

ÅRSREGNSKAP

2010

SIVA ØRLAND EIENDOM
AS

Org.nr. 980 345 289

SIVA Ørland Eiendom AS

Årsberetning 2010

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet er å eie og drive et anlegg beliggende på Uthaug i Ørland kommune som i sin helhet er utleid til Grøntvedt Pelagic AS.

Eiendomsselskapets forretningskontor er i Ørland kommune og selskapet forvaltes av SIVA - Selskapet for Industrivekst SF i Trondheim.

Fortsatt drift

Med bakgrunn i kontraktmessige forhold og selskapets status bekreftes det herved at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Årsregnskapet for 2010 er utarbeidet under denne forutsetning.

Arbeidsmiljø og ytre miljø

Det er ingen ansatte i selskapet utover daglig leder. Styret har derfor intet å anføre når det gjelder arbeidsmiljøet.

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensrer det ytre miljø og har følgelig ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området. Selskapet er ajour med gjennomgang, kontroll og utbedring av PCB holdelige produkter.

Likestilling

Selskapet har ingen ansatte foruten daglig leder, som er kvinne. Selskapets virksomhet er liten og styret består av selskapets aksjonærer. Styret har ikke funnet nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Disponering av årsresultatet


Styret foreslår at årsresultatet på kr 230 275,- disponeres slik:

Avsatt til utbytte	216 000
Avsatt til annen egenkapital	14 275
SUM OVERFØRINGER	<u>230 275</u>


Etter dette utgjør annen egenkapital kr 185 825,-. Egenkapitalandelen pr 31.12.10 var 67 %, sammenlignet med 62 % pr 31.12.09. Inntekten er basert på langsiktig leiekontrakt som gjør at inntekststrømmen er stabil. De vesentligste kostnadene er knyttet til avskrivning, drift og finansiering av utleiebygget, og disse er også stabile.

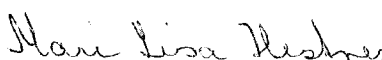
Styret/ledelsen mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Trondheim den 31.12.2010/ 11.03.2011
I styret/ledelsen for SIVA Ørland Eiendom AS


Per Kr. Andersen
Styreleder


Age Kotte
Styremedlem


Gunn Røstad
Styremedlem


Mari Lisa Hestnes
Styremedlem/daglig leder

SIVA Ørland Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2010	2009
Leieinntekter		1 208 408	1 767 648
Sum driftsinntekter		1 208 408	1 767 648
Ordinære avskrivninger	3	651 439	651 439
Driftskostnader bygg		168 513	211 823
Andre driftskostnader	7	83 345	85 170
Sum driftskostnader		903 297	948 433
Driftsresultat		305 111	819 215
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		82 878	84 769
Rentekostnader		-119 254	-143 932
Andre finanskostnader		-2 758	-14 383
Resultat av finansposter		-39 134	-73 546
Ordinært resultat før skattekostnad		265 977	745 669
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-35 702	-151 296
Årets resultat		230 275	594 373
Overføringer			
Avsatt til utbytte	9	216 000	580 000
Avsatt til annen egenkapital	9	14 275	14 373
Sum overføringer		230 275	594 373

SIVA Ørland Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2010	2009
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	184 153	170 740
Sum immaterielle eiendeler		184 153	170 740
Varige driftsmidler			
Tomter	3	64 074	64 074
Ferdige bygg	3	8 972 734	9 624 173
Sum varige driftsmidler		9 036 808	9 688 247
Sum anleggsmidler		9 220 960	9 858 986
 OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		1 011	2 087
Andre fordringer		6 157	6 065
Bankinnskudd		2 977 092	3 284 457
Sum omløpsmidler		2 984 259	3 292 609
 SUM EIENDELER		 12 205 220	 13 151 595

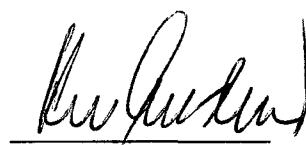
SIVA Ørland Eiendom AS

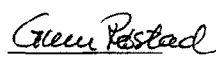
Balanse pr. 31.12.

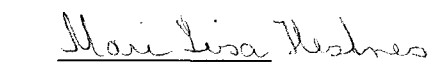
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2010	2009
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (8000 aksjer à kr 1000)	5, 9	8 000 000	8 000 000
Sum innskutt egenkapital		8 000 000	8 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	185 825	171 550
Sum opptjent egenkapital		185 825	171 550
Sum egenkapital		8 185 825	8 171 550
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser		657 688	609 795
Sum avsetning for forpliktelser		657 688	609 795
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 070 262	3 582 762
Sum langsiktig gjeld		3 070 262	3 582 762
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	2	21 955	37 630
Leverandørgjeld		4 375	5 000
Betalbar skatt	8	49 115	164 858
Skyldig utbytte		216 000	580 000
Sum kortsiktig gjeld		291 445	787 488
Sum gjeld		4 019 395	4 980 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 205 220	13 151 595

Trondheim den 31.12.2010 / 11.03.2011
I styret/ledelsen for SIVA Ørland Eiendom AS


Åge Kjerulf Kotte
Styremedlem


Per Kristian Andersen
Styreleder


Gunn Røstad
Styremedlem


Mari Lisa Hestnes
Styremedlem/Daglig leder

SIVA Ørland Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2010

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og anbefaling til god regnskapsskikk for små foretak.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet. Dette gjelder imidlertid ikke første års avdrag på langsiktig gjeld idet denne er oppført sammen med den øvrige langsiktig gjeld.

Omløpsmidler er verdsatt til den laveste av historisk kost og virkelig verdi, tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Anleggsmidler er i utgangspunktet verdsatt til historisk kost, med nedskrivning for ikke forbigående verdifall hvis dette er aktuelt - og for avskrivbare eiendeler etter - fradrag for planmessige avskrivninger. Langsiktig gjeld vurderes etter samme prinsipp som anleggsmidler.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Selskapet periodiserer avsetning til vedlikehold med 5 % av leieinntektene med fradrag av årets kostnad til utført vedlikehold.

Viderefakturering av kostnader til leietakere angående bygget er klassifisert som leieinntekt i resultatregnskapet.

Selskapet benytter samme vurderingsprinsipper som morselskapet SIVA Eiendom Holding AS.

Note 2 Konsernforhold

SIVA Ørland Eiendom AS er et 62,5% eid datterselskap av SIVA Eiendom Holding AS.

	31.12.09	31.12.10
Fordringer på konsernselskaper	0	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper	37 630	21 955
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	0	0

Det er ikke stillet garantier eller andre sikkerhetsstillelser til fordel for noen av de øvrige selskapene i konsernet.

SIVA Ørland Eiendom AS er et majoritetseid datterselskap av SIVA Eiendom Holding AS og inngår i konsernkonsolideringen i morselskapet. Morselskapet har forretningskontor i Trondheim kommune og selskaps- og konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til SIVA Eiendom Holding AS, Postboks 1253 Sluppen, 7462 Trondheim eller på mail til firmapost@siva.no.

SIVA Ørland Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2010

Note 3 Varige driftsmidler

	Ferdige bygg	Tomt	SUM
Anskaffelseskost 01.01.10	19 885 965	64 074	19 950 039
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.10	19 885 965	64 074	19 950 039
Oppskrevet før 01.01.10	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.10	7 313 231	0	7 313 231
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12.10	3 600 000	0	3 600 000
Reverserte nedskrivninger pr 31.12.10	0	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.10	8 972 734	64 074	9 036 808
Avskrivningsats	4 %		0
Årets avskrivninger	651 439	0	651 439

Akkumulerte nedskrivninger er nedskrivning med investeringstilskudd.
Avskrivningsplan følger plan for tidligere år.

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier

Ingen del av selskapets utestående fordringer har forfall senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Av selskapets langsiktig gjeld, forfaller kr 777 762,- til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Gjeld sikret ved pant	3 070 262
Bokført verdi av pantsatte eiendeler:	
Bygning, tomt mv	9 036 808

Selskapet har ikke avgitt garantiforpliktelser.

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Det er ingen spesielle stemmerettsregler i vedtektene.

Selskapets aksjonærer er:	SIVA Eiendom Holding AS	5 000 aksjer a kr	1 000	62,50 %
	Ørland Sparebank	1 500 aksjer a kr	1 000	18,75 %
	Ørland Kommune	1 500 aksjer a kr	1 000	18,75 %

Daglig leder og selskapets styremedlemmer har ingen aksjer i selskapet.

Note 6 Antall ansatte.

Det er ingen ansatte i selskapet utover daglig leder.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 7 Ytelser til ledende personer mv

	Daglig leder	Styret
Godtgjørelser		
Lønn og godtgjørelser	0	0

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet.

Revisor

Honorar til revisor for revisjon 2010 utgjorde kr 11 500,- eks. mva

Det er ikke betalt honorarer for regnskapsbistand eller andre tjenester i året.

SIVA Ørland Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2010

Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	49 115
Endring utsatt skatt	-13 413
Netto skattekostnad	35 702

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

	31.12.09	31.12.10	Endring
Forskjeller som utlignes:			0
Anleggsmidler	-2 912 079	-2 772 769	139 310
Omløpsmidler	0	0	0
Avsetning til vedlikehold	-609 795	-657 688	-47 893
Gjeld	0	0	0
Underskudd til fremføring	0	0	0
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-3 521 874	-3 430 457	91 417
Utsatt skatt	-170 740	-184 153	-13 413

Skattereduserende midlertidig forskjell mellom regnskaps- og skattemessige verdier knyttet til anleggsmidler vil være stor i årene framover. Reversering av denne forskjellen vil skje langt inn i framtiden og av den grunn er det ikke oppført utsatt skattefordel av denne forskjellen. Det er imidlertid oppført utsatt skattefordel av regnskapsmessig avsetning til vedlikehold og eventuelt avsetning til tap på fordringer og underskudd til fremføring.

Note 9 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkap.	SUM
Pr 31.12.09	8 000 000	171 550	8 171 550
Årets resultat		230 275	230 275
Foreslått utbytte		-216 000	-216 000
Pr 31.12.10	8 000 000	185 825	8 185 825

SIVA Ørland Eiendom AS

KONTANTSTRØMANALYSE

	2010	2009
Likvider tilført/brukt på virksomheten		
Resultat før skatt	265 977	745 669
Betalt skatt	-164 858	-129 447
Gevinst ved salg av varige driftsmidler	-	-
Gevinst ved salg av aksjer	-	-
Ordinære avskrivninger	651 439	651 439
Nedskrivning av anleggsmidler	-	-
Endring kunder	1 076	-2 087
Endring leverandører	-625	5 000
Endring periodisering vedlikehold	47 893	48 434
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-15 767	-19 393
= Netto likviditetsendring fra driften	785 135	1 299 615
Likvider brukt på investering		
Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	-	-
Utbetaling ved investering i varige driftsmidler	-	-
Innbetaling ved salg av aksjer	-	-
Utbetaling ved investering i aksjer	-	-
Mottatt investeringstilskudd	-	-
= Netto likviditetsendring fra investeringer	-	-
Likvider tilført fra finansiering		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	-	4 100 000
Utbetalinger ved innfrielse av langsiktig gjeld	-	-4 048 764
Utbetalinger ved avdrag på langsiktig gjeld	-512 500	-517 238
Utbetaling nedbetaling langsiktig gjeld konsern	-	-
Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld konsern	-	-
Utbetaling nedbetaling kortsiktig gjeld konsern	-	-
Innbetalinger ved opptak av kortsiktig gjeld konsern	-	-
Endring annen kortsiktig gjeld	-	-
Endring langsiktig fordring konsern	-	-
Endring kortsiktig fordring konsern	-	-
Netto endring andre kort- og langsiktige fordringer	-	-
Innbetalt ny egenkapital	-	-
Utbetalt konsernbidrag	-	-
Mottatt konsernbidrag	-	-
Utbetalt utbytte	-580 000	-360 000
Mottatt utbytte	-	-
Netto likviditetsendring finansiering	-1 092 500	-826 002
Netto endring av likvider gjennom året	-307 365	473 613
Likviditetsbeholdning ved inngangen av året	3 284 457	2 810 844
LIKVIDITETSBEHOLDNING 31.12.	2 977 092	3 284 457



Tlf: +47 73 99 14 00
Fax: +47 73 99 14 01
trondheim@bdo.no
www.bdo.no

BDO AS
Olav Tryggvasons gt. 24
Postboks 1799 Sentrum
7416 Trondheim
Org.nr.: NO-993 606 650 MVA

Avd.: Levanger, Oppdal, Støren

Til Generalforsamlingen i
SIVA Ørland Eiendom AS

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for SIVA Ørland Eiendom AS, som består av balanse pr 31. desember 2010, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 230 275 og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 og daglig leder 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 regnskapsestimatene 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 SIVA Ørland Eiendom AS pr 31. desember 2010 og av resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet pr denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

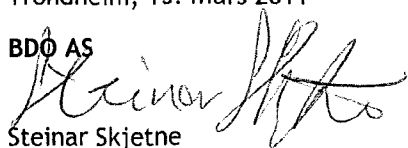
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Trondheim, 15. mars 2011

BDO AS


Steinar Skjetne

Statsautorisert revisor