



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 506 448
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEI HEIANE AS
Forretningsadresse: Borggata 26
5417 STORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 571 010	1 706 540
Sum inntekter		1 571 010	1 706 540
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	501 000	501 000
Annen driftskostnad	4	221 624	453 156
Sum kostnader		722 624	954 156
Driftsresultat		848 385	752 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 540	
Annen finansinntekt		50 000	50 000
Sum finansinntekter		53 540	50 000
Annen rentekostnad		488 310	501 525
Sum finanskostnader		488 310	501 525
Netto finans		-434 770	-451 525
Ordinært resultat før skattekostnad		413 615	300 859
Skattekostnad på ordinært resultat	10	90 995	66 189
Ordinært resultat etter skattekostnad		322 620	234 670
Årsresultat		322 620	234 670
Årsresultat etter minoritetsinteresser		322 620	234 670
Totalresultat		322 620	234 670
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		322 620	234 670
Sum overføringer og disponeringer	2	322 620	234 670



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	556 610	647 605
Sum immaterielle eiendeler		556 610	647 605
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	16 702 547	15 448 119
Sum varige driftsmidler		16 702 547	15 448 119
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		17 259 157	16 095 724
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	484 202	437 146
Andre kortsiktige fordringer		20 748	16 554
Sum fordringer		504 950	453 700
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9		
Sum omløpsmidler		504 950	453 700
SUM EIENDELER		17 764 108	16 549 424
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	53 000	53 000
Sum innskutt egenkapital		53 000	53 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		691 728	369 108
Sum opptjent egenkapital		691 728	369 108
Sum egenkapital	2	744 728	422 108
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	5 692 074	
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 857 500	11 341 250
Øvrig langsiktig gjeld	7	12 500	62 500
Sum annen langsiktig gjeld		16 562 074	11 403 750
Sum langsiktig gjeld		16 562 074	11 403 750
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		4 122 936
Leverandørgjeld		27 184	167 786
Skyldig offentlige avgifter		40 294	42 798
Annen kortsiktig gjeld		389 828	390 045
Sum kortsiktig gjeld		457 305	4 723 566
Sum gjeld		17 019 379	16 127 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 764 108	16 549 424



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 615586

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 506 448
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEI HEIANE AS
Forretningsadresse: Borggata 26
5417 STORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Svein Hatlevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 09.08.2021

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: 976 506 448
SEI HEIANE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 571 010	1 706 540
Sum inntekter		1 571 010	1 706 540
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 3		501 000	501 000
Annen driftskostnad 4		221 624	453 156
Sum kostnader		722 624	954 156
Driftsresultat		848 385	752 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 540	
Annen finansinntekt		50 000	50 000
Sum finansinntekter		53 540	50 000
Annen rentekostnad		488 310	501 525
Sum finanskostnader		488 310	501 525
Netto finans		-434 770	-451 525
Ordinært resultat før skattekostnad		413 615	300 859
Skattekostnad på ordinært resultat 10		90 995	66 189
Ordinært resultat etter skattekostnad		322 620	234 670
Årsresultat		322 620	234 670
Årsresultat etter minoritetsinteresser		322 620	234 670
Totalresultat		322 620	234 670
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		322 620	234 670
Sum overføringer og disponeringer 2		322 620	234 670



Organisasjonsnr: 976 506 448
SEI HEIANE AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	10	556 610	647 605
Sum immaterielle eiendeler		556 610	647 605

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	3, 6	16 702 547	15 448 119
Sum varige driftsmidler		16 702 547	15 448 119

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

5

Sum anleggsmidler		17 259 157	16 095 724
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

Andre kortsiktige	8	484 202	437 146
-------------------	---	---------	---------

fordringer

Sum fordringer		504 950	453 700
-----------------------	--	----------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

9

Sum omløpsmidler		504 950	453 700
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		17 764 108	16 549 424
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1	53 000	53 000
--------------	---	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		53 000	53 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

		691 728	369 108
--	--	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		691 728	369 108
---------------------------------	--	----------------	----------------

Sum egenkapital	2	744 728	422 108
------------------------	---	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	5 692 074	
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	10 857 500	11 341 250
Øvrig langsiktig gjeld	7	12 500	62 500
Sum annen langsiktig gjeld		16 562 074	11 403 750
Sum langsiktig gjeld		16 562 074	11 403 750
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		4 122 936
Leverandørgjeld		27 184	167 786
Skyldig offentlige avgifter		40 294	42 798
Annen kortsiktig gjeld		389 828	390 045
Sum kortsiktig gjeld		457 305	4 723 566
Sum gjeld		17 019 379	16 127 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 764 108	16 549 424



Organisasjonsnr: 976 506 448
SEI HEIANE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



SEI Heiane AS

Org.nr. 976 506 448

Årsregnskap 2020

Resultatregnskap

Balanse

Noter



Resultat
SEI Heiane AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		1 571 010	1 706 540
Sum driftsinntekter		1 571 010	1 706 540
Avskrivning av driftsmidler	3	501 000	501 000
Annen driftskostnad	4	221 624	453 156
Sum driftskostnader		722 624	954 156
Driftsresultat		848 385	752 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 540	0
Annen finansinntekt		50 000	50 000
Annen rentekostnad		488 310	501 525
Resultat av finansposter		-434 770	-451 525
Ordinært resultat før skattekostnad		413 615	300 859
Skattekostnad på ordinært resultat	10	90 995	66 189
Ordinært resultat		322 620	234 670
Årsresultat		322 620	234 670
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		322 620	234 670
Sum overføringer	2	322 620	234 670



Balanse
SEI Heiane AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	556 610	647 605
Sum immaterielle eiendeler		<u>556 610</u>	<u>647 605</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	16 702 547	15 448 119
Sum varige driftsmidler		<u>16 702 547</u>	<u>15 448 119</u>
Sum anleggsmidler		<u>17 259 157</u>	<u>16 095 724</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	484 202	437 146
Andre kortsiktige fordringer		20 748	16 554
Sum fordringer		<u>504 950</u>	<u>453 700</u>
Sum omløpsmidler		<u>504 950</u>	<u>453 700</u>
Sum eiendeler		<u>17 764 108</u>	<u>16 549 424</u>



Balanse
SEI Heiane AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	53 000	53 000
Sum innskutt egenkapital		53 000	53 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		691 728	369 108
Sum opptjent egenkapital		691 728	369 108
Sum egenkapital	2	744 728	422 108
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	5	5 692 074	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 857 500	11 341 250
Øvrig langsiktig gjeld	7	12 500	62 500
Sum annen langsiktig gjeld		16 562 074	11 403 750
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	4 122 936
Leverandørgjeld		27 184	167 786
Skyldig offentlige avgifter		40 294	42 798
Annen kortsiktig gjeld		389 828	390 045
Sum kortsiktig gjeld		457 305	4 723 566
Sum gjeld		17 019 379	16 127 316
Sum egenkapital og gjeld		17 764 108	16 549 424

Stord, _____ - _____ 2021
Styret i SEI Heiane AS

Svein Hatlevik
styreleder/daglig leder

Magnus Atle Kvamme
styremedlem



Noter SEI Heiane 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over fastsatt avskrivningsperiode med utgangspunkt i historisk kostpris.

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 SEI Heiane AS

Note 1 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjekapitalen er kr 53 000 og består av 53 ordinære aksjer. Hver aksje pålydende kr 1 000.

Aksjonærer per 31.12.2020	Antall aksjer	Eierandel	Stemmer
Sunnhordland Eiendomsinvest AS	53	100 %	100 %

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

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	53 000	369 108	422 108
Årsresultat		322 620	322 620
Egenkapital 31.12.2020	53 000	691 728	744 728

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Sum
Kostpris 1.1	3 907 500	21 198 255	25 105 755
Tilgang	0	1 755 428	1 755 428
Avgang	0	0	0
Kostpris 31.12	3 907 500	22 953 683	26 861 183
Akk. avskrivninger 1.1	0	9 657 635	9 657 635
+ årets avskrivning	0	501 000	501 000
- akk avskrivning på avgang	0	0	0
Akk. avskrivninger 31.12	0	10 158 635	10 158 635
Regnskapsmessig verdi 31.12	3 907 500	12 795 047	16 702 547
Avskrivninger	Evig	25-45 år	

Av tilgang i 2020 er kr 1 728 320 relatert til anlegg under utførelse per 31.12.2020.

Note 4 - 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 0 i 2020. Selskapet har fravalgt revisjon.



Noter SEI Heiane AS

Note 5 - Konsernmellomværende

	31.12.2020	31.12.2019
Gjeld til foretak i samme konsern		
Sunnhordland Eiendomsinvest AS	5 692 074	0
Sum	5 692 074	0

Av selskapets gjeld til Sunnhordland Eiendomsinvest AS er kr 5 692 074 relatert til trekk på konsernkonto bank per 31.12.2020. Selskapets trekk på konsernkonto bank er presentert som gjeld til kredittinstitusjon per 31.12.2019.

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	31.12.2020	31.12.2019
Følgende forpliktelser er sikret ved pant		
Langsiktig gjeld kredittinstitusjon	10 857 500	11 341 250
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon	0	4 122 936
Sum	10 857 500	15 464 186
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	0	0
Sum	0	0
Regnskapsmessig verdi av eiendeler stillet som sikkerhet		
Tomter og bygninger	16 702 547	15 448 119
Kundefordringer	484 202	437 146
Sum	17 186 749	15 885 265

Selskapets tomter, bygninger og kundefordringer er også stillet som sikkerhet for forpliktelser som er sikret ved pant i mor- og søsterselskap.

Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld til ekstern uvahengig part som blir amortisert (inntektsført) over 20 år.
Årlig inntektsføring utgjør kr 50 000.

Note 8 - Kundefordringer

Selskapets kundefordringer er bokført til pålydende per 31.12.2020.
Avsetning til tap er lik kr 0 og det er ikke konstatert tap på kundefordringer i 2020.

Note 9 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd per 31.12.2020.



Noter SEI Heiane AS

Note 10 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Skattekostnad		2020	2019
Årets betalbare skatt		0	0
Endring utsatt skatt		90 995	66 189
Skattekostnad ordinært resultat		90 995	66 189
Betalbar skatt		2020	2019
Resultat før skattekostnad		413 615	300 859
Permanente forskjeller		0	0
Endring midlertidige tidsforskjeller		-219 032	-266 052
Anvendelse av fremførbart underskudd		-194 583	-34 807
Grunnlag betalbar skatt		0	0
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
Varige driftsmidler		-2 294 098	-2 513 130
Sum midlertidige tidsforskjeller		-2 294 098	-2 513 130
Underskudd til fremføring		-235 948	-430 531
Herav ikke med i grunnlag for utsatt skatt		0	0
Grunnlag utsatt skatt		-2 530 046	-2 943 661
Utsatt skattefordel	22 %	556 610	647 605

Note 11 - Andre forhold

Selskapet 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 i vesentlig grad.