



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 883 586 042  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SUNNHORDLAND EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Borggata 26  
5417 STORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 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, 29.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 552 656	210 005
Inntekt fra investering i andre selskaper	1	3 963 129	1 374 731
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 515 785</b>	<b>1 584 736</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 832 438	
Lønnskostnad	2	5 747 782	2 082 092
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	176 597	6 000
Annen driftskostnad	2	3 576 549	230 194
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 333 367</b>	<b>2 318 286</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-817 582</b>	<b>-733 550</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt frå føretak i same konsern		2 189 269	2 109 380
Anna renteinntekt		706 165	684 316
Annen finansinntekt		1 134 929	1 171 987
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 030 363</b>	<b>3 965 684</b>
Rentekostnad til føretak i same konsern		298 768	99 181
Annan rentekostnad		2 132 018	353 831
Annen finanskostnad		1 662 328	450 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 093 115</b>	<b>903 012</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-62 752</b>	<b>3 062 672</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-880 334</b>	<b>2 329 122</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-880 334</b>	<b>2 329 122</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-880 334</b>	<b>2 329 122</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-880 334</b>	<b>2 329 122</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-880 334</b>	<b>2 329 122</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Ordinært utbytte			20 000 000
Overført fra annen egenkapital		-880 334	-17 670 878
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>	<b>5</b>	<b>-880 334</b>	<b>2 329 122</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	29 000	35 000
<b>Sum immaterielle egedelar</b>		<b>29 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
Investeringar i dotterselskap	6, 12	75 104 804	15 290 512
Lån til føretak i same konsern	7, 12	84 803 404	68 460 849
Investeringar i tilknytt selskap	6		68 001
Investeringar i aksjer og andeler	8	60 976	60 976
Andre langsiktige fordringer	7, 12	1 003 667	6 940 916
<b>Sum finansielle anleggsmiddel</b>		<b>160 972 851</b>	<b>90 821 253</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>161 001 851</b>	<b>90 856 253</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundefordringer	9, 12	45 833	43 751
Andre kortsiktige fordringer	7	3 913 427	100 364
<b>Sum krav</b>		<b>3 959 260</b>	<b>144 115</b>
<b>Bankinnskott, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontantar o.l.	10	171 257	82 825
<b>Sum bankinnskott, kontantar og liknande</b>		<b>171 257</b>	<b>82 825</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>4 130 517</b>	<b>226 940</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>165 132 368</b>	<b>91 083 193</b>

## BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

### Eigenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskoten egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	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 egenkapital</b>		<b>20 592 104</b>	<b>20 592 104</b>
<b>Opptent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		51 229 400	57 541 776
<b>Sum opptent egenkapital</b>		<b>51 229 400</b>	<b>57 541 776</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>71 821 504</b>	<b>78 133 880</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7	17 048 649	357 043
Gjeld til kredittinstitusjonar	12	73 398 987	10 136 840
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>90 447 636</b>	<b>10 493 883</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 447 636</b>	<b>10 493 883</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 121 682	1 851 556
Leverandørgjeld		43 972	216 299
Skyldig offentlige avgifter		285 638	143 431
Annen kortsiktig gjeld		411 938	244 145
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 863 229</b>	<b>2 455 430</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 310 865</b>	<b>12 949 313</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>165 132 368</b>	<b>91 083 193</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 535978

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 883 586 042  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SUNNHORDLAND EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Borggata 26  
5417 STORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Magnus Atle Kvamme  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

#### 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 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, 29.06.2022

---

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: 883 586 042  
SUNNHORDLAND EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 552 656	210 005
Inntekt fra investering i andre selskaper	1	3 963 129	1 374 731
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 515 785</b>	<b>1 584 736</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 832 438	
Lønnskostnad	2	5 747 782	2 082 092
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	176 597	6 000
Annen driftskostnad	2	3 576 549	230 194
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 333 367</b>	<b>2 318 286</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-817 582</b>	<b>-733 550</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt frå føretak i same konsern		2 189 269	2 109 380
Anna renteinntekt		706 165	684 316
Annen finansinntekt		1 134 929	1 171 987
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 030 363</b>	<b>3 965 684</b>
Rentekostnad til føretak i same konsern		298 768	99 181
Annan rentekostnad		2 132 018	353 831
Annen finanskostnad		1 662 328	450 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 093 115</b>	<b>903 012</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-62 752</b>	<b>3 062 672</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-880 334</b>	<b>2 329 122</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-880 334</b>	<b>2 329 122</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-880 334</b>	<b>2 329 122</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-880 334</b>	<b>2 329 122</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-880 334</b>	<b>2 329 122</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			



Ordinært utbytte			20 000 000
Overført fra annen egenkapital		-880 334	-17 670 878
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>	<b>5</b>	<b>-880 334</b>	<b>2 329 122</b>



Organisasjonsnr: 883 586 042  
SUNNHORDLAND EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	29 000	35 000
<b>Sum immaterielle egedelar</b>		<b>29 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
Investeringar i dotterselskap	6, 12	75 104 804	15 290 512
Lån til foretak i same konsern	7, 12	84 803 404	68 460 849
Investeringar i tilknytt selskap	6		68 001
Investeringer i aksjer og andeler	8	60 976	60 976
Andre langsiktige fordringer	7, 12	1 003 667	6 940 916
<b>Sum finansielle anleggsmiddel</b>		<b>160 972 851</b>	<b>90 821 253</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>161 001 851</b>	<b>90 856 253</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundefordringer	9, 12	45 833	43 751
Andre kortsiktige fordringer	7	3 913 427	100 364
<b>Sum krav</b>		<b>3 959 260</b>	<b>144 115</b>
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	171 257	82 825
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>171 257</b>	<b>82 825</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>4 130 517</b>	<b>226 940</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>165 132 368</b>	<b>91 083 193</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	11	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 egenkapital</b>		<b>20 592 104</b>	<b>20 592 104</b>
<b>Opptent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		51 229 400	57 541 776
<b>Sum opptent egenkapital</b>		<b>51 229 400</b>	<b>57 541 776</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>71 821 504</b>	<b>78 133 880</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7	17 048 649	357 043
Gjeld til kredittinstitusjonar	12	73 398 987	10 136 840
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>90 447 636</b>	<b>10 493 883</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 447 636</b>	<b>10 493 883</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 121 682	1 851 556
Leverandørgjeld		43 972	216 299
Skyldig offentlige avgifter		285 638	143 431
Annen kortsiktig gjeld		411 938	244 145
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 863 229</b>	<b>2 455 430</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 310 865</b>	<b>12 949 313</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>165 132 368</b>	<b>91 083 193</b>





## Sunnhordland Eiendomsinvest AS

Org.nr. 883 586 042

### Årsregnskap 2021

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter



## Resultat

### Sunnhordland Eiendomsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		8 552 656	210 005
Inntekt fra investering i andre selskaper	1	3 963 129	1 374 731
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 515 785</b>	<b>1 584 736</b>
Varekostnad		3 832 438	0
Lønnskostnad	2	5 747 782	2 082 092
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	176 597	6 000
Annen driftskostnad	2	3 576 549	230 194
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>13 333 367</b>	<b>2 318 286</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-817 582</b>	<b>-733 550</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 189 269	2 109 380
Annen renteinntekt		706 165	684 316
Annen finansinntekt		1 134 929	1 171 987
Rentekostnad til foretak i samme konsern		298 768	99 181
Annen rentekostnad		2 132 018	353 831
Annen finanskostnad		1 662 328	450 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-62 752</b>	<b>3 062 672</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-880 334	2 329 122
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-880 334</b>	<b>2 329 122</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-880 334</b>	<b>2 329 122</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	20 000 000
Overført fra annen egenkapital		880 334	17 670 878
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>-880 334</b>	<b>2 329 122</b>



## Balanse

### Sunnhordland Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	29 000	35 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>29 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6, 12	75 104 804	15 290 512
Lån til foretak i samme konsern	7, 12	84 803 404	68 460 849
Investeringer i tilknyttet selskap	6	0	68 001
Investeringer i aksjer og andeler	8	60 976	60 976
Andre langsiktige fordringer	7, 12	1 003 667	6 940 916
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>160 972 851</b>	<b>90 821 253</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>161 001 851</b>	<b>90 856 253</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9, 12	45 833	43 751
Andre kortsiktige fordringer	7	3 913 427	100 364
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 959 260</b>	<b>144 115</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	171 257	82 825
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 130 517</b>	<b>226 940</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>165 132 368</b>	<b>91 083 193</b>



## Balanse

### Sunnhordland Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	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		51 229 400	57 541 776
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>51 229 400</b>	<b>57 541 776</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>71 821 504</b>	<b>78 133 880</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	17 048 649	357 043
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	73 398 987	10 136 840
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 447 636</b>	<b>10 493 883</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 121 682	1 851 556
Leverandørgjeld		43 972	216 299
Skyldig offentlige avgifter		285 638	143 431
Annen kortsiktig gjeld		411 938	244 145
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 863 229</b>	<b>2 455 430</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 310 865</b>	<b>12 949 313</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>165 132 368</b>	<b>91 083 193</b>

Stord, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ 2022  
Styret i Sunnhordland Eiendomsinvest AS

\_\_\_\_\_  
Magnus Atle Kvamme  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Geir Martin Kvamme  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Jorunn Kvamme  
styremedlem



## 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 - Inntekt fra investering i andre selskaper

	31.12.2021	31.12.2020
Inntekt fra investering i andre selskaper		
Konsernbidrag fra datterselskaper	3 789 103	0
Gevinst på salg av aksjer i datter- og tilknyttede selskaper	174 026	1 374 731
<b>Sum</b>	<b>3 963 129</b>	<b>1 374 731</b>

#### Note 2 - Lønn, årsverk, lån, pensjon, revisor mv.

	2021	2020
Lønnskostnader		
Lønn, feriepenger mv.	4 850 840	1 780 743
Arbeidsgiveravgift	712 744	241 968
Pensjon	140 286	40 553
Andre personalkostnader	43 912	18 828
<b>Sum</b>	<b>5 747 782</b>	<b>2 082 092</b>
Årsverk	8	2

#### Lån/sikkerhetsstillelse

Det er ikke gitt lån og/eller sikkerhetsstillelse til ansatte, 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 49 550 ekskl. mva i 2021.

#### Note 3 - Immaterielle eiendeler og Varige driftsmidler

	Nettside	Driftsløsøre	Sum
Kostpris 1.1	109 989	917 475	1 027 464
Tilgang	0	20 596	20 596
Avgang	0	0	0
Kostpris 31.12	109 989	938 071	1 048 060
Akk. avskrivninger 1.1	68 151	774 312	842 463
+ årets avskrivning	12 838	163 759	176 597
- akk avskrivning på avgang	0	0	0
Akk. avskrivninger 31.12	80 989	938 071	1 019 060
<b>Regnskapsmessig verdi 31.12</b>	<b>29 000</b>	<b>0</b>	<b>29 000</b>
Avskrivninger	5-10 år	5-10 år	



## Noter

### Sunnhordland Eiendomsinvest AS

#### Note 4 - Skattekostnad, betalbar skatt og utsatt skatt

<b>Skattekostnad</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Årets betalbare skatt		0	0
Endring utsatt skatt		0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat før skattekostnad		-880 334	3 329 122
Permanente forskjeller		524 207	-2 087 643
Endring midlertidige tidsforskjeller		167 041	-1 688 771
Grunnlag betalbar skatt		-189 086	-447 292
<b>Betalbar skatt</b>	<b>22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>		<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Varige driftsmidler		-478 792	-47 234
Gevinst- og tapskonto		652 273	343 147
Sum midlertidige tidsforskjeller		173 481	295 913
Underskudd til fremføring		-25 446 527	-3 919 468
Grunnlag utsatt skatt		-25 273 046	-3 623 555
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>22 %</b>	<b>5 560 070</b>	<b>797 182</b>

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

#### Note 5 - Egenkapital

Egenkapital	Annen		Overkurs	Annen EK	Sum
	Aksjekapital	innskutt EK			
Egenkapital 01.01.2021	12 213 250	1 307 000	7 071 854	57 541 776	78 133 880
Fusjon				-5 432 042	-5 432 042
Årsresultat				-880 334	-880 334
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>12 213 250</b>	<b>1 307 000</b>	<b>7 071 854</b>	<b>51 229 400</b>	<b>71 821 504</b>

#### Fusjon

Sunnhordland Eiendomsinvest AS (overtakende selskap) har i 2021 fusjonert med datterselskapene Boligutvikling Stord AS, Grand Hotell Stord AS og Leirvik Eiendomsinvest AS.

Fusjon med regnskaps- og skattemessig kontinuitet med virkning fra 01.01.2021.

Sammenlignbare tall for 2020 er ikke omarbeidet i årsregnskapet.



## Noter

### Sunnhordland Eiendomsinvest AS

#### Note 6 - Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap	Stemme- / eierandel	Årsresultat 2021	EK	
			31.12.2021	Bokført verdi
Borggata 26/32 AS	100 %	178 210	248 235	3 426 000
Linneatunet AS	100 %	144 686	2 576 501	2 239 200
Nattrutekaaien AS	100 %	163 680	159 672	3 461 700
SEI Heiane AS	100 %	339 174	1 070 846	5 189 834
SEI Podlen AS	100 %	-155 199	27 521	2 172 527
SEI Åsane AS	100 %	-98 182	-250 581	110 000
Standard Eiendom Stord AS	100 %	2 507 569	2 043 479	13 350 000
Sævegen 21 AS	100 %	937 243	1 594 964	22 000 000
Torget 10 AS	100 %	676 380	1 687 836	19 246 540
Turnhallen AS	100 %	-163 585	-579 079	1
Turnhallen 2 AS	100 %	-251 330	2 969 978	3 909 000
SEI Bulgaria AS *)	69,7 %	-606 682	-8 638 086	2
<b>Sum</b>				<b>75 104 804</b>

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

Aksjene i Heiane Røyr AS (datterselskap) og CST Invest AS (tilknyttet selskap) er realisert i 2021.

\*) Regnskapstall for SEI Bulgaria AS vedrører årsregnskapet for 2020.

#### Note 7 - Mellomværende nærstående

Lån til foretak i samme konsern	31.12.2021	31.12.2020
Langsiktige lån til foretak i samme konsern	84 803 404	68 460 849
<b>Sum</b>	<b>84 803 404</b>	<b>68 460 849</b>
<b>Andre langsiktige fordringer</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Lån til tilknyttet selskap, SEI Bulgaria AS	0	2 504 835
Lån til nærstående selskap, VK Invest AS	1 003 667	0
<b>Sum</b>	<b>1 003 667</b>	<b>2 504 835</b>
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Kortsiktige konsernfordringer (konsernbidrag 31.12.)	3 789 103	0
<b>Sum</b>	<b>3 789 103</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld til foretak i samme konsern</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	17 048 649	357 043
<b>Sum</b>	<b>17 048 649</b>	<b>357 043</b>

Mellomværende til nærstående er renteberegnet.



## Noter

### Sunnhordland Eiendomsinvest AS

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

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

#### Note 9 - Kundefordringer

Selskapets kundefordringer er bokført til pålydende per 31.12.2021.

Avsetning til tap er lik kr 0 per 31.12.2021. Konstatert tap på kundefordringer utgjør kr 5 698 i 2021.

#### Note 10 - Bankinnskudd

Bundne bankinnskudd	31.12.2021	31.12.2020
Skattetrekksmidler	166 272	77 843
<b>Sum</b>	<b>166 272</b>	<b>77 843</b>

#### Konsernkonto

Sunnhordland Eiendomsinvest AS med datterselskaper har en konsernkontoordning for bankinnskudd i eksternt finansinstitusjon. Netto bankinnskudd i konsernkontoordningen utgjør kr -1 848 661 per 31.12.2021. Forpliktelsen er presentert som kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon i Sunnhordland Eiendomsinvest AS (eier av konsernkonto).

Deltakere i konsernkontoordningen består av selskapet og datterselskaper der selskapet eier 100 % av aksjene med unntak av Standard Eiendom Stord AS.

#### Note 11 - Aksjekapital og aksjonærer

##### Aksjekapital

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

Aksjonærer per 31.12.2021	Antall aksjer	Eierandel	Stemmer
SEI Holding AS	69 790	100 %	100 %

Alle styremedlemmene eier aksjer indirekte i selskapet.



## Noter

### Sunnhordland Eiendomsinvest AS

#### Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner, sikkerhetstillelser, garantiforpliktelser mv.

Følgende forpliktelser er sikret ved pant	31.12.2021	31.12.2020
Langsiktig gjeld kredittinstitusjon	73 398 987	10 136 840
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon	2 121 682	1 851 556
<b>Sum</b>	<b>75 520 669</b>	<b>11 988 396</b>

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	31.12.2021	31.12.2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	11 699 494	0
<b>Sum</b>	<b>11 699 494</b>	<b>0</b>

Eiendeler stillet som sikkerhet for forpliktelser sikret ved pant	31.12.2021	31.12.2020
Investeringer i datterselskap	20 712 361	7 362 361
Lån til foretak i samme konsern	84 803 404	68 460 849
Andre langsiktige fordringer	1 003 667	6 940 916
Andre kortsiktige fordringer	3 913 427	100 364
Kundefordringer	45 833	43 751
<b>Sum</b>	<b>110 478 692</b>	<b>82 908 241</b>

For selskapets pantegjeld foreligger det også pant i fast eiendom og kundefordringer i datterselskaper.

#### Valutalån

Av selskapets langsiktige gjeld til kredittinstitusjon er kr 23 398 987 valutalån i CHF per 31.12.2021.

Valutalånet består av CHF 2 422 431 per 31.12.2021.

Garantiforpliktelser	31.12.2021	31.12.2020
Ikke-regnskapsførte garantiforpliktelser	522 900	522 900
<b>Sum</b>	<b>522 900</b>	<b>522 900</b>

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



KPMG AS  
Sæ 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

### Konklusjon

Vi har revidert Sunnhordland Eiendomsinvest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 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

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	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: 47TP6-PBFUJ-JZOTV-WB5K-2021-2128U



Uavhengig revisors beretning - Sunnhordland Eiendomsinvest AS

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 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 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 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.

Stord, 23. juni 2022  
KPMG AS

Willy Hauge  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 47TP6-PBFUJ-JZOTV-VWBSK-20C10-2T28U



# 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 AS

Serienummer: 9578-5993-4-1629898

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-23 11:57:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 47TP6-PBFUJ-JZOTY-VWBSK-20010-2T28U

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>