



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 506 448
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RUNDEHAUGEN 17 AS
Forretningsadresse: Markeveien 12
5012 BERGEN

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: Magnus Atle Kvamme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 625 769	1 571 010
Sum inntekter		1 625 769	1 571 010
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	503 000	501 000
Annen driftskostnad	2	253 160	221 624
Sum kostnader		756 160	722 624
Driftsresultat		869 609	848 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 431	3 540
Annen finansinntekt		12 500	50 000
Sum finansinntekter		18 931	53 540
Annen rentekostnad		453 702	488 310
Sum finanskostnader		453 702	488 310
Netto finans		-434 771	-434 770
Ordinært resultat før skattekostnad		434 838	413 615
Skattekostnad på ordinært resultat	3	95 664	90 995
Ordinært resultat etter skattekostnad		339 174	322 620
Årsresultat		339 174	322 620
Årsresultat etter minoritetsinteresser		339 174	322 620
Totalresultat		339 174	322 620
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		13 056	
Avsatt til annen egenkapital		326 118	322 620
Sum overføringer og disponeringer	4	339 174	322 620



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	464 628	556 610
Sum immaterielle eiendeler		464 628	556 610
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 10	16 443 195	16 702 547
Sum varige driftsmidler		16 443 195	16 702 547
Sum anleggsmidler		16 907 823	17 259 157
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 10	486 078	484 202
Andre kortsiktige fordringer		20 021	20 748
Sum fordringer		506 099	504 950
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmidler		506 099	504 950
SUM EIENDELER		17 413 923	17 764 108
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	53 000	53 000
Sum innskutt egenkapital		53 000	53 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 017 846	691 728
Sum opptjent egenkapital		1 017 846	691 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	4	1 070 846	744 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	5 628 205	5 692 074
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 212 500	10 857 500
Øvrig langsiktig gjeld	9		12 500
Sum annen langsiktig gjeld		15 840 705	16 562 074
Sum langsiktig gjeld		15 840 705	16 562 074
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 332	27 184
Skyldig offentlige avgifter		48 611	40 294
Annen kortsiktig gjeld	8	413 429	389 828
Sum kortsiktig gjeld		502 372	457 305
Sum gjeld		16 343 077	17 019 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 413 923	17 764 108



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 535996

Enheten

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

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: Magnus Atle Kvamme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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 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, 27.06.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 625 769	1 571 010
Sum inntekter		1 625 769	1 571 010
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		503 000	501 000
Annen driftskostnad 2		253 160	221 624
Sum kostnader		756 160	722 624
Driftsresultat		869 609	848 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 431	3 540
Annen finansinntekt		12 500	50 000
Sum finansinntekter		18 931	53 540
Annen rentekostnad		453 702	488 310
Sum finanskostnader		453 702	488 310
Netto finans		-434 771	-434 770
Ordinært resultat før skattekostnad		434 838	413 615
Skattekostnad på ordinært resultat 3		95 664	90 995
Ordinært resultat etter skattekostnad		339 174	322 620
Årsresultat		339 174	322 620
Årsresultat etter minoritetsinteresser		339 174	322 620
Totalresultat		339 174	322 620
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		13 056	
Avsatt til annen egenkapital		326 118	322 620
Sum overføringer og disponeringer 4		339 174	322 620



Organisasjonsnr: 976 506 448
SEI HEIANE AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 464 628 556 610
Sum immaterielle eiendeler 464 628 556 610

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 1, 10 16 443 195 16 702 547
Sum varige driftsmidler 16 443 195 16 702 547

Sum anleggsmidler 16 907 823 17 259 157

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5, 10 486 078 484 202
Andre kortsiktige
fordringer 20 021 20 748
Sum fordringer 506 099 504 950

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 6

Sum omløpsmidler 506 099 504 950

SUM EIENDELER 17 413 923 17 764 108

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 53 000 53 000
Sum innskutt egenkapital 53 000 53 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 017 846 691 728
Sum opptjent egenkapital 1 017 846 691 728

Sum egenkapital 4 1 070 846 744 728

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån 8 5 628 205 5 692 074
Gjeld til
kredittinstitusjoner 10 10 212 500 10 857 500



Øvrig langsiktig gjeld	9		12 500
Sum annen langsiktig gjeld		15 840 705	16 562 074
Sum langsiktig gjeld		15 840 705	16 562 074
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 332	27 184
Skyldig offentlige avgifter		48 611	40 294
Annen kortsiktig gjeld	8	413 429	389 828
Sum kortsiktig gjeld		502 372	457 305
Sum gjeld		16 343 077	17 019 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 413 923	17 764 108



Organisasjonsnr: 976 506 448
SEI HEIANE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

SEI Heiane AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 976 506 448



Resultat
SEI Heiane AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		1 625 769	1 571 010
Sum driftsinntekter		1 625 769	1 571 010
Avskrivning av driftsmidler	1	503 000	501 000
Annen driftskostnad	2	253 160	221 624
Sum driftskostnader		756 160	722 624
Driftsresultat		869 609	848 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 431	3 540
Annen finansinntekt		12 500	50 000
Annen rentekostnad		453 702	488 310
Resultat av finansposter		-434 771	-434 770
Ordinært resultat før skattekostnad		434 838	413 615
Skattekostnad på ordinært resultat	3	95 664	90 995
Ordinært resultat		339 174	322 620
Årsresultat		339 174	322 620
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		13 056	0
Avsatt til annen egenkapital		326 118	322 620
Sum overføringer	4	339 174	322 620



Balanse
SEI Heiane AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	464 628	556 610
Sum immaterielle eiendeler		464 628	556 610
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 10	16 443 195	16 702 547
Sum varige driftsmidler		16 443 195	16 702 547
Sum anleggsmidler		16 907 823	17 259 157
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 10	486 078	484 202
Andre kortsiktige fordringer		20 021	20 748
Sum fordringer		506 099	504 950
Sum omløpsmidler		506 099	504 950
Sum eiendeler		17 413 923	17 764 108



Balanse SEI Heiane AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	53 000	53 000
Sum innskutt egenkapital		53 000	53 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 017 846	691 728
Sum opptjent egenkapital		1 017 846	691 728
Sum egenkapital	4	1 070 846	744 728
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	8	5 628 205	5 692 074
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 212 500	10 857 500
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	12 500
Sum annen langsiktig gjeld		15 840 705	16 562 074
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 332	27 184
Skyldig offentlige avgifter		48 611	40 294
Annen kortsiktig gjeld	8	413 429	389 828
Sum kortsiktig gjeld		502 372	457 305
Sum gjeld		16 343 077	17 019 379
Sum egenkapital og gjeld		17 413 923	17 764 108

Stord, _____ - _____ 2022

Styret i SEI Heiane AS

Magnus Atle Kvamme
styreleder/daglig leder

Geir Martin Kvamme
styremedlem

Anne Jorunn 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 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Sum
Kostpris 1.1	3 907 500	22 953 683	26 861 183
Tilgang	0	243 648	243 648
Avgang	0	0	0
Kostpris 31.12	3 907 500	23 197 331	27 104 831
Akk. avskrivninger 1.1	0	10 158 635	10 158 635
+ årets avskrivning	0	503 000	503 000
- akk avskrivning på avgang	0	0	0
Akk. avskrivninger 31.12	0	10 661 635	10 661 635
Regnskapsmessig verdi 31.12	3 907 500	12 535 695	16 443 195
Avskrivninger	Evig	15-45 år	

Av verdi på bygninger er kr 1 875 968 relatert til anlegg under utførelse per 31.12.2021.

Note 2 - Lønn, årsverk, pensjon, lån, 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 gitt lån og/eller sikkerhetsstillelse til daglig leder og styret.

Kostnadsført honorar til revisor utgjør kr 0 i 2021. Selskapet har fravalgt revisjon.

Note 3 - Skattekostnad, betalbar skatt og utsatt skatt

Skattekostnad		2021	2020
Årets betalbare skatt		3 682	0
Endring utsatt skatt		91 982	90 995
Skattekostnad ordinært resultat		95 664	90 995
Betalbar skatt		2021	2020
Resultat før skattekostnad		434 838	413 615
Endring midlertidige tidsforskjeller		-182 151	-219 032
Anvendelse av fremførbart underskudd		-235 948	-194 583
Avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning		-16 738	0
Grunnlag betalbar skatt		0	0
Betalbar skatt	22 %	0	0
Betalbar skatt i balansen		31.12.2021	31.12.2020
Betalbar skatt på årets resultat		3 682	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-3 682	0
Betalbar skatt i balansen		0	0
Utsatt skattefordel		31.12.2021	31.12.2020
Varige driftsmidler		-2 111 947	-2 294 098
Sum midlertidige tidsforskjeller		-2 111 947	-2 294 098
Underskudd til fremføring		0	-235 948
Grunnlag utsatt skatt		-2 111 947	-2 530 046
Utsatt skattefordel	22 %	464 628	556 610

Side 6



Noter SEI Heiane AS

Note 4 - Egenkapital

Egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	53 000	691 728	744 728
Årsresultat		339 174	339 174
Avgitt konsernbidrag		-13 056	-13 056
Egenkapital 31.12.2021	53 000	1 017 846	1 070 846

Note 5 - Kundefordringer

Selskapets kundefordringer er bokført til pålydende per 31.12.2021.
Avsetning til tap er lik kr 0 per 31.12.2021. Det er ikke konstatert tap på kundefordringer i 2021.

Note 6 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd per 31.12.2021.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjekapital

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

Aksjonærer per 31.12.2021	Antall aksjer	Eierandel	Stemmer
Sunnhordland Eiendomsinvest AS	53	100 %	100 %

Alle styremedlemmene eier aksjer indirekte i selskapet.

Note 8 - Konsernmellomværende

Gjeld til foretak i samme konsern	31.12.2021	31.12.2020
Sunnhordland Eiendomsinvest AS	5 628 205	5 692 074
Sum	5 628 205	5 692 074

Av selskapets gjeld til Sunnhordland Eiendomsinvest AS er kr 5 628 205 relatert til trekk på konsernkonto bank per 31.12.2021.

Annen kortsiktig gjeld	31.12.2021	31.12.2020
Sunnhordland Eiendomsinvest AS (konsernbidrag 31.12.)	16 738	0
Sum	16 738	0

Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld til ekstern uvahengig part som blir amortisert (inntektsført) over 20 år.
Restsaldo er inntektsført i 2021.



Noter SEI Heiane AS

Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Følgende forpliktelser er sikret ved pant

	31.12.2021	31.12.2020
Langsiktig gjeld kredittinstitusjon	10 212 500	10 857 500
Sum	10 212 500	10 857 500

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

	31.12.2021	31.12.2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	0	0
Sum	0	0

Regnskapsmessig verdi av eiendeler stillet som sikkerhet

	31.12.2021	31.12.2020
Tomter og bygninger	16 443 195	16 702 547
Kundefordringer	486 078	484 202
Sum	16 929 273	17 186 749

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