



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 19.06.2024

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, 17.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 215 446	6 557 219
Leieinntekter		16 691 933	14 720 346
Annen driftsinntekt		332 232	2 595 705
Sum inntekter		23 239 611	23 873 270
Kostnader			
Varekostnad		6 101 963	5 337 940
Lønnskostnad	1	3 537 388	4 635 670
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 295 493	4 734 236
Annen driftskostnad		6 093 475	5 391 861
Sum kostnader		20 028 319	20 099 707
Driftsresultat		3 211 292	3 773 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 285 259	2 254 498
Annen finansinntekt		1 117 500	2 235 100
Sum finansinntekter		3 402 759	4 489 598
Annen rentekostnad		12 792 647	9 364 276
Annen finanskostnad			212
Sum finanskostnader		12 792 647	9 364 488
Netto finans		-9 389 889	-4 874 891
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 178 597	-1 101 327
Skattekostnad på resultat	3	-1 632 187	-734 054
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 546 410	-367 273
Årsresultat		-4 546 410	-367 273
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 546 410	-367 273
Totalresultat		-4 546 410	-367 273



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-4 546 410	-367 273
Sum overføringer og disponeringer	4	-4 546 410	-367 273



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	163 744 724	168 235 820
Maskiner og anlegg	2, 5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	1 534 766	792 393
Sum varige driftsmidler		165 279 490	169 028 213
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	217 500	225 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7	2 267 600	1 986 770
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Investeringer i aksjer og andeler		2 208 021	2 208 021
Sum finansielle anleggsmidler		4 693 121	4 419 791
Sum anleggsmidler		169 972 611	173 448 004
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5, 8	10 864 082	10 994 382
Sum varer		10 864 082	10 994 382
Fordringer			
Kundefordringer	5	3 011 282	1 872 290
Andre kortsiktige fordringer		95 387	2 345 638
Konsernfordringer	7	28 703 097	21 216 672
Sum fordringer		31 809 766	25 434 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 116 605	1 964 693



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 116 605	1 964 693
Sum omløpsmidler		43 790 453	38 393 675
SUM EIENDELER		213 763 063	211 841 679

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	3 048 000	3 048 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	8 652 341	8 652 341
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		11 700 341	11 700 341

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4, 10	-12 085 048	-7 538 638
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		-12 085 048	-7 538 638

Sum egenkapital

-384 707 **4 161 703**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	1 084 933	2 717 120
Sum avsetninger for forpliktelser		1 084 933	2 717 120

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	194 610 000	182 000 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld		12 213 300	7 544 266
Sum annen langsiktig gjeld		206 823 300	189 544 266

Sum langsiktig gjeld

207 908 233 **192 261 386**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5		9 104 654
--------------------------------	---	--	-----------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Leverandørgjeld		3 204 503	4 054 467
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		1 516 163	567 782
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		1 518 871	1 691 686
Sum kortsiktig gjeld		6 239 537	15 418 589
Sum gjeld		214 147 770	207 679 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		213 763 063	211 841 679



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 632108

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 19.06.2024

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 914 671 310
SIBAS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 215 446	6 557 219
Leieinntekter		16 691 933	14 720 346
Annen driftsinntekt		332 232	2 595 705
Sum inntekter		23 239 611	23 873 270
Kostnader			
Varekostnad		6 101 963	5 337 940
Lønnskostnad	1	3 537 388	4 635 670
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 295 493	4 734 236
Annen driftskostnad		6 093 475	5 391 861
Sum kostnader		20 028 319	20 099 707
Driftsresultat		3 211 292	3 773 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 285 259	2 254 498
Annen finansinntekt		1 117 500	2 235 100
Sum finansinntekter		3 402 759	4 489 598
Annen rentekostnad		12 792 647	9 364 276
Annen finanskostnad			212
Sum finanskostnader		12 792 647	9 364 488
Netto finans		-9 389 889	-4 874 891
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-1 632 187	-734 054
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 546 410	-367 273
Årsresultat		-4 546 410	-367 273
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 546 410	-367 273
Totalresultat		-4 546 410	-367 273
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-4 546 410	-367 273
Sum overføringer og disponeringer	4	-4 546 410	-367 273





Organisasjonsnr: 914 671 310
SIBAS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	163 744 724	168 235 820
Maskiner og anlegg	2, 5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 5	1 534 766	792 393
Sum varige driftsmidler		165 279 490	169 028 213
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	217 500	225 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7	2 267 600	1 986 770
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Investeringer i aksjer og andeler		2 208 021	2 208 021
Sum finansielle anleggsmidler		4 693 121	4 419 791
Sum anleggsmidler		169 972 611	173 448 004
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5, 8	10 864 082	10 994 382
Sum varer		10 864 082	10 994 382
Fordringer			
Kundefordringer	5	3 011 282	1 872 290
Andre kortsiktige fordringer		95 387	2 345 638
Konsernfordringer	7	28 703 097	21 216 672
Sum fordringer		31 809 766	25 434 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	1 116 605	1 964 693



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 116 605	1 964 693
Sum omløpsmidler		43 790 453	38 393 675
SUM EIENDELER		213 763 063	211 841 679
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	3 048 000	3 048 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	8 652 341	8 652 341
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		11 700 341	11 700 341
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 10	-12 085 048	-7 538 638
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		-12 085 048	-7 538 638
Sum egenkapital		-384 707	4 161 703
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 084 933	2 717 120
Sum avsetninger for forpliktelses		1 084 933	2 717 120
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	194 610 000	182 000 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld		12 213 300	7 544 266
Sum annen langsiktig gjeld		206 823 300	189 544 266
Sum langsiktig gjeld		207 908 233	192 261 386
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		9 104 654
Leverandørgjeld		3 204 503	4 054 467
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		1 516 163	567 782
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		1 518 871	1 691 686
Sum kortsiktig gjeld		6 239 537	15 418 589
Sum gjeld		214 147 770	207 679 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		213 763 063	211 841 679



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.



BDO AS
Furusetgata 10
2050 Jessheim

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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

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 avviklet.

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.



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

BDO AS

Elisabeth Moum
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BHF8V-DU6TS-ZD25Z-6020X-HLCHC-ZEKHQ



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."

Moum, Elisabeth

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1980801

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-10 08:25:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BHF8V-DU6TS-ZD25Z-602QX-HLCHC-ZEKHQ

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 Sibas Eiendom AS

Pemso Dokumentnøkkel: V5FGW-TDFT-5MH3W-2FFBI-AWTF0-PCGJ4

Organisasjonsnr: 914 671 310



Resultatregnskap

Sibas Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		6 215 446	6 557 219
Leieinntekter		16 691 933	14 720 346
Annen driftsinntekt		332 232	2 595 705
Sum driftsinntekter		23 239 611	23 873 270
Varekostnad		6 101 963	5 337 940
Lønnskostnad	1	3 537 388	4 635 670
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 295 493	4 734 236
Annen driftskostnad		6 093 475	5 391 861
Sum driftskostnader		20 028 319	20 099 707
Driftsresultat		3 211 292	3 773 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 285 259	2 254 498
Annen finansinntekt		1 117 500	2 235 100
Annen rentekostnad		12 792 647	9 364 276
Annen finanskostnad		0	212
Resultat av finansposter		-9 389 889	-4 874 891
Resultat før skattekostnad		-6 178 597	-1 101 327
Skattekostnad på resultat	3	-1 632 187	-734 054
Årsresultat		-4 546 410	-367 273
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		4 546 410	367 273
Sum overføringer	4	-4 546 410	-367 273

Pemco Dokumentnøkket V5FGW-TDFT-5MH3W-2FFBI-AWTF0-PCGJ4



Balanse Sibas Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	163 744 724	168 235 820
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	1 534 766	792 393
Sum varige driftsmidler		165 279 490	169 028 213
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	217 500	225 000
Lån til foretak i samme konsern	7	2 267 600	1 986 770
Investeringer i aksjer og andeler		2 208 021	2 208 021
Sum finansielle anleggsmidler		4 693 121	4 419 791
Sum anleggsmidler		169 972 611	173 448 004
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5, 8	10 864 082	10 994 382
Sum varer		10 864 082	10 994 382
Fordringer			
Kundefordringer	5	3 011 282	1 872 290
Andre kortsiktige fordringer		95 387	2 345 638
Konsernfordringer	7	28 703 097	21 216 672
Sum fordringer		31 809 766	25 434 600
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 116 605	1 964 693
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 116 605	1 964 693
Sum omløpsmidler		43 790 453	38 393 675
Sum eiendeler		213 763 063	211 841 679

Pemneo Dokumentnøkket V5FGW-TDFT-5MH3W-2FFBI-AWTF0-PCGJ4



Balanse

Sibas Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	3 048 000	3 048 000
Overkurs	4	8 652 341	8 652 341
Sum innskutt egenkapital		11 700 341	11 700 341
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4, 10	-12 085 048	-7 538 638
Sum opptjent egenkapital		-12 085 048	-7 538 638
Sum egenkapital		-384 707	4 161 703
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	1 084 933	2 717 120
Sum avsetning for forpliktelser		1 084 933	2 717 120
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	194 610 000	182 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		12 213 300	7 544 266
Sum annen langsiktig gjeld		206 823 300	189 544 266
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	9 104 654
Leverandørgjeld		3 204 503	4 054 467
Skyldig offentlige avgifter		1 516 163	567 782
Annen kortsiktig gjeld		1 518 871	1 691 686
Sum kortsiktig gjeld		6 239 537	15 418 589
Sum gjeld		214 147 770	207 679 975
Sum egenkapital og gjeld		213 763 063	211 841 679

Pemisio Dokumentnøkkel: V5FGW-TDFT-5MH3W-2FFBI-AWTF0-PCGJ4



Balanse

Sibas Eiendom AS

Sørumsand
Styret i Sibas Eiendom AS

Stig Nyengen
styreleder

Elise Nyengen
styremedlem

Bente Hansen Nyengen
styremedlem

Thomas Sætren
styremedlem

Frode Hansen Nyengen
styremedlem

Pemso Dokumentnøkkel: V5FGW-TDFT-5MH3W-2FFBI-AWTF0-PCGJ4



Noter til regnskapet 2023

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 2023

Varer

Eiendom under oppføring er vurdert til variabel tilvirkningskost.

Lager av innkjøpte varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel tilvirkningskost.

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 garanti-reparasjoner. Beløpet balanseføres under annen kortsiktig gjeld.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelser

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	2 613 607	3 827 981
Arbeidsgiveravgift	426 788	580 826
Pensjonskostnader	136 619	102 258
Andre ytelser	360 374	124 604
Sum	3 537 388	4 635 670

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

	4	5
--	---	---

Pemco Dokumentnøkkelt V5FGW-TDFT-5MH3W-2FFBI-AWTF0-PCG:4



Noter til regnskapet 2023

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger o .a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	4 516 306	188 493 357	4 391 094	197 400 757
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	3 345 706	837 691	4 183 397
Avgang	0	-3 653 628	0	-3 653 628
Anskaffelseskost 31.12	8 896 306	214 085 435	5 228 785	228 210 526
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	0	-59 237 017	-3 694 019	-62 931 036
Balanseført verdi 31.12	8 896 306	154 848 418	1 534 766	165 279 490
Årets avskrivninger	0	4 123 920	171 573	4 295 493
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid		10 - 100 år	5 -10 år	
Endring i avskrivningsplan				

Pemso Dokumentnøkket V5FGW-TDFT-5MH3W-2FFBI-AWTF0-PCG/4



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 632 187	-734 054
Skattekostnad ordinært resultat	-1 632 187	-734 054
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-6 178 597	-1 101 327
Permanente forskjeller	-1 117 500	-2 235 000
Endring i midlertidige forskjeller	-16 369	158 752
Skattepliktig inntekt	-7 312 465	-3 177 576
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	21 146 991	20 625 562	-521 428
Fordringer	4 206 777	4 423 777	217 000
Gevinst – og tapskonto	2 052 240	2 565 300	513 060
Avsetninger mv	-330 000	-555 000	-225 000
Sum	27 076 007	27 059 639	-16 369
Akkumulert fremførbart underskudd	-22 144 495	-14 832 030	7 312 465
Grunnlag for utsatt skatt	4 931 512	12 227 609	7 296 097
Utsatt skatt (22 %)	1 084 933	2 717 120	1 632 187

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs Annen egenkapital/ Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	3 048 000	8 652 341	4 161 703
Årets resultat		-7 538 638	-4 546 410
Pr 31.12	3 048 000	8 652 341	-12 085 048



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	135 511 000	124 900 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	194 610 000	191 104 654
Sum	194 610 000	191 104 654

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	163 744 724	136 456 929
Driftsløsøre, inventar og utstyr	1 534 766	742 137
Lager av varer og annen beholdning	10 864 082	10 994 382
Kundefordringer	3 011 282	1 872 290
Sum	179 154 853	150 065 738

Selskapet har krysspant i eiendom med Sbas Boligutvikling AS(datterselskap).

Note 6 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 %	-1 391 405	-381 985	-1 773 390
Sørumsand Eiendomsutvikling AS	Sørumsand	100 %	-76 436	-392 572	-469 008
Rypeveien 15 AS		100 %	24 112	26 332	-424 355

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

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Fordring Muuto AS	35 000	35 000
Fordring SIBAS Boligutvikling AS	2 267 600	1 822 656
Fisjonsfordring Skanseveien 23 AS og Rypeveien 15 AS	28 703 097	21 216 672
Sum fordringer	31 005 697	23 074 328

Gjeld	2023	2022
--------------	-------------	-------------

Sbas Eiendom AS

Side 10

Pemneo Dokumentnøkkel: V5FGW-TDFT-5MH3W-2FFBI-AWTF0-PCG:4



Noter til regnskapet 2023

Langsiktig gjeld til Sørumsand Eiendomsutvikling AS	7 480 720	7 472 666
Gjeld til Trentino AS	4 862 108	185 003
Sum gjeld	12 342 828	7 657 669

Note 8 Varer

	2023	2022
Eiendomsprosjekter	10 157 602	10 174 602
Innkjøpte handelsvarer	706 480	819 779
Sum	10 864 082	10 994 382
Varebeholdning vurdert til anskaffelseskost	10 864 082	10 994 382

Note 9 Bankinnskudd

	2023	2022
Bundne skattetrekksmidler	93 280	130 727

Note 10 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -4 546 410 etter skatt, mot kr. -367 273 i 2022. Styret jobber kontinuerlig med å bedre selskapets likviditet. Selskapet håndterer sine forpliktelser og alle leverandører får løpende oppgjør. Selskapets egenkapital er tapt, men styret mener at selskapet har betydelige merverdier i eiendom. Styret jobbet også med salg av eiendom som vil tilføre selskapet likviditet. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for årsregnskapet.

Pemco Dokumentnøkkel: V5FGW-TDFT-5MH3W-2FFBI-AWTF0-PCGJ4



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."

Nyengen, Elise

Styremedlem

På vegne av: Sibas Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-135177

IP: 193.91.xxx.xxx

2024-06-19 10:49:32 UTC



Nyengen, Bente Hansen

Styremedlem

På vegne av: Sibas Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-164070

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-06-19 10:50:53 UTC



Sætren, Thomas

Styremedlem

På vegne av: Sibas Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-1533549

IP: 195.1.xxx.xxx

2024-06-19 10:57:38 UTC



Nyengen, Frode Hansen

Styremedlem

På vegne av: Sibas Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-356571

IP: 88.93.xxx.xxx

2024-06-21 10:36:34 UTC



Nyengen, Stig

Styreleder

På vegne av: Sibas Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-136960

IP: 193.91.xxx.xxx

2024-06-24 09:11:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V5FGW-TDTFT-5MH3W-2FFBI-AWTF0-PCGJ4

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>