



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 845 163  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORD EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Hamnegata 6  
5411 STORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Erling Prestbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.10.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 04.10.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		390 805	1 612 150
<b>Sum inntekter</b>		<b>390 805</b>	<b>1 612 150</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		102 673	115 011
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	30 900	9 676
Annen driftskostnad	1	496 115	93 645
<b>Sum kostnader</b>		<b>629 689</b>	<b>218 332</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-238 884</b>	<b>1 393 818</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		30 948 505	7 316 245
Renteinntekt frå føretak i same konsern		836 656	188 547
Anna renteinntekt		165 261	27 167
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 950 422</b>	<b>7 531 959</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		10 821 698	700 000
Rentekostnad til føretak i same konsern		93 528	30 236
Annan rentekostnad		1 496 183	523 524
Annen finanskostnad		1 198 791	32 255
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 610 200</b>	<b>1 286 015</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 340 222</b>	<b>6 245 944</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>18 101 338</b>	<b>7 639 761</b>
Skattekostnad på resultat	3	-141 054	303 317
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 242 392</b>	<b>7 336 444</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 242 392</b>	<b>7 336 444</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>18 242 392</b>	<b>7 336 444</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>18 242 392</b>	<b>7 336 444</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Ordinært utbytte		10 000 000	4 000 000
Avsatt til annen egenkapital		8 242 392	3 336 444
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>18 242 392</b>	<b>7 336 444</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Utsett skattefordel	3	111 550	
<b>Sum immaterielle egedelar</b>		<b>111 550</b>	
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 976 517	4 921 670
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>4 976 517</b>	<b>4 921 670</b>
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
Investeringar i dotterselskap	4	49 416 481	6 673 138
Lån til føretak i same konsern	4		
Investeringar i tilknytt selskap	4	22 238 328	12 995 560
Lån til tilknytt selskap og felles kontrollert verksemd	4		
Andre langsiktige fordringer		4 720 961	4 420 406
<b>Sum finansielle anleggsmiddel</b>		<b>76 375 771</b>	<b>24 089 104</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>81 463 838</b>	<b>29 010 774</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundefordringer	5	80 990	38 466
Andre kortsiktige fordringer	5	15 583 506	4 380 603
<b>Sum krav</b>		<b>15 664 496</b>	<b>4 419 069</b>
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	125 276	494 089
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>125 276</b>	<b>494 089</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>15 789 772</b>	<b>4 913 159</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>97 253 609</b>	<b>33 923 933</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskoten egenkapital</b>	7	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		15 819 678	7 577 287
<b>Sum opptent egenkapital</b>		<b>15 819 678</b>	<b>7 577 287</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>15 849 678</b>	<b>7 607 287</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsett skatt	3		29 504
<b>Sum avsetjinger for plikter</b>			<b>29 504</b>
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	42 104 484	10 311 808
Langsiktig konserngjeld	4	15 839 162	3 056 148
Øvrig langsiktig gjeld		4 649 999	5 149 061
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>62 593 645</b>	<b>18 517 017</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 593 645</b>	<b>18 546 521</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 756 869	2 924 261
Leverandørgjeld		283 596	296 878
Betalbar skatt	3		287 400
Skyldig offentlige avgifter		353	239 586
Utbytte		10 000 000	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld		2 769 468	22 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 810 286</b>	<b>7 770 125</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 403 931</b>	<b>26 316 646</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 253 609</b>	<b>33 923 933</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>POSTAR UTANOM BALANSEN</b>			
Garantistillingar	8	12 144 700	9 344 000
Pantstellingar	8	47 861 353	13 236 069



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 735987

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 845 163  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORD EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Hamnegata 6  
5411 STORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Erling Prestbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.10.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 30.10.2023

---

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: 924 845 163  
STORD EIENDOMSFORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		390 805	1 612 150
<b>Sum inntekter</b>		<b>390 805</b>	<b>1 612 150</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		102 673	115 011
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	30 900	9 676
Annen driftskostnad	1	496 115	93 645
<b>Sum kostnader</b>		<b>629 689</b>	<b>218 332</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-238 884</b>	<b>1 393 818</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		30 948 505	7 316 245
Renteinntekt frå føretak i same konsern		836 656	188 547
Anna renteinntekt		165 261	27 167
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 950 422</b>	<b>7 531 959</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		10 821 698	700 000
Rentekostnad til føretak i same konsern		93 528	30 236
Annan rentekostnad		1 496 183	523 524
Annen finanskostnad		1 198 791	32 255
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 610 200</b>	<b>1 286 015</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 340 222</b>	<b>6 245 944</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-141 054	303 317
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 242 392</b>	<b>7 336 444</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 242 392</b>	<b>7 336 444</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>18 242 392</b>	<b>7 336 444</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>18 242 392</b>	<b>7 336 444</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			



Ordinært utbytte	10 000 000	4 000 000
Avsatt til annen egenkapital	8 242 392	3 336 444
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>	<b>18 242 392</b>	<b>7 336 444</b>



Organisasjonsnr: 924 845 163  
STORD EIENDOMSFORVALTNING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Utsett skattefordel	3	111 550	
<b>Sum immaterielle egedelar</b>		<b>111 550</b>	
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	2	4 976 517	4 921 670
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>4 976 517</b>	<b>4 921 670</b>
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
Investeringar i dotterselskap			
	4	49 416 481	6 673 138
Lån til føretak i same konsern			
	4		
Investeringar i tilknytt selskap			
	4	22 238 328	12 995 560
Lån til tilknytt selskap og felles kontrollert verksemd			
	4		
Andre langsiktige fordringer			
		4 720 961	4 420 406
<b>Sum finansielle anleggsmiddel</b>		<b>76 375 771</b>	<b>24 089 104</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>81 463 838</b>	<b>29 010 774</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundefordringer			
	5	80 990	38 466
Andre kortsiktige fordringer			
	5	15 583 506	4 380 603
<b>Sum krav</b>		<b>15 664 496</b>	<b>4 419 069</b>
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	6	125 276	494 089
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>125 276</b>	<b>494 089</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>15 789 772</b>	<b>4 913 159</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>97 253 609</b>	<b>33 923 933</b>



## BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

### Eigenkapital

#### Innskoten eigenkapital

Aksjekapital	30 000	30 000
<b>Sum innskoten eigenkapital</b> 7	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

#### Opptent eigenkapital

Annen egenkapital	15 819 678	7 577 287
<b>Sum opptent eigenkapital</b>	<b>15 819 678</b>	<b>7 577 287</b>

<b>Sum eigenkapital</b> 7	<b>15 849 678</b>	<b>7 607 287</b>
---------------------------	-------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsett skatt 3		29 504
<b>Sum avsetjinger for plikter</b>		<b>29 504</b>

#### Anna langsiktig gjeld

Gjeld til		
kredittinstitusjoner 8	42 104 484	10 311 808
Langsiktig konserngjeld 4	15 839 162	3 056 148
Øvrig langsiktig gjeld	4 649 999	5 149 061
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>	<b>62 593 645</b>	<b>18 517 017</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>62 593 645</b>	<b>18 546 521</b>
-----------------------------	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til		
kredittinstitusjoner 8	5 756 869	2 924 261
Leverandørgjeld	283 596	296 878
Betalbar skatt 3		287 400
Skyldig offentlige avgifter	353	239 586
Utbytte	10 000 000	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld	2 769 468	22 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>18 810 286</b>	<b>7 770 125</b>

<b>Sum gjeld</b>	<b>81 403 931</b>	<b>26 316 646</b>
------------------	-------------------	-------------------

<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>97 253 609</b>	<b>33 923 933</b>
----------------------------------	-------------------	-------------------

### POSTAR UTANOM BALANSEN

Garantistillingar 8	12 144 700	9 344 000
Pantstillingar 8	47 861 353	13 236 069



Organisasjonsnr: 924 845 163  
STORD EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Tal på årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



**Stord Eiendomsforvaltning AS**

(Org.nr. 924 842 163)

**Årsregnskap 2022**



## Resultatregnskap Stord Eiendomsforvaltning AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		390 805	1 612 150
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>390 805</b>	<b>1 612 150</b>
Varekostnad		102 673	115 011
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	30 900	9 676
Annen driftskostnad	1	496 115	93 645
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>629 689</b>	<b>218 332</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-238 884</b>	<b>1 393 818</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		30 948 505	7 316 245
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		836 656	188 547
Renteinntekter		165 261	27 167
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		10 821 698	700 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		93 528	30 236
Rentekostnader		1 496 183	523 524
Annen finanskostnad		1 198 791	32 255
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>18 340 222</b>	<b>6 245 944</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>18 101 338</b>	<b>7 639 761</b>
Skattekostnad på resultat	3	-141 054	303 317
<b>Arsresultat</b>		<b>18 242 392</b>	<b>7 336 444</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		10 000 000	4 000 000
Avsatt til annen egenkapital		8 242 392	3 336 444
<b>Sum overføringer</b>		<b>18 242 392</b>	<b>7 336 444</b>

Stord Eiendomsforvaltning AS

  
Side 1



## Balanse

### Stord Eiendomsforvaltning AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	111 550	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>111 550</b>	<b>0</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 976 517	4 921 670
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 976 517</b>	<b>4 921 670</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og fordringer konsernselskap	4	49 416 481	6 673 138
Aksjer og fordringer tilknyttede selskap	4	22 238 328	12 995 560
Andre langsiktige fordringer		4 720 961	4 420 406
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>76 375 771</b>	<b>24 089 104</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 463 838</b>	<b>29 010 774</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	80 990	38 466
Andre kortsiktige fordringer	5	15 583 506	4 380 603
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 664 496</b>	<b>4 419 069</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	125 276	494 089
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 789 772</b>	<b>4 913 159</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>97 253 609</b>	<b>33 923 933</b>

Stord Eiendomsforvaltning AS

Side 2



## Balanse

### Stord Eiendomsforvaltning AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		15 819 678	7 577 287
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 819 678</b>	<b>7 577 287</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>15 849 678</b>	<b>7 607 287</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	0	29 504
Gjeld til kreditinstitusjoner	8	42 104 484	10 311 808
Langsiktig konserngjeld	4	15 839 162	3 056 148
Øvrig langsiktig gjeld		4 649 999	5 149 061
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 593 645</b>	<b>18 517 017</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditinstitusjoner	8	5 756 869	2 924 261
Leverandørgjeld		283 596	296 878
Betalbar skatt	3	0	287 400
Skyldig offentlige avgifter		353	239 586
Utbytte		10 000 000	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld		2 769 468	22 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 810 286</b>	<b>7 770 125</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 403 931</b>	<b>26 316 646</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>97 253 609</b>	<b>33 923 933</b>
Pantstillelser	8	47 861 353	13 236 069
Garantiforpliktelser	8	12 144 700	9 344 000

Stord, 19.10.2023  
Styret i Stord Eiendomsforvaltning AS

  
Erling Prestbø  
styremedlem

  
Kurt Arne Tysse  
styreleder



## Stord Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet for 2022

(tall i '000)

### *Note 0 - Regnskapsprinsipper*

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med årsberetningen og revisjonsberetningen.

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge. Selskapet følger regnskapsreglene for små selskap.

### *Regnskapsprinsipper*

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

### *Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling*

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

### *Fordringer*

Fordringer er oppført til pålydende.

### *Kontanter og kontantekvivalenter*

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd og trekk på kassakreditt. I balansen er trekk på kassakreditt inkludert i gjeld til kredittinstitusjoner under kortsiktig gjeld.

### *Varige driftsmidler*

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

### *Utsatt skattefordel*

Utsatt skattefordel beregnes i tråd med foreløpig regnskapsstandard for resultatskatt.

### *Aksjer og konsernregnskap*

Det er ikke krav om utarbeidelse av konsernregnskap for regnskapsåret 2022.

Aksjer bokføres etter kostmetoden, der gevinst inntektsføres ved salg eller utbytte. Aksjeposter skrives ned dersom bokført verdi overstiger virkelig verdi.



## Stord Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet for 2022

(tall i '000)

### Note 1 - Lønnskostnader, honorarer mv.

Selskapet hadde ingen ansatte i 2021 og 2022. Derfor er det ikke avsatt midler til lovfestet pensjonssparing.

Selskapet hadde iht reglene i aksjeloven ikke valgt revisor for regnskapsåret 2022.

### Note 2 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Tomter	Bygninger	Sum
Kostpris 1.1	1 750	3 181	4 931
+ tilgang i året	0	87	87
- avgang i året	0	0	0
Kostpris 31.12	1 750	3 268	5 018
Akk. ordinære avskrivninger 1.1, ved fisjon	0	10	10
+ årets ordinære avskrivninger	0	31	31
- akk. ord. avskrivninger solgte dr. middel	0	0	0
- avgang	0	0	0
Akk. ordinære avskrivninger 31.12	0	41	41
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	1 750	3 227	4 977
% ordinære avskrivninger	0,0 %	0-10 %	

### Note 3 - Skatt

Utsatt skatt	2022	2021	Endring	
Anleggsreserve	-17	3	20	
Aksjer	132	131	-1	
<b>Sum midlertidige tidsforskjeller</b>	<b>115</b>	<b>134</b>	<b>19</b>	
Underskudd til fremføring	-623	0	623	
<b>Grunnlag utsatt skattefordel/utsatt skatt</b>	<b>-508</b>	<b>134</b>	<b>642</b>	
Utsatt skatt	22 %	-112	29	141
Ikke aktivert skattefordel	0	0	0	
<b>Netto bokført utsatt skatt</b>	<b>-112</b>	<b>29</b>	<b>141</b>	
<b>Betalbar skatt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>		
Resultat før skattekostnad (Regnskapsmessig resultat)	18 101	7 639		
Permanente forskjeller	-18 743	-6 264		
Endring midlertidige tidsforskjeller (jfr. ovenfor)	19	-48		
Tilbakeført fremførbart underskudd	0	-21		
<b>Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)</b>	<b>-623</b>	<b>1 306</b>		
<b>Betalbar skatt</b>	<b>22 %</b>	<b>0</b>	<b>287</b>	
<b>Skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>		
Årets betalbare skatt	0	287		
Utsatt skatt - netto endring (jfr. ovenfor)	141	16		
<b>Skattekostnad</b>	<b>141</b>	<b>303</b>		



## Stord Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet for 2022

(tall i '000)

### Note 4 - Investering i datterselskap og tilknyttede selskap

	Eierandel	Bokført EK datterselskap 31.12.22	Resultat datterselskap 2022	Bokført verdi aksjer	Langsiktig fordring på selskap	Totalt investert
<b>Investering i / fordring på datterselskap og morselskap</b>						
Borggata 19 AS	100,00 %	1 056	-73	1	3 234	3 235
Kaf I	100,00 %	24	-6	30	0	30
Marine Contractor AS	60,00 %	6 532	128	340	761	1 101
Sandvikvåg Næringspark AS	100,00 %	-79	-179	1 388	0	1 388
Studalen AS	100,00 %	2 516	2 735	30 478	0	30 478
Sunnhordland Seksjonsbygg AS	70,00 %	141	6 372	53	0	53
Fordring morselskap KA Finans				0	13 131	13 131
<b>Sun investering i konsernselskap</b>		<b>10 190</b>	<b>8 977</b>	<b>32 290</b>	<b>17 126</b>	<b>49 416</b>
<b>Investering i tilknyttet selskap</b>						
Fonna fjord Holding AS	8,00 %	11 320	1 325	666	0	666
Heiane 31 AS	33,33 %	2 000	300	100	5 199	5 299
LT Gruppen AS	50,00 %	4 014	-17 962	4 064	6 997	11 061
Marine Eiendom AS	49,00 %	-430	-833	52	419	471
Os Nærings- og Logistikkpark AS	33,33 %	-50	-32	10	328	338
Runde haugen 39 AS 1)	17,00 %	-7 013	-696	0	3 043	3 043
Sandviklio Næringspark AS	36,00 %	-57	-32	36	790	826
Tufteland Holding AS	33,33 %	-553	-485	0	0	0
Tysnes Næringspark MVE AS	50,00 %	2 108	593	139	0	139
X Eigedom AS	42,00 %	-30	-36	395	0	395
<b>Sun investering i tilknyttet selskap</b>		<b>11 309</b>	<b>-17 858</b>	<b>5 462</b>	<b>16 776</b>	<b>22 238</b>

1) under kortsiktig gjeld er det avsatt 1 042 til framtidig tap på aksjene i Runehaugen 39 AS ut fra en verdivurdering av selskapet pr. 31.12.29

	Gjeld til selskap
<b>Gjeld til konsernselskap</b>	
Sunnhordland Seksjonsbygg AS	9 899
Sandvikvåg Næringspark AS	2 001
Studalen AS	3 939
	<b>15 839</b>

### Note 5 - Fordringer

Kortsiktige fordringer er vurdert til pålydende. Det er ikke behov for avsetning for usikre fordringer.

	2022	2021
Kostnadsførte tap på fordringer	-	-

### Note 6 - Bankinnskudd

Av bankinnskudd var kr 48 216,- bundet til rentedpot i bank pr. 31.12.22.

### Note 7 - Egenkapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen er på kr 30 000, fordelt på 30 000 aksjer pålydende kr 1.

Eierstruktur	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
KA Finans AS	30 000	100,0 %	100,0 %

Ka Finans AS eies med 75 % av styreleder Kurt Arne Tyse og 25 % av styremedlem Erling Prestbo.



## Stord Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet for 2022

(tall i '000)

Endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	30	7 577	7 607
Årsresultat	0	18 242	18 242
Avsatt utbytte		-10 000	-10 000
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>30</b>	<b>15 819</b>	<b>15 849</b>

### Note 8 - Gjeld, pantstillelser og garantier

Følgende forpliktelser er sikret ved pant:

Gjeld:

Gjeld til kredittinstitusjoner, langsiktig

Kassakreditt, limit 6

Sum

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner, langsiktig	42 104	10 312
Kassakreditt, limit 6	5 757	2 924
<b>Sum</b>	<b>47 861</b>	<b>13 236</b>

Regnskapsmessig bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

Tomter og bygninger

Aksjer

Langsiktige fordringer

Kundefordringer

Sum

Tomter og bygninger	4 977	4 922
Aksjer	44 654	2 426
Langsiktige fordringer	4 721	4 420
Kundefordringer	81	38
<b>Sum</b>	<b>54 433</b>	<b>11 806</b>

Garantier for datterselskap og tilknyttede selskap

Garantier for gjeld til bank

Sum

Garantier for gjeld til bank	12 144	9 344
<b>Sum</b>	<b>12 144</b>	<b>9 344</b>



KPMG AS  
Sæ 136  
N-5417 Stord

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

Til generalforsamlingen i Stord Eiendomsforvaltning AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stord Eiendomsforvaltning AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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

© KPMG AS is 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.  
Statautoriserte revisorer – medlemmer av Den norske Revisorförening

#### Offices in

Oso	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Ålesund	Finnhøy	Mo i Rana	Tromsø
Arendal	Hamar	Sandnessjøen	Tysnes
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ullensaker
Bodo	Kjeller	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansund	Straume	

Penneo Dokumentnr: YDKP1-JCYZM-QXMG6-HOTCZ-PZEAU-5KE4A



feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyrrende 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.

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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimatene 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.

Stord, 23. oktober 2023  
KPMG AS

Willy Hauge  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YDKP1-JCYZM-QXM6H-IOTCZ-PZEAU-5KE4A



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"<sup>™</sup> - 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

### Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-1629898

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-10-23 13:09:50 UTC



## Willy Hauge

### Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-1629898

IP: 80.232.xxxxxxx

2023-10-23 13:09:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YDKP1-JCZYV-QXM6I-I07CZ-PZEAU-5KE4A

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/validator>