



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 936 497  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIBAS BOLIGUTVIKLING 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: 20.05.2025

### 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, 23.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Gevinst ved salg av driftsmidler			77 117
<b>Sum inntekter</b>			<b>77 117</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og sosiale kostnader	1		
Andre driftskostnader		20 895	202 709
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 895</b>	<b>202 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20 895</b>	<b>-125 593</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14	801
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14</b>	<b>801</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		348 522	120 292
Annen rentekostnad		565 436	524 655
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>913 958</b>	<b>644 947</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-913 944</b>	<b>-644 145</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-934 839</b>	<b>-769 738</b>
Skattekostnad	2	-205 665	-169 308
<b>Årsresultat</b>		<b>-729 174</b>	<b>-600 430</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-729 174</b>	<b>-600 430</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-729 174</b>	<b>-600 430</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-729 174	-600 430
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-729 174</b>	<b>-600 430</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	917 094	711 429
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>917 094</b>	<b>711 429</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	9 065 342	
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Andre aksjer	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 065 342</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 982 436</b>	<b>711 429</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>6 982 163</b>	<b>6 612 667</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter			21 071
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>21 071</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 982 163</b>	<b>6 633 738</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 964 599</b>	<b>7 345 167</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	150 000	150 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overkurs	5	-5 485	-5 485
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>144 515</b>	<b>144 515</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	3 247 509	2 518 335
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 247 509</b>	<b>-2 518 335</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 102 994</b>	<b>-2 373 820</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	4	6 993 305	7 200 000
Langsiktig gjeld til konsern		12 774 620	2 267 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 767 925</b>	<b>9 467 600</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 767 925</b>	<b>9 467 600</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kassekreditt		60	
Leverandørgjeld		195 199	146 604
Betalbar skatt	2		
Skyldige offentlige avgifter		77 000	77 000
Annen kortsiktig gjeld		27 409	27 783
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>299 668</b>	<b>251 387</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 067 593</b>	<b>9 718 987</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 964 599</b>	<b>7 345 167</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 454774

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 936 497  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIBAS BOLIGUTVIKLING 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: 20.05.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 998 936 497  
SIBAS BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Gevinst ved salg av driftsmidler			77 117
<b>Sum inntekter</b>			<b>77 117</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og sosiale kostnader	1		
Andre driftskostnader		20 895	202 709
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 895</b>	<b>202 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20 895</b>	<b>-125 593</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14	801
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14</b>	<b>801</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		348 522	120 292
Annen rentekostnad		565 436	524 655
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>913 958</b>	<b>644 947</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-913 944</b>	<b>-644 145</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-934 839</b>	<b>-769 738</b>
Skattekostnad	2	-205 665	-169 308
<b>Årsresultat</b>		<b>-729 174</b>	<b>-600 430</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-729 174</b>	<b>-600 430</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-729 174</b>	<b>-600 430</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-729 174	-600 430
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-729 174</b>	<b>-600 430</b>



Organisasjonsnr: 998 936 497  
SIBAS BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	917 094	711 429
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>917 094</b>	<b>711 429</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	9 065 342	
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Andre aksjer	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 065 342</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 982 436</b>	<b>711 429</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>6 982 163</b>	<b>6 612 667</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter			21 071
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>21 071</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 982 163</b>	<b>6 633 738</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 964 599</b>	<b>7 345 167</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	150 000	150 000
Overkurs	5	-5 485	-5 485
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>144 515</b>	<b>144 515</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	3 247 509	2 518 335
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 247 509</b>	<b>-2 518 335</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 102 994</b>	<b>-2 373 820</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	4	6 993 305	7 200 000
Langsiktig gjeld til konsern		12 774 620	2 267 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 767 925</b>	<b>9 467 600</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 767 925</b>	<b>9 467 600</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kassekreditt		60	
Leverandørgjeld		195 199	146 604
Betalbar skatt	2		
Skyldige offentlige avgifter		77 000	77 000
Annen kortsiktig gjeld		27 409	27 783
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>299 668</b>	<b>251 387</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 067 593</b>	<b>9 718 987</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 964 599</b>	<b>7 345 167</b>



Organisasjonsnr: 998 936 497  
SIBAS BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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.



# Årsregnskap 2024 Sibas Boligutvikling AS

**Org.nr.: 998 936 497**



<b>Sibas Boligutvikling AS</b>			
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Driftsinntekter</b>			
Gevinst ved salg av driftsmidler		0	77 117
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>77 117</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Andre driftskostnader		20 895	202 709
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>20 895</b>	<b>202 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20 895</b>	<b>-125 593</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		14	801
Rentekostnader til konsernselskap		348 522	120 292
Rentekostnader		565 436	524 655
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-913 944</b>	<b>-644 145</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-934 839</b>	<b>-769 738</b>
Skattekostnad	2	-205 665	-169 308
<b>Årets resultat</b>		<b>-729 174</b>	<b>-600 430</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		-729 174	-600 430
<b>Sum overføringer</b>		<b>-729 174</b>	<b>-600 430</b>

Organisasjonsnummer 998 936 497



<b>Sibas Boligutvikling AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	2	917 094	711 429
Aksjer i datterselskap	3	9 065 342	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 982 436</b>	<b>711 429</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varelager	4	6 982 163	6 612 667
Bankinnskudd og kontanter		0	21 071
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 982 163</b>	<b>6 633 738</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>16 964 599</b>	<b>7 345 167</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	150 000	150 000
Overkurs	5	-5 485	-5 485
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-3 247 509	-2 518 335
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 102 994</b>	<b>-2 373 820</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	4	6 993 305	7 200 000
Langsiktig gjeld til konsern		12 774 620	2 267 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 767 925</b>	<b>9 467 600</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kassekreditt		60	0
Leverandørgjeld		195 199	146 604
Skyldige offentlige avgifter		77 000	77 000
Annen kortsiktig gjeld		27 409	27 783
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>299 668</b>	<b>251 387</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>16 964 599</b>	<b>7 345 167</b>

Sørumsand, 20.05.2025

\_\_\_\_\_  
Stig Nyengen  
styreleder/daglig leder

Organisasjonsnummer 998 936 497



## Sibas Boligutvikling AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Datter i konsern

Selskapet er et datterselskap av Sibas Eiendom AS, org.nr 914671310.

#### 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 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.

#### Varer

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

#### 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 Antall årsverk

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Organisasjonsnummer 998 936 497



## Sibas Boligutvikling AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-205 665	-169 308
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-205 665</b>	<b>-169 308</b>

<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-934 839	-769 738
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-934 839</b>	<b>-769 738</b>

<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 168 608	-3 233 769	934 839
<b>Sum</b>	<b>-4 168 608</b>	<b>-3 233 769</b>	<b>934 839</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-917 094</b>	<b>-711 429</b>	<b>205 665</b>

#### Note 3 Datterselskap.

Selskap	Kontor-kommune	Eier-andel	Kostpris	Bokført verdi	Andel egenkapital 31.12.2024	Andel resultat 2024
Rypeveien 15 AS	Sørumsand	100 %	9 065 342	9 065 342	-825 015	-344 601
<b>Sum</b>			<b>9 065 342</b>	<b>9 065 342</b>	<b>-825 015</b>	<b>-344 601</b>

#### Note 4 Gjeld og Pantstillelser

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantesikret gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-6 993 305	-7 200 000
<b>Pålydende panteobligasjoner</b>		
Eiendom	30 000 000	30 000 000
<b>Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler</b>		
Varelager (består av eiendom)	6 982 163	6 612 667

Selskapet eier tomt i Nannestad som skal utvikles med boliger. Eiendommen er pantsatt i Aurskog Sparebank, og pantelånet lånet innfris ved salg av boligene.

Organisasjonsnummer 998 936 497



**Sibas Boligutvikling AS**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024**

**Note 5 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	150 000	-5 485	-2 518 335	-2 373 820
Årets resultat	0	0	-729 174	-729 174
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>150 000</b>	<b>-5 485</b>	<b>-3 247 509</b>	<b>-3 102 994</b>

Organisasjonsnummer 998 936 497



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Nyengen, Stig**



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

19.05.2025 10:08:36

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.