



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

### 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: 30.06.2016

### Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

*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	2015	2014
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		647 010	34 796
Annen driftsinntekt		240 000	242 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>887 010</b>	<b>276 796</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		464 288	
Varekostnad		-40 843	216 313
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	57 599	48 500
Annen driftskostnad	12, 13	316 477	519 454
<b>Sum kostnader</b>		<b>797 521</b>	<b>784 268</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>89 489</b>	<b>-507 472</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap			69 227
Inntekt på andre investeringer		300 000	
Annen renteinntekt		21	59
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>300 021</b>	<b>69 286</b>
Annen rentekostnad		56 685	75 566
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 685</b>	<b>75 566</b>
<b>Netto finans</b>		<b>243 336</b>	<b>-6 280</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>332 825</b>	<b>-513 752</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>332 825</b>	<b>-513 752</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>332 825</b>	<b>-513 752</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		332 825	-499 790
Annen egenkapital			-13 962



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Sum overføringer og disponeringer		332 825	-513 752



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 488 651	716 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 488 651</b>	<b>716 250</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	110 001	110 001
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1 700 000	1 700 000
Andre fordringer	5	15 000	15 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 825 001</b>	<b>1 825 001</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 313 652</b>	<b>2 541 251</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer			464 288
<b>Sum varer</b>			<b>464 288</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	8 000	114 742
Andre fordringer		1 012 560	250 383
Konsernfordringer			69 227
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 020 560</b>	<b>434 352</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	13 383	25 808
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 383</b>	<b>25 808</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 033 943</b>	<b>924 448</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 347 594</b>	<b>3 465 698</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (700 aksjer à kr 1 000,00)	7, 8, 9, 10	700 000	700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>700 000</b>	<b>700 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	116 429	449 254
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-116 429</b>	<b>-449 254</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>583 571</b>	<b>250 746</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	465 931	981 578
Langsiktig konserngjeld		1 423 051	1 511 234
Øvrig langsiktig gjeld		513 484	513 484
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 402 466</b>	<b>3 006 296</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 402 466</b>	<b>3 006 296</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 190 011	1
Skyldige offentlige avgifter			38 652
Annen kortsiktig gjeld		171 547	170 003
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 361 558</b>	<b>208 656</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 764 023</b>	<b>3 214 952</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 347 594</b>	<b>3 465 698</b>



## Noter 2015 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.

### 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 680 000 på kortsiktige fordringer og kr 1 500 000 på langsiktige fordringer.

### Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

#### Spesifikasjon varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2015	286 050	971 980	1 258 030
Tilgang i året	0	830 000	830 000
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2015</b>	<b>286 050</b>	<b>1 801 980</b>	<b>2 088 030</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2015		(541 780)	(541 780)
Akkumulerte avskr. 31.12.2015		(599 379)	(599 379)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2015</b>	<b>286 050</b>	<b>1 202 601</b>	<b>1 488 651</b>
Årets avskrivninger		(57 599)	(57 599)
Økonomisk levetid		10,0 - 20,0 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>5 - 10 %</b>	



## Note 2 - Investering i Datterselskap

### Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2015"	Selskapets resultat for 2015
Siving Bygg AS	Vikebygd	100 %	-397 077	-1 688 297
Ålfjord Idyll AS	Vikebygd	100%	- 4 993 340	-371 261

## Note 3 - Investeringer i tilknyttet selskap

### Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2015"	Selskapets resultat for 2015
Byggef. Dommersnes & Larsen AS	Vikebygd	50%	2 979 045	124 566

## 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:	01.01.2015	31.12.2015	Endring
Anleggsmidler	(1 612 852)	(1 586 994)	(25 858)
Omløpsmidler	(680 000)	(680 000)	
Gevinst- og tapskonto	(27 401)	(21 920)	(5 481)
Skattemessig fremførbart underskudd	(2 333 275)	(2 322 789)	(10 486)
Netto forskjeller	(4 653 528)	(4 611 703)	(41 825)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	4 653 528	4 611 703	41 825
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.15. basert på 25%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 1 152 926

## 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	2015	2014
Kundefordringer til pålydende	8 000	644 742
Avsatt til dekning av usikre fordringer	0	-530 000
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>8 000</b>	<b>114 742</b>

Andre fordringer er konserninterne fordringer som forfaller senere enn 31.12.16

Lån til Ålfjord Idyll AS	1 515 000
Nedskrivning lån til Ålfjord Idyll AS	- 1 500 000
Netto	15 000

Andre kortsiktige konserninterne fordringer som er forfalt i 2015

Lån til Ålfjord Idyll AS	1 485 453
Nedskrivning lån til Ålfjord Idyll AS	- 680 000
Netto	805 453

Fordringenes verdi er avhengig av virksomheten i Ålfjord Idyll AS. Fordringen er nedskrevet basert på forventet kontantstrøm på drift i Ålfjord Idyll AS etter at ekstern gjeld er dekket.



## Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 7 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2015	700 000	(449 254)	250 746
Årets resultat		332 825	332 825
<b>Egenkapital 31.12.2015</b>	<b>700 000</b>	<b>(116 429)</b>	<b>583 571</b>

## Note 8 - 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 9 - Aksjonærer

### Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2015

Foretaket har 2 aksjonærer.

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

## Note 10 - Aksjeinnehav

### Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Daglig leder	Terje Magnar Dommersnes	350
Styrets leder	Martin Larsen	350

## Note 11 - Gjeld og pant mv.

### Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2015	2014
Gjeld til kredittinstitusjoner	798 931	981 578
Øvrig langsiktig gjeld	1 936 534	2 024 718
<b>Sum</b>	<b>2 402 465</b>	<b>3 006 296</b>

Selskapets gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 798 931.

Kr 513 484 av øvrig langsiktig gjeld omfatter i sin helhet innlån fra aksjonærer. Kr 1.423.050 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 12 - Revisjonshonorar**

**Revisjon og andre tjenester**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2015 utgjør kr 29 505. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .

**Note 13 - Obligatorisk tjenstepensjon**

**Obligatorisk tjenstepensjon**

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



## Årsberetning 2015 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 2015. Driftsresultatet er i 2015 positivt, men har tidligere år vært negativt. Hovedsakelig grunnet svake eiendomsprosjekt i selskapet og datterselskap, som har medført negativ drift og nedskrivning på konsernfordringer.

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 ivaretatt i selskapets styre, med halvparten kvinner og halvparten menn.

### Ytre miljø

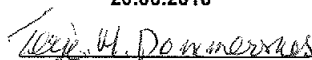
Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

### Utvikling og stilling

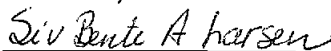
Driften i 2015 er positivt med TNOK 333. Egenkapitalen utgjør 13 % av totalkapitalen på TNOK 4.348. Likviditeten er dårlig, med en negativ arbeidskapital på TNOK 328. Styret er av den oppfatning at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av resultat og stilling for 2015.

Vikebygd  
20.06.2016

  
Martin Larsen  
Styreleder

  
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](http://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 overskudd på kr 332 825. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015 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.



Revisors beretning 2015

Siving Eigendom AS

#### *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 2015 og av resultater for regnskapsåret, som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### **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 2016

KPMG AS

Roald Stakland  
statsautorisert revisor