



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 063 249
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEIRVIK EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Borggata 26
5417 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: Svein Hatlevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2021

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, 17.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekt fra investeringer i datterselskaper	4	2 533 913	1 788 173
Sum inntekter		2 533 913	1 788 173
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	104 593	1 283 704
Sum kostnader		104 593	1 283 704
Driftsresultat		2 429 320	504 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 721 679	2 278 000
Annen renteinntekt		202 953	240 426
Sum finansinntekter		1 924 632	2 518 426
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 522 500	1 806 388
Annen rentekostnad		2 058 554	2 372 735
Annen finanskostnad	7	1 917 414	719 279
Sum finanskostnader		5 498 468	4 898 402
Netto finans		-3 573 836	-2 379 976
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 144 515	-1 875 507
Skattekostnad på ordinært resultat	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 144 515	-1 875 507
Årsresultat		-1 144 515	-1 875 507
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 144 515	-1 875 507
Totalresultat		-1 144 515	-1 875 507
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 144 515	-1 875 507
Sum overføringer og disponeringer	2	-1 144 515	-1 875 507



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	3 383 341	3 383 341
Sum immaterielle eiendeler		3 383 341	3 383 341
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	48 134 240	48 134 240
Lån til foretak i samme konsern	5	59 329 728	61 420 107
Sum finansielle anleggsmidler		107 463 968	109 554 347
Sum anleggsmidler		110 847 309	112 937 688
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 621 968	1 060
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 621 968	1 060
Sum omløpsmidler		1 621 968	1 060
SUM EIENDELER		112 469 276	112 938 748
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 700 000	2 700 000
Sum innskutt egenkapital		2 800 000	2 800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 317 452	2 172 936
Sum opptjent egenkapital		-3 317 452	-2 172 936



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	2	-517 452	627 064
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	46 380 478	42 735 953
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	66 382 440	68 556 147
Sum annen langsiktig gjeld		112 762 918	111 292 100
Sum langsiktig gjeld		112 762 918	111 292 100
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		729 102
Leverandørgjeld		11 278	28
Annen kortsiktig gjeld		212 532	290 454
Sum kortsiktig gjeld		223 810	1 019 584
Sum gjeld		112 986 728	112 311 684
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 469 276	112 938 748



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 615600

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 063 249
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEIRVIK EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Borggata 26
5417 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: Svein Hatlevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 16.08.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 063 249
LEIRVIK EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekt fra investeringer i datterselskaper	4	2 533 913	1 788 173
Sum inntekter		2 533 913	1 788 173
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	104 593	1 283 704
Sum kostnader		104 593	1 283 704
Driftsresultat		2 429 320	504 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 721 679	2 278 000
Annen renteinntekt		202 953	240 426
Sum finansinntekter		1 924 632	2 518 426
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 522 500	1 806 388
Annen rentekostnad		2 058 554	2 372 735
Annen finanskostnad	7	1 917 414	719 279
Sum finanskostnader		5 498 468	4 898 402
Netto finans		-3 573 836	-2 379 976
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 144 515	-1 875 507
Skattekostnad på ordinært resultat	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 144 515	-1 875 507
Årsresultat		-1 144 515	-1 875 507
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 144 515	-1 875 507
Totalresultat		-1 144 515	-1 875 507
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 144 515	-1 875 507
Sum overføringer og disponeringer	2	-1 144 515	-1 875 507



Organisasjonsnr: 990 063 249
LEIRVIK EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	8	3 383 341	3 383 341
Sum immaterielle eiendeler		3 383 341	3 383 341

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	48 134 240	48 134 240
Lån til foretak i samme konsern	5	59 329 728	61 420 107
Sum finansielle anleggsmidler		107 463 968	109 554 347

Sum anleggsmidler		110 847 309	112 937 688
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	1 621 968	1 060
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 621 968	1 060

Sum omløpsmidler		1 621 968	1 060
-------------------------	--	------------------	--------------

SUM EIENDELER		112 469 276	112 938 748
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 700 000	2 700 000
Sum innskutt egenkapital		2 800 000	2 800 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		3 317 452	2 172 936
Sum opptjent egenkapital		-3 317 452	-2 172 936

Sum egenkapital	2	-517 452	627 064
------------------------	---	-----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	46 380 478	42 735 953



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	66 382 440	68 556 147
Sum annen langsiktig gjeld		112 762 918	111 292 100
Sum langsiktig gjeld		112 762 918	111 292 100
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		729 102
Leverandørgjeld		11 278	28
Annen kortsiktig gjeld		212 532	290 454
Sum kortsiktig gjeld		223 810	1 019 584
Sum gjeld		112 986 728	112 311 684
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 469 276	112 938 748



Organisasjonsnr: 990 063 249
LEIRVIK EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



KPMG AS
Sø 136
5417 Stord

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

Til generalforsamlingen i Leirvik Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Leirvik Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 144 515. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

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

- identifiserer og anslår 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 avdekket, er

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
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnøkkel: 53M05-BGH6B-KF3Z3-EK1BL-STIPQ-HPZ6K



Revisors beretning - 2020
Leirvik Eiendomsinvest AS

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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Stord, 8. juli 2021
KPMG AS

Willy Hauge
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 53M05-BGH6B-KF3Z3-EK1BL-STIPQ-HPZ6K



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."

Willy Hauge

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5993-4-1629898

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-07-08 10:15:36Z



Penneo Dokumentnøkkel: 53M05-BGH6B-KF3Z3-EK1BL-STIPQ-HPZ6K

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>



Leirvik Eiendomsinvest AS

Org.nr. 990 063 249

Årsregnskap 2020

**Resultatregnskap
Balanse
Noter**



Resultat

Leirvik Eiendomsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Inntekt fra investeringer i datterselskaper	4	2 533 913	1 788 173
Sum driftsinntekter		2 533 913	1 788 173
Annen driftskostnad	3	104 593	1 283 704
Sum driftskostnader		104 593	1 283 704
Driftsresultat		2 429 320	504 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 721 679	2 278 000
Annen renteinntekt		202 953	240 426
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 522 500	1 806 388
Annen rentekostnad		2 058 554	2 372 735
Annen finanskostnad	7	1 917 414	719 279
Resultat av finansposter		-3 573 836	-2 379 976
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 144 515	-1 875 507
Skattekostnad på ordinært resultat	8	0	0
Ordinært resultat		-1 144 515	-1 875 507
Årsresultat		-1 144 515	-1 875 507
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 144 515	1 875 507
Sum overføringer	2	-1 144 515	-1 875 507



Balanse
Leirvik Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	3 383 341	3 383 341
Sum immaterielle eiendeler		3 383 341	3 383 341
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	48 134 240	48 134 240
Lån til foretak i samme konsern	5	59 329 728	61 420 107
Sum finansielle anleggsmidler		107 463 968	109 554 347
Sum anleggsmidler		110 847 309	112 937 688
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 621 968	1 060
Sum omløpsmidler		1 621 968	1 060
Sum eiendeler		112 469 276	112 938 748



Balanse
Leirvik Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 700 000	2 700 000
Sum innskutt egenkapital		2 800 000	2 800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-3 317 452	-2 172 936
Sum opptjent egenkapital		-3 317 452	-2 172 936
Sum egenkapital	2	-517 452	627 064
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	5	46 380 478	42 735 953
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	66 382 440	68 556 147
Sum annen langsiktig gjeld		112 762 918	111 292 100
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	729 102
Leverandørgjeld		11 278	28
Annen kortsiktig gjeld		212 532	290 454
Sum kortsiktig gjeld		223 810	1 019 584
Sum gjeld		112 986 728	112 311 684
Sum egenkapital og gjeld		112 469 276	112 938 748

Stord, ____ - ____ 2021
Styret i Leirvik Eiendomsinvest AS

Svein Hatlevik
styreleder/daglig leder

Magnus Atle Kvamme
styremedlem



Noter

Leirvik Eiendomsinvest AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives over forventet økonomisk levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi om eventuelt verdifall ikke er forbigående. Gevinst ved realisasjon, mottatt utbytte og konsernbidrag fra selskapene inntektsføres som annen driftsinntekt. Tap ved realisasjon og nedskrivning av investeringene kostnadsføres som annen driftskostnad.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av 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.



Noter

Leirvik Eiendomsinvest AS

Note 1 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjekapitalen er kr 100 000 og består av 100 ordinære aksjer. Hver aksje pålydende kr 1 000.

Aksjonærer per 31.12.2020	Antall aksjer	Eierandel	Stemmer
Sunnhordland Eiendomsinvest AS	80	80 %	80 %
Stord Eiendomsinvest AS	14	14 %	14 %
VK Invest AS	5	5 %	5 %
Magman Invest AS	1	1 %	1 %
	100	100 %	100 %

Styremedlemmene Svein Hatlevik og Magnus Atle Kvamme eier aksjer indirekte i selskapet.

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen		Sum
		innskutt EK	Udekket tap	
Egenkapital 01.01.2020	100 000	2 700 000	-2 172 936	627 064
Årsresultat			-1 144 515	-1 144 515
Egenkapital 31.12.2020	100 000	2 700 000	-3 317 452	-517 452

Note 3 - Lønn, årsverk, ytelser ledende personer, pensjon, revisor mv.

Selskapet har ikke ansatte og ingen lønnskostnader. Det er som en følge av dette ikke krav om etablering av pensjonsordning ihht. lov om tjenestepensjon.

Det er ikke betalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder og styret i regnskapsåret. Og det er ikke gitt lån og/eller sikkerhetsstillelse til daglig leder og styret.

Kostnadsført honorar til revisor utgjør kr 37 188 inkl. mva i 2020.



Noter

Leirvik Eiendomsinvest AS

Note 4 - Investeringer i datterselskap

Selskap	Årsresultat	EK	Bokført verdi	Kostpris
	2020	31.12.2020		
Borggata 26/32 AS	-421 249	70 025	3 426 000	5 700 000
Nattrutekaaien AS	90 329	170 792	3 461 700	3 670 000
Sævegen 21 AS	1 150 039	1 546 380	22 000 000	22 000 000
Torget 10 AS	903 697	1 729 623	19 246 540	19 646 540
Sum			48 134 240	51 016 540

Leirvik Eiendomsinvest AS har eier- og stemmeandel lik 100 % i alle datterselskapene, og alle selskapene har forretningskontor i Stord kommune. Det utarbeides ikke konsernregnskap.

Mottatt og resultatført konsernbidrag fra datterselskapene utgjør totalt kr 2 533 913 i 2020.

Mottatt konsernbidrag er med skattemessig virkning.

Note 5 - Konsernmellomværende

Lån til foretak i samme konsern	31.12.2020	31.12.2019
Borggata 26/32 AS	7 315 406	7 973 615
Nattrutekaaien AS	2 546 020	2 527 772
Sævegen 21 AS	22 325 128	22 935 000
Torget 10 AS	27 143 174	27 983 719
Sum	59 329 728	61 420 107
Gjeld til foretak i samme konsern	31.12.2020	31.12.2019
Sunnhordland Eiendomsinvest AS	46 380 478	41 058 478
Standard Eiendom Stord AS	0	1 677 475
Sum	46 380 478	42 735 953

Mellomværende til konsernselskap er renteberegnet.

Mottatte konsernbidrag per 31.12. inngår i fordringspostene.

Note 6 - Bankinnskudd

Bundne bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd per 31.12.2020.

Konsernkonto

Leirvik Eiendomsinvest AS med datterselskaper har en konsernkontoordning for bankinnskudd i ekstern finanssituasjon. Netto bankinnskudd i konsernkontoordningen utgjør kr 1 620 906 per 31.12.2020.

Midlene (kr 1 620 906) er presentert som bankinnskudd i Leirvik Eiendomsinvest AS (eier av konsernkonto).



Noter

Leirvik Eiendomsinvest AS

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner, sikkerhetstillelser mv.

	31.12.2020	31.12.2019
Følgende forpliktelser er sikret ved pant		
Langsiktig gjeld kredittinstitusjon	66 382 440	68 556 147
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon	0	729 102
Sum	66 382 440	69 285 249
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	31.12.2020	31.12.2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	12 918 131	14 391 984
Sum	12 918 131	14 391 984

Eiendeler stillet som sikkerhet for forpliktelser sikret ved pant

Som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjon foreligger det et factoringpant på kr 5 000 000 i Leirvik Eiendomsinvest AS, samt det foreligger pant i fast eiendom der datterselskapene er hjemmelshavere.

Valutalån

Av selskapets langsiktige gjeld til kredittinstitusjon er kr 25 836 262 valutalån i CHF per 31.12.2020. Valutalånet består av CHF 2 664 631 per 31.12.2020. Netto valutatap utgjør kr 1 917 414 i 2020.

Note 8 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Skattekostnad		2020	2019
Årets betalbare skatt		0	0
Endring utsatt skatt		0	0
Skattekostnad ordinært resultat		0	0
Betalbar skatt		2020	2019
Resultat før skattekostnad		-1 144 515	-1 875 507
Permanente forskjeller		0	1 200 000
Endring midlertidige tidsforskjeller		118 050	-10 700 849
Anvendt underskudd til fremføring		0	0
Grunnlag betalbar skatt		-1 026 465	-11 376 356
Betalbar skatt	22 %	0	0
Betalbar skatt i balansen		31.12.2020	31.12.2019
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
Betalbar skatt i balansen		0	0
Utsatt skattefordel		31.12.2020	31.12.2019
Gevinst- og tapskonto		472 196	590 246
Sum midlertidige tidsforskjeller		472 196	590 246
Underskudd til fremføring		-17 671 039	-16 644 574
Grunnlag utsatt skatt		-17 198 843	-16 054 328
Utsatt skattefordel	22 %	3 783 745	3 531 952

Regnskapsført utsatt skattefordel er begrenset til kr 3 383 341 per 31.12.2020.



Noter

Leirvik Eiendomsinvest AS

Note 9 - Fortsatt drift

Selskapets styre er bevisst at innskutt egenkapital i selskapet er tapt per 31.12.2020. Situasjonen skyldes at selskapet har hatt vesentlige urealiserte og realiserte tap over flere år relatert til valutalånet i CHF, jfr. note 7. Lånet ble etablert i 2005 til kurs 5,39. Lånet har relativt lang løpetid med kvartalsvise avdrag. Kursutviklingen er positiv i 2021, og selskapet vurderer konvertering til NOK.

Driften i datterselskapene har generert og forventes i fremtiden å generere stabil og tilfredsstillende inntjening i Leirvik Eiendomsinvest AS. Resultatført konsernbidrag fra datterselskapene utgjør NOK 2 533 913 i 2020.

Selskapets styre er positiv til fremtidsutsiktene, og dialogen med kreditorer er god. Styret mener forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Note 10 - Andre forhold

Selskapet og deres nærstående selskaper er påvirket av koronasituasjonen, dog ikke i vesentlig grad. Situasjonen overvåkes av selskapets ledelse og det iverksettes tiltak ved behov. Per tidspunkt for fastsettelse av årsregnskapet forventer en ikke at situasjonen skal påvirke selskapet og deres nærstående selskaper i vesentlig grad.