



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 429 913
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVAVEGEN 12 AS
Forretningsadresse: c/o Biltema Real Estate Norway AS
Industrivegen 17C
2069 JESSHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 03.07.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Leif Flemming Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 24.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	15 000	
Sum kostnader		15 000	
Driftsresultat		-15 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	8 672	
Sum finanskostnader		8 672	
Netto finans		-8 672	
Ordinært resultat før skattekostnad		-23 672	0
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-6 433	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 239	0
Årsresultat		-17 239	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 239	
Totalresultat		-17 239	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-17 239	
Sum overføringer og disponeringer	5	-17 239	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 431	
Sum immaterielle eiendeler		1 431	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	3 503 051	
Maskiner og anlegg	3, 7		
Skip og flytende installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 7		
Sum varige driftsmidler		3 503 051	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Sum anleggsmidler		3 504 482	0
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	7		
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer		423 627	
Konsernfordringer	8	29 242	
Sum fordringer		452 869	
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9		
Sum omløpsmidler		452 869	0
SUM EIENDELER		3 957 350	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5, 10	620 029	
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	306 586	
Sum innskutt egenkapital		926 615	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	187 083	
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		187 083	
Sum egenkapital		1 113 698	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	8	2 832 221	
Sum annen langsiktig gjeld		2 832 221	
Sum langsiktig gjeld		2 832 221	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Betalbar skatt	6	1 431	
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld		10 000	
Sum kortsiktig gjeld		11 431	
Sum gjeld		2 843 652	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 957 350	0



BDO AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Postboks 134
N-2001 Lillestrøm

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sivavegen 12 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sivavegen 12 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

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 bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 26. Februar 2020
BDO AS

Yngve Aslaksrud
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2019

Sivavegen 12 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 429 913



Resultatregnskap

Sivavegen 12 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	03.07.19 - 31.12.19
Annen driftskostnad	2	15 000
Sum driftskostnader		<u>15 000</u>
Driftsresultat		<u>-15 000</u>
Finansinntekter og finanskostnader		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	8 672
Resultat av finansposter		<u>-8 672</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-23 672</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-6 433
Årsresultat		<u>-17 239</u>
Overføringer		
Overført fra annen egenkapital		-17 239
Sum overføringer	5	<u>-17 239</u>



Balanse
Sivavegen 12 AS

Eiendeler	Note	2019
Anleggsmidler		
Utsatt skattefordel	6	1 431
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 431</u>
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	3 503 051
Sum varige driftsmidler		<u>3 503 051</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 504 482</u>
Omløpsmidler		
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer		423 627
Konsernfordringer	8	29 242
Sum fordringer		<u>452 869</u>
Sum omløpsmidler		<u>452 869</u>
Sum eiendeler		<u>3 957 350</u>



Balanse
Sivavegen 12 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	4, 5, 10	620 029
Annen innskutt egenkapital	5	306 586
Sum innskutt egenkapital		926 615
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	5	187 083
Sum opptjent egenkapital		187 083
Sum egenkapital		1 113 698
Gjeld		
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Langsiktig konserngjeld	8	2 832 221
Sum annen langsiktig gjeld		2 832 221
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Betalbar skatt	6	1 431
Annen kortsiktig gjeld		10 000
Sum kortsiktig gjeld		11 431
Sum gjeld		2 843 652
Sum egenkapital og gjeld		3 957 350

Jessheim , 26.02.2020
Styret i Sivavegen 12 AS

Leif Flemming Bakke
Styreleder

Erik Heiberg
Daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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.

**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.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).



Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Sivavegen 12 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2019 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2019 utgjør kr 10 000,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	10 000
Andre tjenester	0
Sum honorar til revisor	10 000

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Bygg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost fisjon 03.07	1 153 543	0	1 153 543
Tilgang	0	2 349 507	2 349 507
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 153 543	2 349 507	3 503 051
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	1 153 543	2 349 507	3 503 051
Årets avskrivninger	0	0	0

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	620 029	1	620 029

Det foreligger ingen vedtektsbestemmelser som begrenser stemmerett. Styrets medlemmer eier ikke aksjer i selskapet.

Samtlige av aksjene eies av Biltema Real Estate Norway AS.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse fisjon 03.07	620 029	204 322	283 777	1 108 128
Mottatt konsernbidrag			22 809	22 809
Årets resultat		-17 239		-17 239
Pr 31.12	620 029	187 083	306 586	1 113 698



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	-6 433
Skattekostnad ordinært resultat	-6 433
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-23 672
Permanente forskjeller	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	0
Mottatt konsernbidrag	29 242
Avskåret rentefradrag	6 504
Skattepliktig inntekt	6 504
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	-5 002
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	6 433
Sum betalbar skatt i balansen	1 431

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

	2019
Avskåret rentefradrag	-6 504
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 504
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 431

Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Selskapet har en negativ pantsettelseserklæring til morselskapet knyttet til sine eiendeler

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2019	2018
Biltema Real Estate Norway AS	2 832 221	0
Rentekostnad	2019	2018
Biltema Real Estate Norway AS	8 672	0

Selskapet har en femåring rullerende kredittfasilitet uten krav om avdrag hos morselskapet Biltema Real Estate Norway AS. Lånet løper med en rente på 6 måneders NIBOR + 1%. Det er avgitt negativ pantsettelseserklæring på selskapets eiendommer.

Selskapet har i 2019 mottatt konsernbidrag fra morselskapet på kroner 29 242.



Note 9 Bankinnskudd

	2019
Bundne skattetrekkmidler	0

Note 10 Fisjon

Selskapet ble stiftet 03.07.2019 ved fisjon. Regnskapet omfatter perioden fra stiftelsestidspunktet til 31.12.2019

Overdragende selskap i fisjonen var Spillumstranda AS og overtakende selskapene var Sivavegen 12 AS, Sivavegen 14 AS og Sivavegen 16 AS. Fisjonen ble registrert i Foretaksregisteret 19.09.2019