5	4 131 966	4 088 966
Transportmidler	3	228 958	308 958
Driftsløsøre, inventar o.l.	3, 5	24 579	34 579
Sum varige driftsmidler		205 039 761	202 020 977

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2, 6		
Lån til foretak i samme konsern	3, 6		
Obligasjoner og andre fordringer	2, 5	115 320	153 814
Sum finansielle anleggsmidler		115 320	153 814

Sum anleggsmidler **205 155 081** **202 174 791**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	7 922 087	8 015 004
Andre kortsiktige fordringer	6	1 852 123	2 457 747
Sum fordringer		9 774 210	10 472 751

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	25 226 261	26 860 823
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 226 261	26 860 823

Sum omløpsmidler **35 000 471** **37 333 574**

SUM EIENDELER **240 155 552** **239 508 365**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital



Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		116 244 786	110 720 274
Sum opptjent egenkapital		116 244 786	110 720 274
Sum egenkapital		116 344 786	110 820 274
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for forpliktelseser	4	23 553 276	23 708 248
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	80 424 740	87 448 156
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 678 000	2 978 000
Sum annen langsiktig gjeld		82 102 740	90 426 156
Sum langsiktig gjeld		105 656 016	114 134 404
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 607 638	970 881
Betalbar skatt	4	2 199 649	1 862 317
Skyldige offentlige avgifter		3 233 523	3 124 871
Skyldig utbytte	6	1 150 000	
Annen kortsiktig gjeld	6, 8	9 963 940	8 595 618
Sum kortsiktig gjeld		18 154 750	14 553 687
Sum gjeld		123 810 766	128 688 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		240 155 552	239 508 365



Organisasjonsnr: 945 925 892
A/S Sigba Eiendom

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
7.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i A/S Sigba Eiendom

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for A/S Sigba Eiendom som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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. 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: UMDWTF-TEWWW-BQHXY-QEBV8-ZOQEK-ASQTT



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen

KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: UMDWTF-TEWWW-BQHXY-QEBV8-ZOQEK-ASQTT



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."

Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-06-26 14:54:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UMDWTF-TEWWW-BOHXV-QEBY8-ZOQEK-ASQTT

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
2023
A/S Sigba Eiendom

Org.nr.: 945 925 892



A/s Sigba Eiendom

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		24 391 640	23 158 358
Salgsinntekter		164 102	203 479
Gevinst v/ avgang av anleggsmidler		87 000	0
Sum driftsinntekter		24 642 741	23 361 838
Lønnskostnad	2	4 399 436	3 780 856
Ordinære avskrivninger	3	4 885 000	4 846 000
Andre driftskostnader		2 730 675	4 265 992
Sum driftskostnader		12 015 111	12 892 849
Driftsresultat		12 627 630	10 468 989
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		686 797	258 847
Andre finansinntekter		80 089	54 005
Rentekostnader		4 526 298	3 636 757
Andre finanskostnader		149 028	104 078
Resultat av finansposter		-3 908 441	-3 427 982
Ordinært resultat før skattekostnad		8 719 189	7 041 007
Skattekostnad på resultat	4	2 044 677	1 590 523
Resultat		6 674 512	5 450 484
Årets resultat		6 674 512	5 450 484
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 150 000	0
Overført til annen egenkapital		5 524 512	5 450 484
Sum overføringer		6 674 512	5 450 484



A/s Sigba Eiendom

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 5	196 650 549	194 597 597
Anlegg under utførelse	3, 5	4 003 709	2 990 877
Maskiner og anlegg	3, 5	4 131 966	4 088 966
Transportmidler	3	228 958	308 958
Driftsløsøre, inventar o.l.	3, 5	24 579	34 579
Sum varige driftsmidler		205 039 761	202 020 977
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner og andre fordringer	2, 5	115 320	153 814
Sum finansielle anleggsmidler		115 320	153 814
Sum anleggsmidler		205 155 081	202 174 791
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	6	7 922 087	8 015 004
Andre kortsiktige fordringer	6	1 852 123	2 457 747
Sum fordring		9 774 210	10 472 751
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	25 226 261	26 860 823
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		25 226 261	26 860 823
Sum omløpsmidler		35 000 471	37 333 574
SUM EIENDELER		240 155 552	239 508 365

**A/s Sigba Eiendom**

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		116 244 786	110 720 274
Sum opptjent egenkapital		116 244 786	110 720 274
Sum egenkapital		116 344 786	110 820 274
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	23 528 140	23 708 248
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	80 424 740	87 448 156
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 678 000	2 978 000
Sum langsiktig gjeld		105 630 880	114 134 404
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 607 638	970 881
Betalbar skatt	4	2 224 785	1 862 317
Skyldige offentlige avgifter		3 233 523	3 124 871
Skyldig utbytte	6	1 150 000	0
Annen kortsiktig gjeld	6, 8	9 963 940	8 595 618
Sum kortsiktig gjeld		18 179 886	14 553 687
Sum gjeld		123 810 766	128 688 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		240 155 552	239 508 365

Knarrevik 25.06.2024,
Styret i A/s Sigba EiendomIna Merethe Bartz-Johannessen
styreleder/daglig lederSigfinn Christian Bartz-Johannessen
styremedlem



A/S Sigba Eiendom

Noter til årsregnskap 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter, fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner.

Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 er beregnet med 22% 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 nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Selskapet har valgt å ikke benytte seg av noen av forenklingsreglene iht. regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak, og følger derfor regnskapslovens hovedbestemmelser mhp vurderingsregler.



A/S Sigba Eiendom

Noter til årsregnskap 2023

Note 2 Lønnskostnader og ytelser

<i>Lønnskostnader består av følgende poster:</i>	2023	2022
Lønninger	3 735 361	3 189 856
Folketrygdavgift	556 814	454 887
Pensjonskostnader	78 266	64 292
Andre lønnskostnader	28 995	71 822
Sum lønnskostnader	4 399 436	3 780 856
Gjennomsnittlig antall ansatte	6	6

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Lån til ansatte

Det er gitt lån til en ansatt i selskapet med kr 115 320. Rentesatsen er satt til 0,99%, og lånet skal nedbetales lineært over 6 år. Det er stilt tilfredsstillende sikkerhet for lånet.

Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over økonomisk levetid.

	Anlegg under utførelse	Tomter	Bygg og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Transportmidler	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	2 990 877	18 878 380	223 390 526	8 617 381	562 496	254 439 659
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 012 832	2 760 883	3 830 171	390 000	-	7 993 886
<u>Avgang</u>	-	-	-	-	-	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	4 003 709	21 639 263	227 220 697	9 007 381	562 496	262 433 545
Oppskrevet før 01.01.1999		8 477 322	0	0	0	8 477 322
Akk. avskrivninger 31.12.2023	0	0	60 686 731	4 850 836	333 538	65 871 105
Bokført verdi pr. 31.12.2023	4 003 709	30 116 585	166 533 966	4 156 545	228 958	205 039 761
Årets avskrivninger	0	0	4 448 000	357 000	80 000	4 885 000
Økonomisk levetid			25-100 år	10-25 år	10 år	
Avskrivningsplan	Ingen	Ingen	Lineær	Lineær	Lineær	



A/S Sigba Eiendom

Noter til årsregnskap 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	2 224 785	1 862 317
Endring i utsatt skatt	-180 108	-271 794
Sum skattekostnad	2 044 677	1 590 523

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	8 719 189	7 041 007
Permanente forskjeller	574 797	188 645
Endring i midlertidige forskjeller	818 673	1 235 426
Grunnlag betalbar skatt	10 112 659	8 465 078
Betalbar skatt	2 224 785	1 862 317

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Anleggsmidler	106 946 092	107 764 764	-818 672
Sum	106 946 092	107 764 764	-818 672

22 % utsatt skatt / skattefordel 23 528 140 23 708 248 -180 108

Note 5 Fordringer, langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

Fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen:	2023	2022
Obligasjoner og andre fordringer	115 320	153 814
Sum	115 320	153 814

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedagen		
Gjeld til kredittinstitusjoner	46 220 500	52 881 500
Sum	46 220 500	52 881 500

Gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	80 424 740	87 448 156
Sum	80 424 740	87 448 156

Pantsatte eiendeler

Tomter og bygninger	196 650 550	194 597 598
Driftstilbehør / anlegg	4 156 545	4 123 545
Sum	200 807 095	198 721 143

Selskapet har inngått renteswap-avtale med DnB om en årlig fast rente på 2,09% frem til 2037.



A/S Sigba Eiendom

Noter til årsregnskap 2023

Note 6 Mellomværende med nærstående selskaper

	2023	2022
Kortsiktige fordringer på Sigba E. Holding AS	178 490	115 562
Kortsiktige fordringer på Bergen Bartz AS	193 943	181 688
Skyldig utbytte S. Bartz-Johannessen AS	391 000	1 300 000
Skyldig utbytte Sigba E. Holding AS	2 437 000	1 678 000

Note 7 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 250 043 til dekning av skyldig skattetrekk.

Note 8 Usikre forpliktelser

Det er i 2020 og 2021 fattet vedtak fra Olje og energidepartementet om at A/S Sigba Eiendom er delansvarlig for vedlikehold av dam Storavatn som ligger i tilknytning til selskapets eiendomsmasse. Det er i regnskapet avsatt kr 1 000 000 tilknyttet dette vedlikeholdsansvaret.

Note 9 Konsern

Selskapet er eiet med 66% av selskapet Sigba E. Holding AS og med 34% av Sigba AS. Morselskapet har forretningskontor i Øygarden kommune. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet, Sigba E. Holding AS, på bakgrunn av at selskapet og konsernet omfattes av regelverket for små foretak etter regnskapsloven.