



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	883 586 042
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SUNNHORDLAND 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, 15.09.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		210 005	210 005
Inntekt fra investering i andre selskaper	7	1 374 731	16 202 268
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 584 736</b>	<b>16 412 273</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	2 082 092	1 993 185
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	6 000	6 000
Annen driftskostnad	5, 7	230 194	8 413 777
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 318 286</b>	<b>10 412 962</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-733 550</b>	<b>5 999 310</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt frå føretak i same konsern	9	2 109 380	2 397 567
Anna renteinntekt		684 316	1 049 879
Annen finansinntekt		1 171 987	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 965 684</b>	<b>3 447 446</b>
Rentekostnad til føretak i same konsern	9	99 181	129 277
Annan rentekostnad		353 831	908 702
Annen finanskostnad	9	450 000	1 541 987
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>903 012</b>	<b>2 579 967</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 062 672</b>	<b>867 480</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 329 122</b>	<b>6 866 790</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11		-55 054
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 329 122</b>	<b>6 921 844</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 329 122</b>	<b>6 921 844</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 329 122</b>	<b>6 921 844</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 329 122</b>	<b>6 921 844</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Ordinært utbytte		20 000 000	10 468 500
Overført fra annen egenkapital		-17 670 878	-3 546 656
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>	2	<b>2 329 122</b>	<b>6 921 844</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	6	35 000	41 000
Utsett skattefordel	11		
<b>Sum immaterielle egedelar</b>		<b>35 000</b>	<b>41 000</b>
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
Investeringar i dotterselskap	7, 10	15 290 512	28 238 344
Lån til føretak i same konsern	9, 10	68 460 849	56 700 036
Investeringar i tilknytt selskap	7	68 001	68 001
Investeringer i aksjer og andeler	8	60 976	60 976
Andre langsiktige fordringer	9, 10	6 940 916	7 292 012
<b>Sum finansielle anleggsmiddel</b>		<b>90 821 253</b>	<b>92 359 369</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>90 856 253</b>	<b>92 400 369</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundefordringer	3, 10	43 751	43 751
Andre kortsiktige fordringer		100 364	81 991
<b>Sum krav</b>		<b>144 115</b>	<b>125 742</b>
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	82 825	22 854 365
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>82 825</b>	<b>22 854 365</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>226 940</b>	<b>22 980 106</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>91 083 193</b>	<b>115 380 476</b>

## BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Aksjekapital	1	12 213 250	12 213 250
Behaldning av egne aksjar		1 307 000	1 307 000
Overkurs		7 071 854	7 071 854
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>20 592 104</b>	<b>20 592 104</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Annen egenkapital		57 541 776	78 142 125
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>57 541 776</b>	<b>78 142 125</b>
<b>Sum eigenkapital</b>	2	<b>78 133 880</b>	<b>98 734 230</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsett skatt	11		
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	9	357 043	3 379 357
Gjeld til kredittinstitusjonar	10	10 136 840	10 700 000
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>10 493 883</b>	<b>14 079 357</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 493 883</b>	<b>14 079 357</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 851 556	
Leverandørgjeld		216 299	116 889
Skyldig offentlige avgifter		143 431	141 365
Annen kortsiktig gjeld		244 145	2 308 635
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 455 430</b>	<b>2 566 889</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 949 313</b>	<b>16 646 246</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 083 193</b>	<b>115 380 476</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 615576

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 883 586 042  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SUNNHORDLAND 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: 883 586 042  
SUNNHORDLAND EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		210 005	210 005
Inntekt fra investering i andre selskaper	7	1 374 731	16 202 268
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 584 736</b>	<b>16 412 273</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	2 082 092	1 993 185
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	6 000	6 000
Annen driftskostnad	5, 7	230 194	8 413 777
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 318 286</b>	<b>10 412 962</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-733 550</b>	<b>5 999 310</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt frå føretak i same konsern	9	2 109 380	2 397 567
Anna renteinntekt		684 316	1 049 879
Annen finansinntekt		1 171 987	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 965 684</b>	<b>3 447 446</b>
Rentekostnad til føretak i same konsern	9	99 181	129 277
Annan rentekostnad		353 831	908 702
Annen finanskostnad	9	450 000	1 541 987
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>903 012</b>	<b>2 579 967</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 062 672</b>	<b>867 480</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	11		-55 054
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 329 122</b>	<b>6 921 844</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 329 122</b>	<b>6 921 844</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 329 122</b>	<b>6 921 844</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 329 122</b>	<b>6 921 844</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			



Ordinært utbytte		20 000 000	10 468 500
Overført fra annen egenkapital		-17 670 878	-3 546 656
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>	<b>2</b>	<b>2 329 122</b>	<b>6 921 844</b>



Organisasjonsnr: 883 586 042  
SUNNHORDLAND EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	6	35 000	41 000
Utsett skattefordel	11		
<b>Sum immaterielle egedelar</b>		<b>35 000</b>	<b>41 000</b>
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr 6			
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
Investeringar i dotterelskap	7, 10	15 290 512	28 238 344
Lån til føretak i same konsern	9, 10	68 460 849	56 700 036
Investeringar i tilknytt selskap	7	68 001	68 001
Investeringer i aksjer og andeler	8	60 976	60 976
Andre langsiktige fordringer	9, 10	6 940 916	7 292 012
<b>Sum finansielle anleggsmiddel</b>		<b>90 821 253</b>	<b>92 359 369</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>90 856 253</b>	<b>92 400 369</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundefordringer	3, 10	43 751	43 751
Andre kortsiktige fordringer		100 364	81 991
<b>Sum krav</b>		<b>144 115</b>	<b>125 742</b>
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	82 825	22 854 365
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>82 825</b>	<b>22 854 365</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>226 940</b>	<b>22 980 106</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>91 083 193</b>	<b>115 380 476</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Aksjekapital	1	12 213 250	12 213 250
Behaldning av egne aksjar		1 307 000	1 307 000
Overkurs		7 071 854	7 071 854
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>20 592 104</b>	<b>20 592 104</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Annen egenkapital		57 541 776	78 142 125
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>57 541 776</b>	<b>78 142 125</b>
<b>Sum eigenkapital</b>	<b>2</b>	<b>78 133 880</b>	<b>98 734 230</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsett skatt	11		
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	9	357 043	3 379 357
Gjeld til kredittinstitusjonar	10	10 136 840	10 700 000
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>10 493 883</b>	<b>14 079 357</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 493 883</b>	<b>14 079 357</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 851 556	
Leverandørgjeld		216 299	116 889
Skyldig offentlige avgifter		143 431	141 365
Annen kortsiktig gjeld		244 145	2 308 635
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 455 430</b>	<b>2 566 889</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 949 313</b>	<b>16 646 246</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 083 193</b>	<b>115 380 476</b>



Organisasjonsnr: 883 586 042  
SUNNHORDLAND EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemda har hatt følgende tal på årsverk:  
2.00



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 Sunnhordland Eiendomsinvest AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Sunnhordland Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 329 122. 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	Sunnhordland
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkelt: 5LUKE-E052H-1QHIE-04B2K-EKUSK-CHLSW



Revisors beretning - 2020  
Sunnhordland 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 bokføringskikk i Norge.

Stord, 8. juli 2021  
KPMG AS

Willy Hauge  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkket: SLIKE-E052H-IOHIE-04B2K-EKU5K-CHLSW



# 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: 89.8.xxx.xxx

2021-07-08 09:58:06Z



Penneo Dokumentnøkkel: 5LJKE-E052H-1QHIE-04B2K-EKJ5K-CHLSW

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>



## **Sunnhordland Eiendomsinvest AS**

Org.nr. 883 586 042

### **Årsregnskap 2020**

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter**



## Resultat

### Sunnhordland Eiendomsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		210 005	210 005
Inntekt fra investering i andre selskaper	7	1 374 731	16 202 268
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 584 736</b>	<b>16 412 273</b>
Lønnskostnad	5	2 082 092	1 993 185
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	6 000	6 000
Annen driftskostnad	5, 7	230 194	8 413 777
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 318 286</b>	<b>10 412 962</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-733 550</b>	<b>5 999 310</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	2 109 380	2 397 567
Annen renteinntekt		684 316	1 049 879
Annen finansinntekt		1 171 987	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	99 181	129 277
Annen rentekostnad		353 831	908 702
Annen finanskostnad	9	450 000	1 541 987
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3 062 672</b>	<b>867 480</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 329 122	6 866 790
Skattekostnad på ordinært resultat	11	0	-55 054
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 329 122</b>	<b>6 921 844</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 329 122</b>	<b>6 921 844</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		20 000 000	10 468 500
Overført fra annen egenkapital		17 670 878	3 546 656
<b>Sum overføringer</b>	2	<b>2 329 122</b>	<b>6 921 844</b>



## Balanse

### Sunnhordland Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	6	35 000	41 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>35 000</b>	<b>41 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7, 10	15 290 512	28 238 344
Lån til foretak i samme konsern	9, 10	68 460 849	56 700 036
Investeringer i tilknyttet selskap	7	68 001	68 001
Investeringer i aksjer og andeler	8	60 976	60 976
Andre langsiktige fordringer	9, 10	6 940 916	7 292 012
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>90 821 253</b>	<b>92 359 369</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 856 253</b>	<b>92 400 369</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3, 10	43 751	43 751
Andre kortsiktige fordringer		100 364	81 991
<b>Sum fordringer</b>		<b>144 115</b>	<b>125 742</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	82 825	22 854 365
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>226 940</b>	<b>22 980 106</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>91 083 193</b>	<b>115 380 476</b>



## Balanse

### Sunnhordland Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	12 213 250	12 213 250
Annen innskutt egenkapital		1 307 000	1 307 000
Overkurs		7 071 854	7 071 854
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 592 104</b>	<b>20 592 104</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		57 541 776	78 142 125
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>57 541 776</b>	<b>78 142 125</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>78 133 880</b>	<b>98 734 230</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	9	357 043	3 379 357
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 136 840	10 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 493 883</b>	<b>14 079 357</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 851 556	0
Leverandørgjeld		216 299	116 889
Skyldig offentlige avgifter		143 431	141 365
Annen kortsiktig gjeld		244 145	2 308 635
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 455 430</b>	<b>2 566 889</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 949 313</b>	<b>16 646 246</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>91 083 193</b>	<b>115 380 476</b>

Stord, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ 2021  
Styret i Sunnhordland Eiendomsinvest AS

\_\_\_\_\_  
Magnus Atle Kvamme  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vigmund Kvamme  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Svein Hatlevik  
styremedlem/daglig leder



## Noter

### Sunnhordland 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.

#### Aksjer i datterselskap, tilknyttet selskap og andre selskaper

Investeringer i datterselskap, tilknyttet selskap og andre aksjer vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi om eventuelt verdifall ikke er forbigående. Gevinst ved realisasjon, mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra investeringene 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

### Sunnhordland Eiendomsinvest AS

#### Note 1 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjekapitalen er kr 12 213 250 og består av 69 790 ordinære aksjer. Hver aksje pålydende kr 175.

Aksjonærer per 31.12.2020	Antall aksjer	Eierandel	Stemmer
SEI Holding AS	69 790	100 %	100 %

Alle styremedlemmene eier aksjer indirekte i selskapet.

#### Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	12 213 250	1 307 000	7 071 854	78 142 125	98 734 229
Fusjon Skotlio AS *)				-2 929 472	-2 929 472
Tilleggsutbytte				-20 000 000	-20 000 000
Årsresultat				2 329 122	2 329 122
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>12 213 250</b>	<b>1 307 000</b>	<b>7 071 854</b>	<b>57 541 776</b>	<b>78 133 880</b>

\*) Sunnhordland Eiendomsinvest AS (overtakende selskap) har i 2020 fusjonert med datterselskapet Skotlio AS. Fusjon med regnskapsmessig kontinuitet med virkning fra 01.01.2020.

#### Note 3 - 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 4 - Bankinnskudd

Bundne bankinnskudd	31.12.2020	31.12.2019
Skattetrekksmidler	77 843	77 486
<b>Sum</b>	<b>77 843</b>	<b>77 486</b>

#### Konsernkonto

Sunnhordland Eiendomsinvest AS med datterselskaper har en konsernkontoordning for bankinnskudd i ekstern finansinstitusjon. Netto bankinnskudd i konsernkontoordningen utgjør kr -1 851 556 per 31.12.2020. Forpliktelsen er presentert som kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon i Sunnhordland Eiendomsinvest AS (eier av konsernkonto).

Deltakere i konsernkontoordningen består av selskapet og dets datterselskaper som er 100 % eiet.



## Noter

### Sunnhordland Eiendomsinvest AS

#### Note 5 - Lønn, årsverk, ytelser ledende personer, pensjon, revisor mv.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønn, feriepenger mv.	1 780 743	1 694 104
Arbeidsgiveravgift	241 968	248 446
Pensjon	40 553	40 113
Andre personalkostnader	18 828	10 522
<b>Sum</b>	<b>2 082 092</b>	<b>1 993 185</b>
Årsverk	2	2

#### Godtgjørelse til daglig leder og styret

Lønn og annen godtgjørelse til daglig leder utgjør hhv. kr 1 200 094 og kr 18 496 i 2020.

Honorar til styret utgjør kr 0 i 2020.

#### Lån/sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån og/eller sikkerhetsstillelse til daglig leder og styret.

#### Pensjon

Selskapet har etablert innskuddspensjonsavtale for sine ansatte som tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar til revisor utgjør kr 99 050 ekskl. mva i 2020.

#### Note 6 - Immaterielle eiendeler

	Nettside	Sum
Kostpris 1.1	69 529	69 529
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Kostpris 31.12	69 529	69 529
Akk. avskrivninger 1.1	28 529	28 529
+ årets avskrivning	6 000	6 000
- akk avskrivning på avgang	0	0
Akk. avskrivninger 31.12	34 529	34 529
<b>Regnskapsmessig verdi 31.12</b>	<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
Avskrivninger	10 år	



## Noter

### Sunnhordland Eiendomsinvest AS

#### Note 7 - Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap	Stemme- / eierandel	Årsresultat 2020	EK 31.12.2020	Bokført verdi	Kostpris
Boligutvikling Stord AS	100 %	-273 774	-425 741	485 000	30 000
Grand Hotell Stord AS	100 %	-514 631	652 392	0	510 000
Linneatunet AS	100 %	178 227	2 431 815	2 239 200	2 239 200
SEI Heiane AS	100 %	322 620	744 728	5 189 834	163 834
SEI Podlen AS	100 %	-80 003	182 721	2 172 527	4 172 527
SEI Åsane AS	100 %	-92 103	-152 399	110 000	110 000
Turnhallen AS	100 %	-173 234	-415 493	1	600 000
Turnhallen 2 AS	100 %	-256 161	3 221 307	3 909 000	100 000
Leirvik Eiendomsinvest AS	80 %	-1 144 515	-517 452	586 900	586 900
Heiane Røyr AS	51 %	740 874	443 983	598 050	598 050
<b>Sum</b>				<b>15 290 512</b>	<b>9 110 511</b>

Alle datterselskapene har forretningskontor i Stord kommune. Det utarbeides ikke konsernregnskap.

Aksjene i datterselskapet Grand Hotell Stord AS er nedskrevet med kr 1 000 000 i 2020. Driften i datterselskapet skal avvikles ila. 2021.

Selskapets aksjer i Standard Eiendom Stord AS er solgt i 2020.

Investeringer i tilknyttet selskap	Eierandel	Årsresultat 2020	EK 31.12.2020	Bokført verdi	Kostpris
CST Invest AS	20,0 %	-53 499	1 501 967	68 000	68 000
SEI Bulgaria AS *)	46,4 %	-654 161	-8 031 403	1	1 081 000
<b>Sum</b>				<b>68 001</b>	<b>1 149 000</b>

Selskapene har forretningskontor i Stord kommune.

\*) Angitte regnskapstall vedrører årsregnskapet for 2019.

#### Note 8 - Investeringer i andre aksjer og andeler

Investeringer i aksjer og andeler	Bokført verdi	Kostpris
Diverse aksjer	60 976	60 976
<b>Sum</b>	<b>60 976</b>	<b>60 976</b>



## Noter

### Sunnhordland Eiendomsinvest AS

#### Note 9 - Mellomværende med nærstående

	31.12.2020	31.12.2019
<b>Lån til foretak i samme konsern</b>		
Langsiktige lån til foretak i samme konsern	68 460 849	56 700 036
<b>Sum</b>	<b>68 460 849</b>	<b>56 700 036</b>
<b>Andre langsiktige fordringer</b>		
SEI Bulgaria AS, tilknyttet selskap *)	2 504 835	2 501 014
<b>Sum</b>	<b>2 504 835</b>	<b>2 501 014</b>
<b>Gjeld til foretak i samme konsern</b>		
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	357 043	3 379 357
<b>Sum</b>	<b>357 043</b>	<b>3 379 357</b>

\*) Langsiktig fordring SEI Bulgaria AS er nedskrevet med kr 450 000 i 2020, ref. annen finanskostnad.

Mellomværende til nærstående er renteberegnet.

#### Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner, sikkerhetstillelser, garantiforpliktelser mv.

<b>Følgende forpliktelser er sikret ved pant</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Langsiktig gjeld kredittinstitusjon	10 136 840	10 700 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon	1 851 556	0
<b>Sum</b>	<b>11 988 396</b>	<b>10 700 000</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Eiendeler stillet som sikkerhet for forpliktelser sikret ved pant</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Investeringer i datterselskap	7 362 361	19 310 192
Lån til foretak i samme konsern	68 460 849	56 700 036
Andre langsiktige fordringer	6 940 916	7 292 012
Kundefordringer	43 751	43 751
<b>Sum</b>	<b>82 807 877</b>	<b>83 345 991</b>

Samt det foreligger pant i fast eiendom der datterselskapene er hjemmelshavere.

<b>Garantiforpliktelser</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Ikke-regnskapsførte garantiforpliktelser	522 900	0
<b>Sum</b>	<b>522 900</b>	<b>0</b>

Garantiforpliktelsene er ikke gjort reelle, dvs. at fremtidige utbetalinger er ikke sannsynliggjort.



## Noter

### Sunnhordland Eiendomsinvest AS

#### Note 11 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Skattekostnad	2020	2019
Årets betalbare skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	-55 054
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>-55 054</b>
<b>Betalbar skatt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultat før skattekostnad	3 329 122	6 866 790
Permanente forskjeller	-2 087 643	-8 651 598
Endring midlertidige tidsforskjeller	-1 688 771	1 847 536
Avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning	0	0
Anvendt underskudd til fremføring	0	-62 728
Grunnlag betalbar skatt	-447 292	0
<b>Betalbar skatt</b>	<b>22 %</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Varige driftsmidler	-47 234	-61 792
Gevinst- og tapskonto	343 147	428 934
Sum midlertidige tidsforskjeller	295 913	367 142
Avsetning fremtidige forpliktelser	0	-1 760 000
Underskudd til fremføring	-3 919 468	-141 705
Grunnlag utsatt skatt	-3 623 555	-1 534 563
<b>Utsatt skatt</b>	<b>22 %</b>	<b>797 182</b>

I henhold til god regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

#### Note 12 - 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.