



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 270 548  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPAREBANKEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Parkgata 2  
6003 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: John Arne Winsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 12.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		13 914 616	13 145 106
Annen driftsinntekt		1 489 605	1 200 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 404 221</b>	<b>14 345 106</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 699 240	2 699 240
Annen driftskostnad	3	2 150 681	2 967 232
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 849 921</b>	<b>5 666 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 554 300</b>	<b>8 678 634</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		352 674	455 204
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>352 674</b>	<b>455 204</b>
Annen rentekostnad		4 599 978	4 287 127
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 599 978</b>	<b>4 287 127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 247 304</b>	<b>-3 831 923</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 306 996</b>	<b>4 846 711</b>
Skattekostnad	4	1 387 649	1 066 279
<b>Årsresultat</b>		<b>4 919 347</b>	<b>3 780 432</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6		3 800 000
Avgitt konsernbidrag	6		1 251 287
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	4 919 347	-1 270 855
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 919 347</b>	<b>3 780 432</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,9	82 259 952	84 959 192
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>82 259 952</b>	<b>84 959 192</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 259 952</b>	<b>84 959 192</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			168 045
Andre fordringer		600 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>600 000</b>	<b>168 045</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	4 743 606	12 066 686
Andre eiendeler		7 699 302	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 442 908</b>	<b>12 066 686</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 042 908</b>	<b>12 234 731</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 302 860</b>	<b>97 193 923</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	1 466 310	1 466 310
Overkurs	6	523 671	523 671
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 989 981</b>	<b>1 989 981</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	15 154 693	10 235 347
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 154 693</b>	<b>10 235 347</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 144 674</b>	<b>12 225 328</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	751 065	1 001 930
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>751 065</b>	<b>1 001 930</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8,9	74 505 944	77 003 360
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>74 505 944</b>	<b>77 003 360</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>75 257 009</b>	<b>78 005 290</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	1 176 503	513 115
Betalbar skatt	4	1 638 514	956 631
Utbytte	6,7		3 800 000
Kortsiktig konserngjeld	7		1 604 214
annen kortsiktig gjeld		86 159	89 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 901 176</b>	<b>6 963 305</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 158 185</b>	<b>84 968 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 302 859</b>	<b>97 193 923</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 500344

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 270 548  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPAREBANKEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Parkgata 2  
6003 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: John Arne Winsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 933 270 548  
SPAREBANKEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		13 914 616	13 145 106
Annen driftsinntekt		1 489 605	1 200 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 404 221</b>	<b>14 345 106</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 699 240	2 699 240
Annen driftskostnad	3	2 150 681	2 967 232
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 849 921</b>	<b>5 666 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 554 300</b>	<b>8 678 634</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		352 674	455 204
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>352 674</b>	<b>455 204</b>
Annen rentekostnad		4 599 978	4 287 127
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 599 978</b>	<b>4 287 127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 247 304</b>	<b>-3 831 923</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 306 996</b>	<b>4 846 711</b>
Skattekostnad	4	1 387 649	1 066 279
<b>Årsresultat</b>		<b>4 919 347</b>	<b>3 780 432</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6		3 800 000
Avgitt konsernbidrag	6		1 251 287
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	4 919 347	-1 270 855
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 919 347</b>	<b>3 780 432</b>





Utsatt skatt	4	751 065	1 001 930
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>751 065</b>	<b>1 001 930</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8,9	74 505 944	77 003 360
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>74 505 944</b>	<b>77 003 360</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>75 257 009</b>	<b>78 005 290</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	1 176 503	513 115
Betalbar skatt	4	1 638 514	956 631
Utbytte	6,7		3 800 000
Kortsiktig konserngjeld	7		1 604 214
annen kortsiktig gjeld		86 159	89 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 901 176</b>	<b>6 963 305</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 158 185</b>	<b>84 968 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 302 859</b>	<b>97 193 923</b>



Organisasjonsnr: 933 270 548  
SPAREBANKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

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

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

#### Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



KPMG AS  
Langlandsveien 1  
N-6010 Ålesund

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

Til generalforsamlingen i Sparebankeiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sparebankeiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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 er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: IXIP6-ZME1A-EE8GP-8K1ZJ-TOQ68-YAEHC



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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund

KPMG AS

Vegard Andorsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: IXIP6-ZMET1A-EESGP-8K1ZJ-TOQG8-YAEHC



# 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."

## Andersen, Vegard

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-322353

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-07 15:44:28 UTC



Penneo Dokumentnr: IXP6-2META-EE8GP-8K12J-TOQG8-YAEHC

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap

**2024**

Sparebankeiendom AS

Org.nr. 933 270 548



<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Driftsinntekt		13.914.616	13.145.106
Annen driftsinntekt		1.489.605	1.200.000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>15.404.221</u>	<u>14.345.106</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2.699.240	2.699.240
Annen driftskostnad	3	2.150.681	2.967.232
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>4.849.921</u>	<u>5.666.472</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>10.554.300</u>	<u>8.678.634</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		352.674	455.204
Annen finanskostnad		4.599.978	4.287.127
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>-4.247.304</u>	<u>-3.831.923</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>6.306.996</u>	<u>4.846.711</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1.387.649	1.066.279
<b>Årsresultat</b>		<u>4.919.347</u>	<u>3.780.432</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	6	-	3.800.000
Avgitt konsernbidrag	6	-	1.251.287
Overført til/fra annen egenkapital	6	4.919.347	1.270.855
<b>Sum overføringer</b>		<u>4.919.347</u>	<u>-3.780.432</u>



<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2,9	82.259.952	84.959.192
<b>Sum varige driftsmidler</b>		82.259.952	84.959.192
<b>Sum anleggsmidler</b>		82.259.952	84.959.192
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-	168.045
Andre kortsiktige fordringer		600.000	-
<b>Sum fordringer</b>		600.000	168.045
Bankinnskudd, kontanter o.l	7	4.743.606	12.066.686
<b>Sum bankinnskudd</b>		4.743.606	12.066.686
Andre eiendeler		7.699.301	-
<b>Sum omløpsmidler</b>		5.343.606	12.234.731
<b>Sum eiendeler</b>		95.302.860	97.193.923



<b>BALANSE</b>			
	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,6	1.466.310	1.466.310
Overkurs	6	523.671	523.671
Annen innskutt egenkaital	6	-	-
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>1.989.981</u>	<u>1.989.981</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	15.154.693	10.235.347
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>15.154.693</u>	<u>10.235.347</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>17.144.674</u>	<u>12.225.328</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	751.065	1.001.930
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<u>751.065</u>	<u>1.001.930</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8,9	74.505.944	77.003.360
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>74.505.944</u>	<u>77.003.360</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	1.176.503	513.115
Betalbar skatt	4	1.638.514	956.631
Utbytte	6,7	-	3.800.000
Kortsiktig gjeld konsernselskap	7	-	1.604.214
Annen kortsiktig gjeld		86.159	89.345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>2.901.176</u>	<u>6.963.305</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>78.158.185</u>	<u>84.968.595</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>95.302.860</u>	<u>97.193.923</u>

Ålesund, 03.03.2025

Styret i Sparebankeiendom AS

John Arne Winsnes  
Styrets leder

Karl Eirik Frøysa Hansen  
Styremedlem

Kaare Wiik  
Styremedlem

John Egil Gjøtz Jacobsen  
Styremedlem

Trond Lars Nydal  
Daglig leder



## Noter

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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

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

### Inntekter

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

### Fordringer

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

### Varige driftsmidler

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

### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

### Bruk av estimater

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





## NOTE 5 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen i Sparebankeiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	74	19.815	1.466.310
Sum	74		1.466.310

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

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

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

## NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.24	1.466.310	523.671	-	10.235.347	12.225.328
Årets endring i egenkapital:					
Årets resultat	-	-	-	4.919.347	4.919.347
Avgitt konsernbidrag etter skatt				-	-
Avsatt til utbytte				-	-
Egenkapital pr. 31.12.24	1.466.310	523.671	-	15.154.694	17.144.674

## NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN

	2024	2023
Bankinnskudd i morselskap	4.495.363	11.811.635
Langsiktig lån i morselskap	74.505.944	77.003.360
Leverandørgjeld til morselskap	-	343.337
Kortsiktig gjeld konsernselskap	-	1.604.214
Utbytte	-	3.800.000
Kortsiktig fordring konsernselskap	600.000	-
Sum	79.601.307	94.562.546

## NOTE 8 - FORDRINGER OG GJELD

	31.12.2024	31.12.2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Sparebanken Møre	62.018.864	64.516.280

## NOTE 9 - PANT OG GARANTIER

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld		
Sparebanken Møre	74.505.944	77.003.360
Sikret i panteobjekt med bokf.verdier:		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	82.259.952	84.959.192