



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 297 952
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVING EIGENDOM AS
Forretningsadresse: 5568 VIKEBYGD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

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: Martin Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2015

Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

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, 24.06.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		34 796	5 565 504
Annen driftsinntekt		242 000	192 000
Sum inntekter		276 796	5 757 504
Kostnader			
Varekostnad		216 313	5 170 380
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	48 500	48 500
Annen driftskostnad	11	519 454	738 678
Sum kostnader		784 268	5 957 558
Driftsresultat		-507 472	-200 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		69 227	
Annen renteinntekt		59	6 441
Annen finansinntekt			993 700
Sum finansinntekter		69 286	1 000 141
Annen rentekostnad		75 566	297 484
Sum finanskostnader		75 566	297 484
Netto finans		-6 280	702 657
Ordinært resultat før skattekostnad		-513 752	502 603
Ordinært resultat etter skattekostnad		-513 752	502 603
Årsresultat		-513 752	502 603
Totalresultat		-513 751	502 603
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-499 790	
Annen egenkapital		-13 962	502 602



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Sum overføringer og disponeringer		-513 752	502 602



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	716 250	764 750
Sum varige driftsmidler		716 250	764 750
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	110 001	110 001
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1 700 000	1 700 000
Andre fordringer	5	15 000	539 695
Sum finansielle anleggsmidler		1 825 001	2 349 696
Sum anleggsmidler		2 541 251	3 114 446
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		464 288	464 288
Sum varer		464 288	464 288
Fordringer			
Kundefordringer	5	114 742	451 897
Andre fordringer		250 383	312 850
Konsernfordringer		69 227	
Sum fordringer		434 352	764 747
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	25 808	424 174
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 808	424 174
Sum omløpsmidler		924 448	1 653 209
SUM EIENDELER		3 465 698	4 767 655



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (700 aksjer á kr 1 000,00)	7, 8	700 000	700 000
Sum innskutt egenkapital		700 000	700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			64 498
Udekket tap	9	449 254	
Sum opptjent egenkapital		-449 254	64 498
Sum egenkapital		250 746	764 498
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	981 578	1 081 952
Langsiktig konserngjeld		1 511 234	892 621
Øvrig langsiktig gjeld		513 484	513 484
Sum annen langsiktig gjeld		3 006 296	2 488 057
Sum langsiktig gjeld		3 006 296	2 488 057
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1	1 307 809
Skyldige offentlige avgifter		38 652	37 014
Annen kortsiktig gjeld		170 003	170 276
Sum kortsiktig gjeld		208 656	1 515 099
Sum gjeld		3 214 952	4 003 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 465 698	4 767 654



Noter 2014 SIVING EIGENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med årsberetningen og revisjonsberetningen.

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak, gjeldende pr 31.12.14.

Prinsipper

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

Klassifisering av poster i regnskapet

Eiendeler samt fordringer som tilbakebetales innen ett år, er omløpsmidler. Andre eiendeler er anleggsmidler. Tilsvarende prinsipp er benyttet for gjeldsposter.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. 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.

Investering i tilknyttet selskap og datterselskap

Investering i tilknyttet selskap og datterselskap er vurdert etter kostmetoden.

Fordringer

Fordringer er vurdert til pålydende med fradrag for påregnelig tapsavsetning kr 880 000 på kortsiktige fordringer og kr 1 300 000 på langsiktige fordringer.

Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2014	286 050	971 980	1 258 030
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2014	286 050	971 980	1 258 030
Avskr., nedskr. og rev. nedskr 1.1. 2014		(493 280)	(493 280)
Akkumulerte avskr. 31.12.2014		(541 780)	(541 780)
Balanseført verdi pr. 31.12.2014	286 050	430 200	716 250
Årets avskrivninger		(48 500)	(48 500)
Økonomisk levetid		20,0 år	
Avskrivningsplan: Lineær		5 %	



Note 2 - Investering i Datterselskap

Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2014"	Selskapets resultat for 2014
Siving Bygg AS	Vikebygd	100 %	1 291 220	-411 537
Ålfjord Idyll AS	Vikebygd	100%	- 2 005 403	289 775

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2014:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp
Konsernbidrag fra Siving Bygg AS	69 227

Note 3 - Investeringer i tilknyttet selskap

Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2014"	Selskapets resultat for 2014
Byggef. Dommersnes & Larsen AS	Vikebygd	50%	2 854.480	1 229 332

Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2014	31.12.2014	Endring
Anleggsmidler	(103 197)	(1 612 852)	1 509 655
Omløpsmidler	(1 830 000)	(680 000)	(1 150 000)
Gevinst- og tapskonto	(34 252)	(27 401)	(6 851)
Skattemessig fremførbart underskudd	(2 172 327)	(2 333 275)	160 948
Netto forskjeller	(4 139 776)	(4 653 528)	513 752
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	4 139 776	4 653 528	(513 752)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.14. basert på 27%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 1 256 453

Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2014.

Spesifikasjon kundefordringer	2014	2013
Kundefordringer til pålydende	644 742	451 897
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(530 000)	
Netto oppførte kundefordringer	114 742	451 897

Andre fordringer er konserninterne fordringer som forfaller senere enn 31.12.15

Lån til Ålfjord Idyll AS	1 909 695
Nedskrivning lån til Ålfjord Idyll AS	- 1 650 000
Netto	259 695

Forordrings verdi er avhengig av prosjektets gjennomføring i Ålfjord Idyll AS. Fordringen er nedskrevet basert på



forventet kontantstrøm på prosjekt i Ålfjord Idyll AS etter at ekstern gjeld er dekket.

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Aksjekapital

Foretaket har 700 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 700 000.

Foretaket har én aksjeklasse.

Note 8 - Aksjonærer

Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2014

Foretaket har 2 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Dommersnes, Terje Magnar	350	50,00%
Larsen, Martin	350	50,00%
Sum	700	100,00%

Note 9 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2014	700 000	64 498		764 498
Konsernbidrag			50 536	50 536
Årets resultat		(64 498)	(499 790)	(564 288)
Egenkapital 31.12.2014	700 000	0	(449 254)	250 746

Note 10 - Gjeld og pant mv.

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2014	2013
Gjeld til kredittinstitusjoner	981 578	1 081 952
Øvrig langsiktig gjeld	2 024 718	1 406 105
Sum	3 006 296	2 488 057

Av langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner forfaller kr 20 000 om mer enn 5 år
Av selskapets gjeld er sikret ved pant kr 981 578.

Kr 513 484 av øvrig langsiktig gjeld omfatter i sin helhet innlån fra aksjonærer. kr 1.511.234 av øvrig langsiktig gjeld er innlån fra datterselskap.

I annen kortsiktig gjeld inngår mellomværende med aksjonærs nærstående med kr 169 400.

Selskapet har stillet realkausjon overfor datterselskap Ålfjord Idyll AS med inntil kr 2 600 000.



Note 11 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2014 utgjør kr 34 996. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .

Note 12 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

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



Årsberetning 2014 SIVING EIGENDOM AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet omfatter utleie av næringsbygg i Vikebygd, eiendomsutvikling herunder investering i aksjer. Virksomheten drives fra Vindafjord kommune.

Fortsatt drift

Styret legger fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av regnskapet for 2014. Driftsresultatet er negativt, hovedsakelig grunnet svake eiendomsprosjekt i selskapet og datterselskap, som har medført negativ drift og nedskrivning på konsernfordringer. Prosjekt i datterselskap Ålfjord Idyll AS er ikke ferdig realisert, men de siste 3 enheter er klar for salg. Markedet er fortsatt noe tregt så man ser ikke endelig resultat av dette enda.

Det antas fortsatt å foreligge merverdier i utleie-eiendom og aksjer, som etter styrets oppfatning medfører at reell egenkapital er bedre enn den bokførte. Eiere har fortsatt innlån til selskapet på vel kr 500.000, herunder støtter datterselskap med innlån, se regnskap. Eiere vil vurdere ytterligere tilførsel av kapital for å sikre selskapets situasjon.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Der er ingen pågående FoU kostnader, foruten pågående utvikling av tomteområder mv.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Styret er av den oppfatning at likestilling er tilfredsstillende ivare tatt i selskapets styre, med halvparten kvinner og halvparten menn.

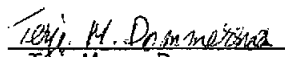
Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø.


Utvikling og stilling

Driften i 2014 er negativ med TNOK 514. Egenkapitalen utgjør 7 % av totalkapitalen på TNOK 3.466. Likviditeten er bra, med arbeidskapital på TNOK 716. Styret er av den oppfatning at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av resultat og stilling for 2014.


Martin Larsen
Styreleder

Vikebygd
20.06.2015

Terje Magnar Dommersnes
Styremedlem


Ingunn Magna Dommersnes
Styremedlem


Siv Bente Amundsen Larsen
Styremedlem



KPMG AS
Karmsundgata 72
N-5529 Haugesund

Telephone +47 04063
Fax +47 52 70 37 70
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Siving Eigendom AS

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Siving Eigendom AS som viser et underskudd på kr 513 752. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav, og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige, og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter, og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Siving Eigendom AS per 31. desember 2014 og av resultater for regnskapsåret, som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Offices in:

Oslo	Haugesund	Stavanger
Alesund	Kristiansund	Stein
Bergen	Larvik	Strøme
Bodo	Mo i Rana	Trondheim
Elverum	Molde	Tynset
Fimernes	Narvik	Tønsberg
Grimstad	Sandnessjøen	Ålesund
Herrø		

KPMG AS, a Norwegian member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Støttsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening.



*Revisors beretning 2014
Siving Eigendom AS*

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Haugesund, 30. juni 2015

KPMG AS

Roald Stakland

statsautorisert revisor