



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 533 187  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENGEVIK INVEST STORD AS  
Forretningsadresse: Hatlandsmyro 8  
5412 STORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Tore Bjerke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 17.07.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2020              | 2019              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap        |      | 20 883 892        | 7 626 083         |
| Annen driftsinntekt                           |      | 2 478             |                   |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>20 886 370</b> | <b>7 626 083</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                                  | 1    |                   |                   |
| Avskrivning på driftsmidler                   | 8    | 2 200             | 910               |
| Annen driftskostnad                           | 1    | 144 257           | 158 478           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>146 457</b>    | <b>159 388</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>20 739 913</b> | <b>7 466 695</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      |      | 1 944 688         | 1 728 031         |
| Annen renteinntekt                            |      | 158               | 418               |
| Annen finansinntekt                           |      |                   | 10 475 664        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>1 944 846</b>  | <b>12 204 113</b> |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |      |                   | 74 390            |
| Annen rentekostnad                            |      | 2 353 169         | 2 279 515         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>2 353 169</b>  | <b>2 353 905</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-408 324</b>   | <b>9 850 208</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>20 331 589</b> | <b>17 316 903</b> |
| Skattekostnad                                 | 2    | 15 254            | 456               |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>20 316 335</b> | <b>17 316 447</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>20 316 335</b> | <b>17 316 447</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>20 316 335</b> | <b>17 316 447</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>20 316 335</b> | <b>17 316 447</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                   |                   |
| Ordinært utbytte                         |             | 15 000 000        | 5 100 000         |
| Avgitt konsernbidrag                     |             | -55 380           |                   |
| Avsatt til annen egenkapital             |             | 5 260 955         | 12 216 447        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>20 316 335</b> | <b>17 316 447</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020               | 2019               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 2    |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 8    | 41 800             | 44 000             |
| Skip, rigger, fly o.l.                         | 8    |                    |                    |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>41 800</b>      | <b>44 000</b>      |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                    | 3    | 35 068 061         | 35 068 061         |
| Investering i annet foretak i samme konsern    | 3    |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern                | 4    | 81 126 632         | 64 761 136         |
| Investeringer i tilknyttet selskap             | 3    | 525 000            | 544 000            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>116 719 693</b> | <b>100 373 197</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>116 761 493</b> | <b>100 417 197</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Sum varer</b>                               | 9    | <b>1 221 659</b>   | <b>1 221 659</b>   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Fordring på konsernselskaper                   | 4    | 1 146 354          | 5 077 200          |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 11 875             | 39 583             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 158 229</b>   | <b>5 116 783</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 771 938            | 31 509             |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>771 938</b>     | <b>31 509</b>      |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>3 151 826</b>   | <b>6 369 951</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>119 913 319</b> | <b>106 787 148</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2020               | 2019               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 6    | 3 000 000          | 3 000 000          |
| Beholdning av egne aksjer                | 6    |                    |                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>3 000 000</b>   | <b>3 000 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        |      | 21 849 652         | 16 588 697         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>21 849 652</b>  | <b>16 588 697</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 7    | <b>24 849 652</b>  | <b>19 588 697</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 2    | 90                 | 456                |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>90</b>          | <b>456</b>         |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5    | 79 735 000         | 84 045 000         |
| Langsiktig konserngjeld                  | 4    | 15 000 000         |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>94 735 000</b>  | <b>84 045 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>94 735 090</b>  | <b>84 045 456</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Betalbar skatt                           | 2    |                    |                    |
| Utbytte                                  |      |                    | 2 500 000          |
| Gjeld til konsernselskap                 | 4    | 71 000             | 200 444            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 257 577            | 452 551            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>328 577</b>     | <b>3 152 995</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>95 063 667</b>  | <b>87 198 451</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>119 913 319</b> | <b>106 787 148</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 285369

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 533 187  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENGEVIK INVEST STORD AS  
Forretningsadresse: Hatlandsmyro 8  
5412 STORD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Tore Bjerke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 921 533 187  
ENGEVIK INVEST STORD AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                   |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap        |             | 20 883 892        | 7 626 083         |
| Annen driftsinntekt                           |             | 2 478             |                   |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>20 886 370</b> | <b>7 626 083</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                   |                   |
| Lønnskostnad                                  | 1           |                   |                   |
| Avskrivning på driftsmidler                   | 8           | 2 200             | 910               |
| Annen driftskostnad                           | 1           | 144 257           | 158 478           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>146 457</b>    | <b>159 388</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>20 739 913</b> | <b>7 466 695</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      |             | 1 944 688         | 1 728 031         |
| Annen renteinntekt                            |             | 158               | 418               |
| Annen finansinntekt                           |             |                   | 10 475 664        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>1 944 846</b>  | <b>12 204 113</b> |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |             |                   | 74 390            |
| Annen rentekostnad                            |             | 2 353 169         | 2 279 515         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>2 353 169</b>  | <b>2 353 905</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>-408 324</b>   | <b>9 850 208</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             |                   |                   |
| Skattekostnad                                 | 2           | 15 254            | 456               |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>20 316 335</b> | <b>17 316 447</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>20 316 335</b> | <b>17 316 447</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>20 316 335</b> | <b>17 316 447</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>20 316 335</b> | <b>17 316 447</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                   |                   |
| Ordinært utbytte                              |             | 15 000 000        | 5 100 000         |
| Avgitt konsernbidrag                          |             | -55 380           |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                  |             | 5 260 955         | 12 216 447        |



Sum overføringer og  
disponeringer

20 316 335

17 316 447



Organisasjonsnr: 921 533 187  
ENGEVIK INVEST STORD AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020               | 2019               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 2    |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 8    | 41 800             | 44 000             |
| Skip, rigger, fly o.l.                         | 8    |                    |                    |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>41 800</b>      | <b>44 000</b>      |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                    | 3    | 35 068 061         | 35 068 061         |
| Investering i annet foretak i samme konsern    | 3    |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern                | 4    | 81 126 632         | 64 761 136         |
| Investeringer i tilknyttet selskap             | 3    | 525 000            | 544 000            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>116 719 693</b> | <b>100 373 197</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>116 761 493</b> | <b>100 417 197</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Sum varer</b>                               | 9    | <b>1 221 659</b>   | <b>1 221 659</b>   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Fordring på konsernselskaper                   | 4    | 1 146 354          | 5 077 200          |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 11 875             | 39 583             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 158 229</b>   | <b>5 116 783</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  |      | 771 938            | 31 509             |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>771 938</b>     | <b>31 509</b>      |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>3 151 826</b>   | <b>6 369 951</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>119 913 319</b> | <b>106 787 148</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |



|  |          |                    |                    |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                         |          |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |          |                    |                    |
| Aksjekapital                               | 6        | 3 000 000          | 3 000 000          |
| Beholdning av egne aksjer                  | 6        |                    |                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |          | <b>3 000 000</b>   | <b>3 000 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |          |                    |                    |
| Annen egenkapital                          |          | 21 849 652         | 16 588 697         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |          | <b>21 849 652</b>  | <b>16 588 697</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                     | <b>7</b> | <b>24 849 652</b>  | <b>19 588 697</b>  |
| <b>Gjeld</b>                               |          |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |          |                    |                    |
| Utsatt skatt                               | 2        | 90                 | 456                |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |          | <b>90</b>          | <b>456</b>         |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |          |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner             | 5        | 79 735 000         | 84 045 000         |
| Langsiktig konserngjeld                    | 4        | 15 000 000         |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |          | <b>94 735 000</b>  | <b>84 045 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |          | <b>94 735 090</b>  | <b>84 045 456</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |          |                    |                    |
| Betalbar skatt                             | 2        |                    |                    |
| Utbytte                                    |          |                    | 2 500 000          |
| Gjeld til konsernselskap                   | 4        | 71 000             | 200 444            |
| Annen kortsiktig gjeld                     |          | 257 577            | 452 551            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |          | <b>328 577</b>     | <b>3 152 995</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                           |          | <b>95 063 667</b>  | <b>87 198 451</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |          | <b>119 913 319</b> | <b>106 787 148</b> |



Organisasjonsnr: 921 533 187  
ENGEVIK INVEST STORD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

6

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer    | 300.00             | 10000.00         | 3000000.00           |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Steinfjellet AS              | 300.00        | 100.00%          | Ordinære aksjer    |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
|            | 300.00            | 100.00%              |

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

3



## Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

### Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u>   | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|--------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Engevik Byggsenter AS    | 100.00%          | 100.00%            | 8339967.00         | -1560560.00     |
| Engevik Eigedom AS       | 100.00%          | 100.00%            | 1579472.00         | 794519.00       |
| Rundehaugen 19 AS        | 100.00%          | 100.00%            | 1671810.00         | 775305.00       |
| Heiane Eiendomsinvest AS | 100.00%          | 100.00%            | 1375652.00         |                 |
| Sport og Trening AS      | 100.00%          | 100.00%            | 306575.00          | 134427.00       |
| Grønehaugen 2 AS         | 100.00%          | 100.00%            | 2791157.00         | 1659543.00      |
| Sagvåg Utvikling AS      | 100.00%          | 100.00%            | 99227.00           | 71179.00        |
| Haraldsgate 75 AS        | 50.00%           | 50.00%             | 1452338.00         | 346193.00       |
| Heiane Bygg AS           | 50.00%           | 50.00%             | 924356.00          | 737224.00       |



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i **Engevik Invest Stord AS**

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Engevik Invest Stord AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 20 316 335,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 regnskapskikk i Norge. Styret er også ansvarlig for slik intern kontroll som det 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 styret 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.

Bjørgvin Revisjon AS  
Solheimsgaten 11  
Postboks 2373 Solheimsviken  
5824 Bergen

Telefon: 55 20 99 99  
Telefax: 55 20 99 88  
E-post: [post@bjorgvin.no](mailto:post@bjorgvin.no)  
Hjemmeside: [www.bjorgvin.no](http://www.bjorgvin.no)

Org.nr: NO 888 976 272 MVA  
Statsautoriserte revisorer  
Medlem av Den norske Revisorforening



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**Uttalelse om øvrige 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 styret 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.

Bergen, 29. april 2021  
BJØRGVIN REVISJON AS

  
Tom Dahlstrøm  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2020 Engevik Invest Stord AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 533 187



## Engevik Invest Stord AS

### Resultatregnskap

| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>NOTER</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| Inntekt på investering i datterselskap   |              | 20 883 892        | 7 626 083         |
| Annen driftsinntekt                      |              | 2 478             | 0                 |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |              | <b>20 886 370</b> | <b>7 626 083</b>  |
| Avskrivning på driftsmidler              | 8            | 2 200             | 910               |
| Annen driftskostnad                      | 1            | 144 257           | 158 478           |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |              | <b>146 457</b>    | <b>159 388</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                    |              | <b>20 739 913</b> | <b>7 466 695</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |              |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern |              | 1 944 688         | 1 728 031         |
| Annen renteinntekt                       |              | 158               | 418               |
| Annen finansinntekt                      |              | 0                 | 10 475 664        |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern |              | 0                 | 74 390            |
| Annen rentekostnad                       |              | 2 353 169         | 2 279 515         |
| <b>Resultat av finansposter</b>          |              | <b>-408 324</b>   | <b>9 850 208</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>        |              | <b>20 331 589</b> | <b>17 316 903</b> |
| Skattekostnad                            | 2            | 15 254            | 456               |
| <b>Årsresultat</b>                       |              | <b>20 316 335</b> | <b>17 316 447</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                      |              |                   |                   |
| Avsatt til annen egenkapital             |              | 5 260 955         | 12 216 447        |
| Avsatt til utbytte                       |              | 0                 | 2 500 000         |
| Avsatt konsernbidrag                     |              | 55 380            | 0                 |
| Avgitt tilleggsutbytte                   |              | 15 000 000        | 2 600 000         |
| <b>Sum overføringer</b>                  |              | <b>20 316 335</b> | <b>17 316 447</b> |

Organisasjonsnummer 921 533 187



## Engevik Invest Stord AS

Balanse pr. 31. desember

| EIENDELER                               | NOTER | 2020               | 2019               |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                    |       |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |       |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8     | 41 800             | 44 000             |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |       | <b>41 800</b>      | <b>44 000</b>      |
| <b>Finansielle driftsmidler</b>         |       |                    |                    |
| Investeringer i datterselskap           | 3     | 35 068 061         | 35 068 061         |
| Lån til foretak i samme konsern         | 4     | 81 126 632         | 64 761 136         |
| Investeringer i tilknyttet selskap      | 3     | 525 000            | 544 000            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>    |       | <b>116 719 693</b> | <b>100 373 197</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                |       | <b>116 761 493</b> | <b>100 417 197</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |       |                    |                    |
| Varer                                   | 9     | 1 221 659          | 1 221 659          |
| <b>Fordringer</b>                       |       |                    |                    |
| Fordring på konsernselskaper            | 4     | 1 146 354          | 5 077 200          |
| Andre kortsiktige fordringer            |       | 11 875             | 39 583             |
| <b>Sum fordringer</b>                   |       | <b>1 158 229</b>   | <b>5 116 783</b>   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.            |       | 771 938            | 31 509             |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                 |       | <b>3 151 826</b>   | <b>6 369 951</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |       | <b>119 913 319</b> | <b>106 787 148</b> |

Organisasjonsnummer 921 533 187



## Engevik Invest Stord AS

Balanse pr. 31. desember

| EGENKAPITAL OG GJELD                   | NOTER | 2020               | 2019               |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |       |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |       |                    |                    |
| Aksjekapital                           | 6     | 3 000 000          | 3 000 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |       | <b>3 000 000</b>   | <b>3 000 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |       |                    |                    |
| Annen egenkapital                      |       | 21 849 652         | 16 588 697         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |       | <b>21 849 652</b>  | <b>16 588 697</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | 7     | <b>24 849 652</b>  | <b>19 588 697</b>  |
| <b>Gjeld</b>                           |       |                    |                    |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |       |                    |                    |
| Utsatt skatt                           | 2     | 90                 | 456                |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |       | <b>90</b>          | <b>456</b>         |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |       |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 5     | 79 735 000         | 84 045 000         |
| Gjeld til konsernselskap               | 4     | 15 000 000         | 0                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |       | <b>94 735 000</b>  | <b>84 045 000</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |       |                    |                    |
| Utbytte                                |       | 0                  | 2 500 000          |
| Gjeld til konsernselskap               | 4     | 71 000             | 200 444            |
| Annen kortsiktig gjeld                 |       | 257 577            | 452 551            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |       | <b>328 577</b>     | <b>3 152 995</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                       |       | <b>95 063 667</b>  | <b>87 198 451</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |       | <b>119 913 319</b> | <b>106 787 148</b> |

Stord, \_\_\_\_\_ 2021

\_\_\_\_\_  
Tore Bjerke  
styrets leder

\_\_\_\_\_  
Stian Engevik  
styremedlem

Organisasjonsnummer 921 533 187



## Engevik Invest Stord AS

Noter til årsregnskap 2020

### Regnskapsprinsipper

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

#### Generelle regler for registrering av inntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, som innebærer at de medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Kostnader som ikke kan henføres til spesielle inntekter, medtas når de påløper.

#### Klassifisering og generell vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler, øvrige som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av et år etter balansedagen. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som forringes i verdi avskrives planmessig over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Aksjer og andre finansielle investeringer

Langsiktige investeringer i aksjer vurderes etter kostmetoden. I de tilfeller der virkelig verdi er lavere enn kostprisen, og dette ikke er forbigående, blir det foretatt nedskrivning. Markedsmessige investeringer vurderes etter porteføljepriinsippet, dvs til virkelig verdi. Mottatt utbytte og gevinst ved realisasjon inntektsføres som finansinntekt. Tap som finanskostnad.

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer.

#### Skatter

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 framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes.

Organisasjonsnummer 921 533 187



## Engevik Invest Stord AS

Noter til årsregnskap 2020

### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte, og dermed ingen plikt til obligatorisk tjenstepensjonsordning. Administrasjon ivaretas av annet selskap innen konsernet. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 41 250.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 15 000.  
Beløpene er inklusive merverdiavgift.

### Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2020        | 2019        |
|--|-------------|-------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |             |             |
| Betalbar skatt                           | 15 620      | 0           |
| Endring i utsatt skatt                   | -366        | 456         |
| Skattekostnad ordinært resultat          | 15 254      | 456         |
| Skattepliktig inntekt:                   |             |             |
| Ordinært resultat før skatt              | 20 331 589  | 17 316 903  |
| Permanente forskjeller                   | -20 261 065 | -17 315 247 |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 475         | -886        |
| Avgitt konsernbidrag                     | -71 000     | 0           |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | 0           | -768        |
| Skattepliktig inntekt                    | 0           | 3           |
| Betalbar skatt i balansen:               |             |             |
| Betalbar skatt på årets resultat         | -112 332    | -173 030    |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -15 620     | 0           |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag  | 127 952     | 173 030     |
| 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

|                             | 2020 | 2019  | Endring |
|-----------------------------|------|-------|---------|
| Varige driftsmidler         | 411  | 886   | 475     |
| Sum                         | 411  | 886   | 475     |
| Inntektsført avsatt utbytte | 0    | 1 187 | 1 187   |
| Grunnlag for utsatt skatt   | 411  | 2 074 | 1 663   |
| Utsatt skatt (22 %)         | 90   | 456   | 366     |

Organisasjonsnummer 921 533 187



## Engevik Invest Stord AS

Noter til årsregnskap 2020

### Note 3 Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

| <u>Datterselskap</u>     | <u>Eierandel</u> | <u>Balanseført verdi</u> | <u>Resultat 2020</u> | <u>Egenkapital 31.12.2020</u> |
|--------------------------|------------------|--------------------------|----------------------|-------------------------------|
| Engevik Byggsenter AS    | 100%             | 2 195 000                | -1 560 560           | 8 339 967                     |
| Engevik Eigedom AS       | 100%             | 610 000                  | 794 519              | 1 579 472                     |
| Rundehaugen 19 AS        | 100%             | 10 064 701               | 775 305              | 1 671 810                     |
| Heiane Eiendomsinvest AS | 100%             | 9 043 660                | 778 745              | 1 375 652                     |
| Sport og Trening AS      | 100%             | 30 000                   | 134 427              | 306 575                       |
| Grønehaugen 2 AS         | 100%             | 13 094 700               | 1 659 543            | 2 791 157                     |
| Sagvåg Utvikling AS      | 100%             | 30 000                   | 71 179               | 99 227                        |
| <b>Totalt</b>            |                  | <b>35 068 061</b>        | <b>2 653 158</b>     | <b>16 163 860</b>             |

Balanseførte verdier utgjør kostpris ved kjøp og etablering av selskap og senere kapitalinnskudd. Samtlige selskap har forretningskontor i Stord kommune.

| <u>Tilknyttet selskap</u> | <u>Eier-/stemmeandel</u> | <u>Balanseført verdi</u> | <u>Resultat 2020</u> | <u>Egenkapital 31.12.2020</u> |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------|-------------------------------|
| Haraldsgata 75 AS         | 50%                      | 425 000                  | 346 193              | 1 452 338                     |
| Heiane Bygg AS            | 50%                      | 100 000                  | 737 224              | 924 356                       |
| <b>Totalt</b>             |                          | <b>525 000</b>           | <b>1 083 417</b>     | <b>2 376 694</b>              |

### Note 4 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

|                                      | <u>2020</u>       | <u>2019</u>       |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <u>Fordringer</u>                    |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern      | 81 126 632        | 64 761 136        |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 1 146 354         | 5 077 200         |
| <b>Sum</b>                           | <b>82 272 986</b> | <b>69 838 336</b> |
| <u>Gjeld</u>                         |                   |                   |
| Lån fra foretak i samme konsern      | 15 000 000        | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld konsern       | 71 000            | 200 444           |
| <b>Sum</b>                           | <b>15 071 000</b> | <b>200 444</b>    |

Alle mellomværender innen konsernet fremkommer som egne poster i balansen.

Langsiktige poster renteberegnes, og nedbetaling skjer etter foreliggende avtaler mellom partene. Det er ikke avgitt noen sikkerhet for verken inn- eller utlån.

Mellom to av datterselskapene er det etablert leieforhold knyttet til eiendom. Ved utvikling og vedlikehold av eiendommer innen konsernet forekommer det leveranser av varer og tjenester fra ett datterselskap til disse.

Det tilstrebes markedsvilkår for alle konserninterne transaksjoner.

Organisasjonsnummer 921 533 187



## Engevik Invest Stord AS

Noter til årsregnskap 2020

### Note 5 Langsiktig gjeld, pantstillelser m.v.

|   | <u>31.12.2020</u> | <u>31.12.2019</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| <u>Pantesikret gjeld:</u>                                   |                   |                   |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner                   | 79 735 000        | 84 045 000        |
| Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapets slutt | 58 185 000        | 62 495 000        |

Sikkerhet for gjelden er avgitt i eiendommer tilhørende datterselskap, for inntil kr 134 000 000.  
Balanseført verdi av eiendommene er kr 79 926 000.

### Note 6 Aksjer og eierforhold

Aksjekapitalen er fordelt på 300 aksjer pålydende kr 10 000.  
Samtlige aksjer eies av Steinfjellet AS, som er eid av styremedlem Stian Engevik.

### Note 7 Egenkapitalendringer

|                      | <u>Aksjekapital</u> | <u>Annen egenkapital</u> | <u>Sum egenkapital</u> |
|----------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 01.01.           | 3 000 000           | 16 588 697               | 19 588 697             |
| Årets resultat       |                     | 20 316 335               | 20 316 335             |
| Tilleggsutbytte      |                     | -15 000 000              | -15 000 000            |
| Avgitt konsernbidrag |                     | -55 380                  | -55 380                |
| Pr. 31.12.           | 3 000 000           | 21 849 652               | 24 849 652             |

Organisasjonsnummer 921 533 187



## Engevik Invest Stord AS

Noter til årsregnskap 2020

### Note 8 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Sum    |
|------------------------------------|------------------------|--------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.20      | 44 910                 | 44 910 |
| = Anskaffelseskost 31.12.20        | 44 910                 | 44 910 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.20 | 3 110                  | 3 110  |
| = Bokført verdi 31.12.20           | 41 800                 | 41 800 |
| Årets ordinære avskrivninger       | 2 200                  | 2 200  |
| Økonomisk levetid                  | 20 år                  |        |

### Note 9 Varer

Selskapet har ervervet en leilighet med tanke på videresalg.  
Balanseført verdi tilsvarer anskaffelseskost samt tilhørende dokumentavgift.