



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 270 548  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPAREBANKEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Keiser Wilhelmsg 29/33  
6003 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Mariann Barstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 26.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	5	14 543 586	14 096 071
Annen driftsinntekt	2,5	2 505 898	2 248 362
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 049 484</b>	<b>16 344 433</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 755 383	7 792 059
Annen driftskostnad	4,5	7 034 525	3 534 095
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 789 908</b>	<b>11 326 154</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 259 576</b>	<b>5 018 279</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	5	64 125	85 109
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64 125</b>	<b>85 109</b>
Annen finanskostnad	5	1 995 055	2 338 694
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 995 055</b>	<b>2 338 694</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 930 930</b>	<b>-2 253 585</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 328 646</b>	<b>2 764 694</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	422 762	738 693
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>905 884</b>	<b>2 026 001</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>905 884</b>	<b>2 026 001</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	9		5 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	905 884	2 973 999
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>905 884</b>	<b>7 973 999</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	132 134 945	137 115 471
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3		54 620
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>132 134 945</b>	<b>137 170 091</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>132 134 945</b>	<b>137 170 091</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		454 576	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>454 576</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	8 114 505	12 299 564
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 114 505</b>	<b>12 299 564</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 569 081</b>	<b>12 299 564</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>140 704 026</b>	<b>149 469 655</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9,1	1 850 000	1 850 000
Overkurs	9	660 742	660 742
Annen innskutt egenkapital	9	11 140 785	11 140 785
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 651 527</b>	<b>13 651 527</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	12 239 764	11 333 880
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 239 764</b>	<b>11 333 880</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 891 291</b>	<b>24 985 407</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	879 722	1 616 905
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>879 722</b>	<b>1 616 905</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6,7	112 624 920	116 062 428
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>112 624 920</b>	<b>116 062 428</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>113 504 642</b>	<b>117 679 333</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 139	56 412
Betalbar skatt	8	1 159 945	1 708 503
Utbytte	5,9	0	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		91 009	40 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 308 093</b>	<b>6 804 915</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>114 812 735</b>	<b>124 484 248</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>140 704 026</b>	<b>149 469 655</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 416379

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 270 548  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPAREBANKETIENDOM AS  
Forretningsadresse: Keiser Wilhelmsg 29/33  
6003 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Mariann Barstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 933 270 548  
SPAREBANKEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	5	14 543 586	14 096 071
Annen driftsinntekt	2,5	2 505 898	2 248 362
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 049 484</b>	<b>16 344 433</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 755 383	7 792 059
Annen driftskostnad	4,5	7 034 525	3 534 095
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 789 908</b>	<b>11 326 154</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 259 576</b>	<b>5 018 279</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	5	64 125	85 109
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64 125</b>	<b>85 109</b>
Annen finanskostnad	5	1 995 055	2 338 694
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 995 055</b>	<b>2 338 694</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 930 930</b>	<b>-2 253 585</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>1 328 646</b>	<b>2 764 694</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	422 762	738 693
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>905 884</b>	<b>2 026 001</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>905 884</b>	<b>2 026 001</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	9		5 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	905 884	2 973 999
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>905 884</b>	<b>7 973 999</b>



Organisasjonsnr: 933 270 548  
SPAREBANKEIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	132 134 945	137 115 471
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3		54 620
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>132 134 945</b>	<b>137 170 091</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>132 134 945</b>	<b>137 170 091</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		454 576	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>454 576</b>	<b>0</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	8 114 505	12 299 564
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 114 505</b>	<b>12 299 564</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 569 081</b>	<b>12 299 564</b>

**SUM EIENDELER** **140 704 026** **149 469 655**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	9,1	1 850 000	1 850 000
Overkurs	9	660 742	660 742
Annen innskutt egenkapital	9	11 140 785	11 140 785
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 651 527</b>	<b>13 651 527</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	12 239 764	11 333 880
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 239 764</b>	<b>11 333 880</b>

**Sum egenkapital** **25 891 291** **24 985 407**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	879 722	1 616 905
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>879 722</b>	<b>1 616 905</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5,6,7	112 624 920	116 062 428
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>112 624 920</b>	<b>116 062 428</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>113 504 642</b>	<b>117 679 333</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 139	56 412
Betalbar skatt	8	1 159 945	1 708 503
Utbytte	5,9	0	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		91 009	40 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 308 093</b>	<b>6 804 915</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>114 812 735</b>	<b>124 484 248</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>140 704 026</b>	<b>149 469 655</b>



Organisasjonsnr: 933 270 548  
SPAREBANKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
4

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

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.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS  
Langlandsveien 1  
6010 Ålesund

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sparebankeiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sparebankeiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: B1NGZ-5C7TZ-QZ04Q-LSWSZ-NXGPK-IUBAC



Uavhengig revisors beretning - Sparebankeiendom AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Ålesund, 16. februar 2022  
KPMG AS

Vegard Andorsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: B1NGZ-5QTTZ-QZ04Q-LSWSZ-NXGPY-IUBAC



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Vegard Andorsen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-322353

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-02-16 12:35:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BTNGZ-5QTTZ-QZ04Q-LSW5Z-NXGPF-IUBAC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



# Årsregnskap

**2021**

Sparebankeiendom AS

Org.nr. 933 270 548



<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Driftsinntekt	5	14.543.586	14.096.071
Annen driftsinntekt	2,5	2.505.898	2.248.362
<b>Sum driftsinntekter</b>		17.049.484	16.344.433
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6.755.383	7.792.059
Annen driftskostnad	4,5	7.034.525	3.534.095
<b>Sum driftskostnader</b>		13.789.908	11.326.154
<b>Driftsresultat</b>		3.259.576	5.018.279
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	5	64.125	85.109
Annen finanskostnad	5	1.995.055	2.338.694
<b>Resultat av finansposter</b>		-1.930.930	-2.253.585
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		1.328.646	2.764.694
Skattekostnad på ordinært resultat	8	422.762	738.693
<b>Årsresultat</b>		905.884	2.026.001
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	9		5.000.000
Overført til/fra annen egenkapital	9	-905.884	2.973.999
<b>Sum overføringer</b>		905.884	2.026.001



<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3,7	132.134.945	137.115.471
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	-	54.620
<b>Sum varige driftsmidler</b>		132.134.945	137.170.091
<b>Sum anleggsmidler</b>		132.134.945	137.170.091
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-	-
Andre kortsiktige fordringer		454.576	-
<b>Sum fordringer</b>		<b>454.576</b>	-
Bankinnskudd, kontanter o.l	5	8.114.505	12.299.564
<b>Sum omløpsmidler</b>		8.569.081	12.299.564
<b>Sum eiendeler</b>		140.704.026	149.469.655



<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9,1	1.850.000	1.850.000
Overkurs	9	660.742	660.742
Annen innskutt egenkapital	9	11.140.785	11.140.785
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13.651.527</b>	<b>13.651.527</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	12.239.764	11.333.880
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12.239.764</b>	<b>11.333.880</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25.891.291</b>	<b>24.985.407</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	879.722	1.616.905
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>879.722</b>	<b>1.616.905</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6,7	112.624.920	116.062.428
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>112.624.920</b>	<b>116.062.428</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57.140	56.413
Betalbar skatt	8	1.159.945	1.708.503
Utbytte	5,9	-	5.000.000
Annen kortsiktig gjeld		91.009	40.000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1.308.094</b>	<b>6.804.916</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>114.812.736</b>	<b>124.484.249</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>140.704.026</b>	<b>149.469.655</b>

Ålesund, 16.02.2022

Styret i Sparebankeiendom AS

Sandra Myhre Helseth  
Styrets leder

Svein Aalhus  
Styremedlem

Kaare Wiik  
Styremedlem

Mariann Barstad  
Styremedlem

Trond Lars Nydal  
Daglig leder



## Noter

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Sparebankeiendom AS er datterselskap av Sparebanken Møre. Konsernregnskap kan man få ved å henvende seg til Sparebanken Møre, postboks 121, 6001 Ålesund eller ved å gå inn på nettsiden [www.sbm.no](http://www.sbm.no).

Selskapets formål er kjøp, salg og drift av fast eiendom.

### Salgsinntekter

Leieinntekter bokføres i henhold til leiekontrakter. Felleskostnader faktureres a konto sammen med husleie i henhold til avtale, med avregning ved årsslutt.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

### Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

### Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



## NOTE 2 - ANNEN DRIFTSINTEKT

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Refusjon fellesutgifter	2.505.898	2.248.362
Justering av tidligere års gevinst ved salg av eiendom	-	-
	<u>2.505.898</u>	<u>2.248.362</u>

## NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	<b>Bygninger og annen fast eiendom</b>	<b>Leilighet og fritidsbolig</b>	<b>Tomter</b>	<b>Faste intallasjoner</b>	<b>Sum tomter, bygninger osv</b>	<b>Sum inventar</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01	187.777.141	12.371.000	7.110.000	41.402.491	248.660.632	512.713
Tilgang	778.500	-	-	941.736	1.720.236	-
Avgang	-	-	-	788.293	788.293	-
Anskaffelseskost pr. 31.12	<u>188.555.641</u>	<u>12.371.000</u>	<u>7.110.000</u>	<u>41.555.934</u>	<u>249.592.575</u>	<u>512.713</u>
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01	73.588.335	-	-	37.956.826	111.545.161	458.093
Årets avskrivninger	3.759.879	-	-	2.940.883	6.700.762	54.620
Årets nedskrivninger	-	-	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	788.293	788.293	-
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12	<u>77.348.214</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>40.109.416</u>	<u>117.457.630</u>	<u>512.713</u>
Bokført verdi pr. 31.12	<u>111.207.427</u>	<u>12.371.000</u>	<u>7.110.000</u>	<u>1.446.518</u>	<u>132.134.945</u>	<u>-</u>
Lineær avskrivningstid (år)	10-50			5-10		3-5
Kostpris på fullt nedskrevne anleggsmidler i bruk				20.294.885		512.713

## NOTE 4 - LØNNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE OG GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 75.949,- inkl. mva. og fordeler seg som følger:

	<u>2021</u>
Lovpålagt revisjon	43.750
Skatterådgivning, inkl. teknisk bistand ligningspapirer	18.750
Andre tjenester	13.449
Sum	<u>75.949</u>



## NOTE 5 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Resultat</b>		
Husleieinntekter, inklusiv fakturerte felleskostnader	16.229.842	15.838.128
Husleieinntekter fra søsterselskap	-	-
Administrative tjenester fra morselskap	420.000	412.500
Administrative tjenester fra søsterselskap	-	-
Renteinntekter	42.893	63.638
Renter og kredittprovisjoner	1.995.986	2.339.999
	<u>18.688.721</u>	<u>18.654.265</u>
<b>Fordringer og gjeld</b>		
Bankinnskudd i morselskap	7.963.448	12.189.289
Fordring i morselskap	-	-
Langsiktig lån i morselskap	112.624.920	116.062.428
Skyldig konsernbidrag søsterselskap	-	-
Leverandørgjeld til morselskap	-	-
Utbytte	-	5.000.000
Sum	<u>120.588.368</u>	<u>133.251.717</u>

## NOTE 6 - FORDRINGER OG GJELD

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Sparebanken Møre	95.437.380	98.874.888

## NOTE 7 - PANT OG GARANTIER

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
<b>Pantsikret gjeld</b>		
Sparebanken Møre	112.624.920	116.062.428
<b>Sikret i panteobjekt med bokf.verdier:</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	132.134.945	137.115.471



## NOTE 8 - SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1.159.945	1.708.503
Endring utsatt skatt	-737.183	-969.810
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>422.762</b>	<b>738.693</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1.328.646	2.764.694
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	3.943.834	5.001.229
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>5.272.480</b>	<b>7.765.923</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1.159.945	1.708.503
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1.159.945</b>	<b>1.708.503</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	21.987.536	25.355.151	3.367.615
Gevinst- og tapskonto	2.304.873	2.881.091	576.218
<b>Sum</b>	<b>24.292.409</b>	<b>28.236.242</b>	<b>3.943.833</b>
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	-20.293.676	-20.886.676	-593.000
<b>Sum grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3.998.733</b>	<b>7.349.566</b>	<b>3.350.833</b>
<b>Utsatt skatt (22%)</b>	<b>879.721</b>	<b>1.616.905</b>	<b>737.183</b>

Inngår ikke i beregning av utsatt skatt: Regnskapsmessig merverdi bygg inngår ikke i beregningen av utsatt skatt.



## NOTE 9 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.21	1.850.000	660.742	11.140.785	11.333.880	24.985.407
Årets endring i egenkapital:					
Årets resultat	-	-	-	905.884	905.884
Avsatt til utbytte				-	-
Egenkapital pr. 31.12.21	1.850.000	660.742	11.140.785	12.239.764	25.891.291

## NOTE 10 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen i Sparebankeiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	74	25.000	1.850.000
Sum	74		1.850.000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sparebanken Møre	74	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	74	100,0	100,0

Sparebankeiendom AS inngår i konsernregnskapet til Sparebanken Møre. Konsernregnskapet kan lastes ned på nettsiden [www.sbm.no](http://www.sbm.no)