



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 270 548
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPAREBANKEIENDOM AS
Forretningsadresse: Keiser Wilhelmsg 29/33
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Mariann Barstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5	14 096 071	14 253 787
Annen driftsinntekt	2,5	2 248 362	32 629
Sum inntekter		16 344 433	14 286 416
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 792 059	7 820 736
Annen driftskostnad	4,5	3 534 095	4 420 089
Sum kostnader		11 326 154	12 240 825
Driftsresultat		5 018 279	2 045 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	5	85 109	174 639
Sum finansinntekter		85 109	174 639
Annen finanskostnad	5	2 338 694	3 448 516
Sum finanskostnader		2 338 694	3 448 516
Netto finans		-2 253 585	-3 273 877
Ordinært resultat før skattekostnad		2 764 694	-1 228 286
Skattekostnad på ordinært resultat	8	738 693	-139 762
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 026 001	-1 088 524
Årsresultat		2 026 001	-1 088 524
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	9	5 000 000	3 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-2 973 999	-4 088 524
Sum overføringer og disponeringer		2 026 001	-1 088 524



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	137 115 471	144 835 911
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	54 620	126 239
Sum varige driftsmidler		137 170 091	144 962 150
Sum anleggsmidler		137 170 091	144 962 150
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			163 517
Sum fordringer			163 517
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	12 299 564	10 087 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 299 564	10 087 438
Sum omløpsmidler		12 299 564	10 250 955
SUM EIENDELER		149 469 655	155 213 105
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,1	1 850 000	1 850 000
Overkurs	9	660 742	660 742
Annen innskutt egenkapital	9	11 140 785	11 140 785
Sum innskutt egenkapital		13 651 527	13 651 527



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	11 333 880	14 307 879
Sum opptjent egenkapital		11 333 880	14 307 879
Sum egenkapital		24 985 407	27 959 406
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	1 616 905	2 586 715
Sum avsetninger for forpliktelser		1 616 905	2 586 715
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6,7	116 062 428	119 499 936
Sum annen langsiktig gjeld		116 062 428	119 499 936
Sum langsiktig gjeld		117 679 333	122 086 651
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 412	829 596
Betalbar skatt	8	1 708 503	1 265 452
Utbytte	5,9	5 000 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		40 000	72 000
Sum kortsiktig gjeld		6 804 915	5 167 048
Sum gjeld		124 484 248	127 253 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 469 655	155 213 105



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 320725

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 270 548
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPAREBANKETIENDOM AS
Forretningsadresse: Keiser Wilhelmsg 29/33
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Mariann Barstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.06.2021



Organisasjonsnr: 933 270 548
SPAREBANKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5	14 096 071	14 253 787
Annen driftsinntekt	2,5	2 248 362	32 629
Sum inntekter		16 344 433	14 286 416
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 792 059	7 820 736
Annen driftskostnad	4,5	3 534 095	4 420 089
Sum kostnader		11 326 154	12 240 825
Driftsresultat		5 018 279	2 045 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	5	85 109	174 639
Sum finansinntekter		85 109	174 639
Annen finanskostnad	5	2 338 694	3 448 516
Sum finanskostnader		2 338 694	3 448 516
Netto finans		-2 253 585	-3 273 877
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		2 764 694	-1 228 286
Skattekostnad på ordinært resultat	8	738 693	-139 762
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 026 001	-1 088 524
Årsresultat		2 026 001	-1 088 524
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	9	5 000 000	3 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-2 973 999	-4 088 524
Sum overføringer og disponeringer		2 026 001	-1 088 524



Organisasjonsnr: 933 270 548
SPAREBANKEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	137 115 471	144 835 911
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	54 620	126 239
Sum varige driftsmidler		137 170 091	144 962 150

Sum anleggsmidler		137 170 091	144 962 150
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer			163 517
Sum fordringer			163 517

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	12 299 564	10 087 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 299 564	10 087 438

Sum omløpsmidler		12 299 564	10 250 955
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		149 469 655	155 213 105
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	9,1	1 850 000	1 850 000
Overkurs	9	660 742	660 742
Annen innskutt egenkapital	9	11 140 785	11 140 785
Sum innskutt egenkapital		13 651 527	13 651 527

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	11 333 880	14 307 879
Sum opptjent egenkapital		11 333 880	14 307 879

Sum egenkapital		24 985 407	27 959 406
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	1 616 905	2 586 715
Sum avsetninger for forpliktelses		1 616 905	2 586 715
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5,6,7	116 062 428	119 499 936
Sum annen langsiktig gjeld		116 062 428	119 499 936
Sum langsiktig gjeld		117 679 333	122 086 651
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 412	829 596
Betalbar skatt	8	1 708 503	1 265 452
Utbytte	5,9	5 000 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		40 000	72 000
Sum kortsiktig gjeld		6 804 915	5 167 048
Sum gjeld		124 484 248	127 253 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 469 655	155 213 105



Organisasjonsnr: 933 270 548
SPAREBANKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
10

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	74.00	25000.00	1850000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sparebanken Møre	74.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	74.00	100.00%

Note
4

Lønn og ytelser

Note
4

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Langlandsveien 1
6010 Ålesund

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 70 10 31 30
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sparebankeiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sparebankeiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 026 001. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

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

Penneo Dokumentnøkkel: AHZ6G-0TTQA-E4VEE-ATA6K-4KLMC-KPPHK



- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringspraksis i Norge.

Ålesund, 2. februar 2021
KPMG AS

Vegard Andorsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Vegard Andorsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-322353

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-02-02 14:38:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: AHZ6G-0TTQA-E4VEE-ATA6K-4KLMO-KPPHK

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>



Årsregnskap

2020

Sparebankeiendom AS

Org.nr. 933 270 548



RESULTATREGNSKAP			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt	5	14.096.071	14.253.787
Annen driftsinntekt	2,5	2.248.362	32.629
Sum driftsinntekter		16.344.433	14.286.416
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7.792.059	7.820.736
Annen driftskostnad	4,5	3.534.095	4.420.089
Sum driftskostnader		11.326.154	12.240.825
Driftsresultat		5.018.279	2.045.591
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	5	85.109	174.639
Annen finanskostnad	5	2.338.694	3.448.516
Resultat av finansposter		-2.253.585	-3.273.877
Ordinært resultat før skattekostnad		2.764.694	-1.228.286
Skattekostnad på ordinært resultat	8	738.693	-139.762
Årsresultat		2.026.001	-1.088.524
Overføringer			
Avsatt til utbytte	9	5.000.000	3.000.000
Overført fra annen egenkapital	9	2.973.999	4.088.524
Sum overføringer		2.026.001	-1.088.524



BALANSE			
	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3,7	137.115.471	144.835.911
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	54.620	126.239
Sum varige driftsmidler		<u>137.170.091</u>	<u>144.962.150</u>
Sum anleggsmidler		<u>137.170.091</u>	<u>144.962.150</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		-	-
Andre kortsiktige fordringer		-	163.517
Sum fordringer		<u>-</u>	<u>163.517</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l	5	12.299.564	10.087.438
Sum omløpsmidler		<u>12.299.564</u>	<u>10.250.955</u>
Sum eiendeler		<u>149.469.655</u>	<u>155.213.105</u>



BALANSE			
	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9,1	1.850.000	1.850.000
Overkurs	9	660.742	660.742
Annen innskutt egenkapital	9	11.140.785	11.140.785
Sum innskutt egenkapital		<u>13.651.527</u>	<u>13.651.527</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	11.333.880	14.307.879
Sum opptjent egenkapital		<u>11.333.880</u>	<u>14.307.879</u>
Sum egenkapital		<u>24.985.407</u>	<u>27.959.406</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelses			
Utsatt skatt	8	1.616.905	2.586.715
Sum avsetning for forpliktelses		<u>1.616.905</u>	<u>2.586.715</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6,7	116.062.428	119.499.936
Sum annen langsiktig gjeld		<u>116.062.428</u>	<u>119.499.936</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56.413	829.596
Betalbar skatt	8	1.708.503	1.265.452
Utbytte	5,9	5.000.000	3.000.000
Annen kortsiktig gjeld		40.000	72.000
Sum kortsiktig gjeld		<u>6.804.916</u>	<u>5.167.048</u>
Sum gjeld		<u>124.484.249</u>	<u>127.253.699</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>149.469.655</u>	<u>155.213.105</u>



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.

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

Salgsinntekter

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 2 - ANNEN DRIFTSINNTEKT

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Refusjon fellesutgifter	2.248.362	2.060.389
Justering av tidligere års gevinst ved salg av eiendom	-	-2.027.760
	<u>2.248.362</u>	<u>32.629</u>



NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomter	Bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar mv	Leilighet og fritidsbolig	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	7.110.000	227.426.098	2.266.247	12.371.000	249.173.345
Tilgang driftsmidler	-	-	-	-	-
Avgang driftsmidler	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost pr. 31.12.20	7.110.000	227.426.098	2.266.247	12.371.000	249.173.345
Akk. avskrivninger 31.12.20	-	109.791.627	2.211.627	-	112.003.254
Bokført verdi pr. 31.12.20	7.110.000	117.634.471	54.620	12.371.000	137.170.091
Årets avskrivninger	-	7.720.440	71.619	-	7.792.059
Økonomisk levetid		50 år	5-10 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær		



NOTE 4 - LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE OG GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 92.423,75 inkl. mva. og fordeler seg som følger:

	<u>2020</u>
Lovpålagt revisjon	52.485
Skatterådgivning, inkl. teknisk bistand ligningspapirer	37.570
Andre tjenester	<u>2.369</u>
Sum	92.424



NOTE 5 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultat		
Husleieinntekter, inklusiv fakturerte felleskostnader	15.838.128	15.248.781
Husleieinntekter fra søsterselskap	-	-
Administrative tjenester fra morselskap	412.500	539.063
Administrative tjenester fra søsterselskap	-	-
Renteinntekter	63.638	153.692
Renter og kredittprovisjoner	2.339.999	3.448.516
	<u>18.654.265</u>	<u>19.390.052</u>
Fordringer og gjeld		
Bankinnskudd i morselskap	12.189.289	10.023.840
Fordring i morselskap	-	-
Langsiktig lån i morselskap	116.062.428	119.499.936
Skyldig konsernbidrag søsterselskap	-	-
Leverandørgjeld til morselskap	-	-
Utbytte	5.000.000	3.000.000
Sum	<u>133.251.717</u>	<u>132.523.776</u>



NOTE 6 - FORDRINGER OG GJELD

<u>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Sparebanken Møre	98.874.888	102.312.396



NOTE 7 - PANT OG GARANTIER

<u>Pantsikret gjeld</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Sparebanken Møre	116.062.428	119.499.936
<u>Sikret i panteobjekt med bokf.verdier:</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	137.115.471	144.835.911



NOTE 8 - SKATT

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1.708.503	1.265.452
Endring utsatt skatt	-969.810	-1.405.214
Skattekostnad ordinært resultat	738.693	-139.762
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2.764.694	-1.228.286
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	5.001.229	6.980.339
Skattepliktig inntekt	7.765.923	5.752.053
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1.708.503	1.265.452
Sum betalbar skatt i balansen	1.708.503	1.265.452

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	25.355.151	29.636.108	4.280.957
Gevinst- og tapskonto	2.881.091	3.601.364	720.273
Sum	28.236.242	33.237.472	5.001.230
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	-20.886.676	-21.479.676	-593.000
Sum grunnlag for utsatt skatt	7.349.566	11.757.796	4.408.230
Utsatt skatt (22%)	1.616.905	2.586.715	969.811

Inngår ikke i beregning av utsatt skatt: Regnskapsmessig merverdi bygg inngår ikke i beregningen av utsatt skatt.



NOTE 9 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.20	1.850.000	660.742	11.140.785	14.307.879	27.959.406
Årets endring i egenkapital:					
Årets resultat	-	-	-	2.026.001	2.026.001
Avsatt til utbytte				-5.000.000	-5.000.000
Egenkapital pr. 31.12.20	1.850.000	660.742	11.140.785	11.333.880	24.985.407



NOTE 10 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen i Sparebankeiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	74	25.000	1.850.000
Sum	74		1.850.000

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