



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Stig Nyengen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.09.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 17.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 142 038	6 684 092
Leieinntekter		17 325 101	16 691 933
Andre driftsinntekter		-129 918	332 232
Sum inntekter		21 337 221	23 708 257
Kostnader			
Vareforbruk		5 062 343	6 101 963
Lønn og sosiale kostnader	1	2 923 516	3 537 388
Ordinære avskrivninger	2	4 257 820	4 295 493
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader		782 872	6 562 121
Sum kostnader		13 026 551	20 496 965
Driftsresultat		8 310 670	3 211 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 651 367	2 285 259
Gevinst ved salg av aksjer		9 035 342	1 117 500
Andre finansinntekter		50	
Sum finansinntekter		10 686 759	3 402 759
Rentekostnad til foretak i samme konsern		30 212	23 054
Annen rentekostnad		13 990 256	12 769 593
Sum finanskostnader		14 020 468	12 792 647
Netto finans		-3 333 709	-9 389 889
Resultat før skattekostnad		4 976 961	-6 178 597
Skattekostnad	3	-892 844	-1 632 187
Årsresultat		5 869 805	-4 546 410
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 869 805	-4 546 410



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Totalresultat		5 869 805	-4 546 410
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		4 869 805	-4 546 410
Sum overføringer og disponeringer		5 869 805	-4 546 410



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.fast eiendom	2, 4	163 873 504	163 744 724
Inventar og utstyr	2	539 663	1 534 766
Sum varige driftsmidler		164 413 167	165 279 490
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	240 000	210 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern		28 903 150	30 970 697
Investeringer i tilknyttet selskap	5	7 500	7 500
Andre aksjer		2 208 021	2 208 021
Obligasjoner og andre fordringer		35 000	35 000
Sum finansielle anleggsmidler		31 393 671	33 431 218
Sum anleggsmidler		195 806 838	198 710 708
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 6	10 335 955	10 864 082
Fordringer			
Kundefordringer	4	2 088 269	3 011 282
Andre kortsiktige fordringer		229 466	95 387
Sum fordringer		2 317 735	3 106 669
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	7	384 221	1 116 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		384 221	1 116 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		13 037 911	15 087 356
SUM EIENDELER		208 844 749	213 798 063
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	3 048 000	3 048 000
Overkurs	9	1 437 098	8 652 341
Sum innskutt egenkapital		4 485 098	11 700 341
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		-12 085 048
Sum opptjent egenkapital			-12 085 048
Sum egenkapital		4 485 098	-384 707
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	192 089	1 084 933
Sum avsetninger for forpliktelser		192 089	1 084 933
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	185 470 407	194 610 000
Langsiktig konserngjeld		7 490 932	7 480 720
Øvrig langsiktig gjeld		3 922 497	4 862 108
Sum annen langsiktig gjeld		196 883 835	206 952 828
Sum langsiktig gjeld		197 075 924	208 037 761
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 266 823	3 204 503
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		595 222	1 516 163
Utbytte		1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 421 682	1 424 343



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum kortsiktig gjeld		7 283 726	6 145 009
Sum gjeld		204 359 651	214 182 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		208 844 749	213 798 063



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 755213

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Stig Nyengen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.09.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 16.09.2025



Organisasjonsnr: 914 671 310
SIBAS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 142 038	6 684 092
Leieinntekter		17 325 101	16 691 933
Andre driftsinntekter		-129 918	332 232
Sum inntekter		21 337 221	23 708 257
Kostnader			
Vareforbruk		5 062 343	6 101 963
Lønn og sosiale kostnader	1	2 923 516	3 537 388
Ordinære avskrivninger	2	4 257 820	4 295 493
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader		782 872	6 562 121
Sum kostnader		13 026 551	20 496 965
Driftsresultat		8 310 670	3 211 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 651 367	2 285 259
Gevinst ved salg av aksjer		9 035 342	1 117 500
Andre finansinntekter		50	
Sum finansinntekter		10 686 759	3 402 759
Rentekostnad til foretak i samme konsern		30 212	23 054
Annen rentekostnad		13 990 256	12 769 593
Sum finanskostnader		14 020 468	12 792 647
Netto finans		-3 333 709	-9 389 889
Resultat før skattekostnad		4 976 961	-6 178 597
Skattekostnad	3	-892 844	-1 632 187
Årsresultat		5 869 805	-4 546 410
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 869 805	-4 546 410
Totalresultat		5 869 805	-4 546 410
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		4 869 805	-4 546 410
Sum overføringer og disponeringer		5 869 805	-4 546 410





Organisasjonsnr: 914 671 310
SIBAS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 4	163 873 504	163 744 724
Inventar og utstyr	2	539 663	1 534 766
Sum varige driftsmidler		164 413 167	165 279 490
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	240 000	210 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern		28 903 150	30 970 697
Investeringer i tilknyttet selskap	5	7 500	7 500
Andre aksjer		2 208 021	2 208 021
Obligasjoner og andre fordringer		35 000	35 000
Sum finansielle anleggsmidler		31 393 671	33 431 218
Sum anleggsmidler		195 806 838	198 710 708
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 6	10 335 955	10 864 082
Fordringer			
Kundefordringer	4	2 088 269	3 011 282
Andre kortsiktige fordringer		229 466	95 387
Sum fordringer		2 317 735	3 106 669
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	7	384 221	1 116 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		384 221	1 116 605
Sum omløpsmidler		13 037 911	15 087 356



SUM EIENDELER		208 844 749	213 798 063
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	3 048 000	3 048 000
Overkurs	9	1 437 098	8 652 341
Sum innskutt egenkapital		4 485 098	11 700 341
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		-12 085 048
Sum opptjent egenkapital			-12 085 048
Sum egenkapital		4 485 098	-384 707
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	192 089	1 084 933
Sum avsetninger for forpliktelses		192 089	1 084 933
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	185 470 407	194 610 000
Langsiktig konserngjeld		7 490 932	7 480 720
Øvrig langsiktig gjeld		3 922 497	4 862 108
Sum annen langsiktig gjeld		196 883 835	206 952 828
Sum langsiktig gjeld		197 075 924	208 037 761
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 266 823	3 204 503
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		595 222	1 516 163
Utbytte		1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 421 682	1 424 343
Sum kortsiktig gjeld		7 283 726	6 145 009
Sum gjeld		204 359 651	214 182 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		208 844 749	213 798 063



Organisasjonsnr: 914 671 310
SIBAS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
4.00

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.



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i Sibas Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sibas Eiendom AS som viser et overskudd på kr 5 869 805. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

Ledelsens 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. 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.

 Revisorgruppen

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2024
Sibas Eiendom AS

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

Strømmen, 11. september 2025
Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

RUGTVEDT, MORTEN

(Identitet bekreftet med Buypass (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

11.09.2025 11:17:21

Signaturmetode

Buypass (NO)



Årsregnskap 2024 Sibas Eiendom AS

Org.nr.: 914 671 310



Sibas Eiendom AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		4 142 038	6 684 092
Leieinntekter		17 325 101	16 691 933
Andre driftsinntekter		-129 918	332 232
Sum driftsinntekter		21 337 221	23 708 257
Driftskostnader			
Vareforbruk		5 062 343	6 101 963
Lønn og sosiale kostnader	1	2 923 516	3 537 388
Ordinære avskrivninger	2	4 257 820	4 295 493
Andre driftskostnader		782 872	6 562 121
Sum driftskostnader		13 026 551	20 496 965
Driftsresultat		8 310 670	3 211 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst ved salg av aksjer		9 035 342	1 117 500
Renteinntekter		1 651 367	2 285 259
Andre finansinntekter		50	0
Rentekostnader til konsernselskap		30 212	23 054
Rentekostnader		13 990 256	12 769 593
Resultat av finansposter		-3 333 709	-9 389 889
Resultat før skattekostnad		4 976 961	-6 178 597
Skattekostnad	3	-892 844	-1 632 187
Årets resultat		5 869 805	-4 546 410
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		4 869 805	-4 546 410
Sum overføringer		5 869 805	-4 546 410
Organisasjonsnummer 914 671 310			



Sibas Eiendom AS			
BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a.fast eiendom	2, 4	163 873 504	163 744 724
Inventar og utstyr	2	539 663	1 534 766
Aksjer i datterselskap	5	240 000	210 000
Lån til konsernselskap		28 903 150	30 970 697
Investeringer i tilknyttet selskap	5	7 500	7 500
Andre aksjer		2 208 021	2 208 021
Obligasjoner og andre fordringer		35 000	35 000
Sum anleggsmidler		195 806 838	198 710 708
Omløpsmidler			
Varelager	4, 6	10 335 955	10 864 082
Kundefordringer	4	2 088 269	3 011 282
Andre kortsiktige fordringer		229 466	95 387
Bankinnskudd og kontanter	7	384 221	1 116 605
Sum omløpsmidler		13 037 911	15 087 356
Sum eiendeler		208 844 749	213 798 063

Organisasjonsnummer 914 671 310



Sibas Eiendom AS			
BALANSE			
	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	3 048 000	3 048 000
Overkurs	9	1 437 098	8 652 341
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	0	-12 085 048
Sum egenkapital		4 485 098	-384 707
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	192 089	1 084 933
Sum avsetning for forpliktelser		192 089	1 084 933
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	4	185 470 407	194 610 000
Langsiktig gjeld til konsern		7 490 932	7 480 720
Øvrig langsiktig gjeld		3 922 497	4 862 108
Sum annen langsiktig gjeld		196 883 835	206 952 828
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 266 823	3 204 503
Skyldige offentlige avgifter		595 222	1 516 163
Avsatt til utbytte		1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 421 682	1 424 343
Sum kortsiktig gjeld		7 283 726	6 145 009
Sum egenkapital og gjeld		208 844 749	213 798 063
Sørumsand, 10.09.2025			
<u>Stig Nyengen</u> styreleder/daglig leder	<u>Elise Nyengen</u> styremedlem	<u>Bente Hansen Nyengen</u> styremedlem	
<u>Frode Hansen Nyengen</u> styremedlem		<u>Thomas Sætren</u> styremedlem	
Organisasjonsnummer 914 671 310			



Sibas Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Leieinntekter periodiseres over leieperioden.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap og tilknyttet selskap inntektsføres samme år som det avsettes i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene fratrekkes investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Andre aksjer og verdipapirer

Andre aksjer og verdipapirer som er klassifisert som langsiktige er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Anskaffelseskost er beregnet etter FIFO-prinsippet. Produserte varer er vurdert til tilvirkningskost. Varelager er nedskrevet til forventet salgsverdi, såfremt denne er lavere enn anskaffelseskost eller tilvirkningskost.

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.

Pensjon

Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning. En innskuddsplan er en pensjonsordning hvor selskapet betaler faste bidrag til en separat juridisk enhet. Selskapet har ingen juridisk eller annen forpliktelse til å

Organisasjonsnummer 914 671 310



Sibas Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

betale ytterligere bidrag hvis enheten ikke har nok midler til å betale alle ansatte ytelser knyttet til opptjening i innværende og tidligere perioder. Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til offentlig eller privat administrerte forsikringsplaner for pensjon på obligatorisk, avtalemessig eller frivillig basis. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelser etter at innskuddene er blitt betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad når de forfaller.

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiafsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	2 287 920	2 613 607
Arbeidsgiveravgift	365 117	426 788
Pensjonskostnader	127 166	136 619
Andre ytelser	143 313	360 374
Sum	2 923 516	3 537 388

Selskapet har i 2024 sysselsatt 4 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	4 516 306	188 185 435	5 228 785	197 930 526
+ Tidligere oppskrevet	4 380 000	25 900 000	0	30 280 000
+ Tilgang	0	4 212 562	-821 065	3 391 497
- Avgang til kostpris	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 896 306	218 297 997	4 407 720	231 602 023
Akk. avskrivninger 1.1.	0	59 237 017	3 694 019	62 931 036
+ Ordinære avskrivninger	0	4 083 782	174 038	4 257 820
Akk. avskrivninger 31.12.	0	63 320 799	3 868 057	67 188 856
Bokført verdi pr. 31.12.	8 896 306	154 977 198	539 663	164 413 167
Prosentats ordinære avskrivning	0 %	1-10 %	10-20 %	

Organisasjonsnummer 914 671 310



Sibas Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad:	2024	2023
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-892 844	-1 632 187
Sum skattekostnad	-892 844	-1 632 187

Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	4 976 961	-6 178 597
Permanente forskjeller	-9 035 342	-1 117 500
Endring i midlertidige forskjeller	4 479 728	-16 369
Anvendelse av fremførbart underskudd	-421 347	0
Årets skattegrunnlag	0	-7 312 466

Betalbar skatt i balansen:	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	23 787 653	21 146 992	-2 640 661
Fordringer	-110 000	4 206 777	4 316 777
Gevinst- og tapskonto	-886 489	1 997 123	2 883 612
Avsetning etter god regnskapsskikk	-250 000	-330 000	-80 000
Sum	22 541 164	27 020 891	4 479 728
Akkumulert fremførbart underskudd	-21 668 032	-22 089 379	-421 347
Sum	873 131	4 931 512	4 058 381
Utsatt skatt (22 %)	192 089	1 084 933	892 844

Organisasjonsnummer 914 671 310



Sibas Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantesikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	185 470 407	194 610 000
Sum	185 470 407	194 610 000
Pålydende panteobligasjoner		
Eiendom	303 540 000	359 000 000
Driftsmidler	3 000 000	3 000 000
Varelager	0	0
Kundefordringer	3 000 000	3 000 000
Sum	309 540 000	365 000 000
Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler		
Faste eiendommer	163 873 504	163 744 724
Inventar og utstyr	539 663	1 534 766
Varelager (består av eiendom)	9 783 602	10 157 602
Sum	174 196 769	175 437 092

Kr 130 090 912 av pantegjelden har forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap	Kontor-kommune	Eier-andel	Balansført verdi	Egenkapital 31.12.2024	Årets resultat 2024
Noractorgården AS	Sørumsand	100 %	30 000	22 678	-7 322
Sibas Boligutvikling AS	Sørumsand	100 %	150 000	-3 102 994	-729 174
Sørumsand Eiendomsutvikling AS	Sørumsand	100 %	30 000	-1 564 300	-544 830
Sørumsand Handelpark AS	Sørumsand	100 %	30 000	24 034	-5 966
Sum			240 000		
Tilknyttet selskap	Kontor-kommune	Eier-andel	Balansført verdi	Egenkapital 31.12.2024	Årets resultat 2024
Skanseveien 23 AS	Sørumsand	25 %	7 500	-4 508 052	-2 541 159
Sum			7 500		

Note 6 Varer

Varelager	2024	2023
Eiendomsprosjekter	9 783 602	10 157 602
Lager av innkjøpte handelsvarer	552 352	706 480
Sum varelager	10 335 955	10 864 082

Organisasjonsnummer 914 671 310



Sibas Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) pr 31.12.2024 er på kr 104 990 (kr 93 280 i 2023).

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sibas Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	240	12 700,00	3 048 000
Sum	240		3 048 000

Eierstruktur

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Johnny Nyengen	12	5,00 %	5,00 %
Muuto AS	76	31,67 %	31,67 %
Tigne AS	76	31,67 %	31,67 %
Trentino AS	76	31,67 %	31,67 %
Totalt antall aksjer	240	100,00 %	100,00 %

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	3 048 000	8 652 341	-12 085 048	-384 707
Årets resultat	0	0	5 869 805	5 869 805
Utbytte	0	0	-1 000 000	-1 000 000
Overført fra overkurs	0	-7 215 243	7 215 243	0
Pr 31.12.2024	3 048 000	1 437 098	0	4 485 098

Organisasjonsnummer 914 671 310



Elektronisk signatur

Signert av

Nyengen, Stig

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

10.09.2025 16:30:37

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Nyengen, Elise

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

10.09.2025 16:40:42

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Sætren, Thomas

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

11.09.2025 08:15:13

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Nyengen, Bente Hansen

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

10.09.2025 21:48:10

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Nyengen, Frode Hansen

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

10.09.2025 18:50:50

Signaturmetode

BankID (NO)

