



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	05.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	286 000	300 000
Inntekter fra investeringer i andre selskaper		2 111 560	8 713 241
Sum inntekter		2 397 560	9 013 241
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 128 761	2 139 107
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	39 000	19 000
Annen driftskostnad		569 047	723 246
Sum kostnader		2 736 809	2 881 352
Driftsresultat		-339 249	6 131 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra føretak i same konsern	1	2 065 924	2 156 359
Anna renteinntekt		1 422 519	827 198
Annen finansinntekt		12 079	28 120
Sum finansinntekter		3 500 522	3 011 677
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-3 000 000	6 805 001
Rentekostnad til føretak i same konsern	1	506 430	540 840
Annan rentekostnad		4 381 743	2 734 962
Annen finanskostnad		3 039 070	2 299 434
Sum finanskostnader		4 927 243	12 380 236
Netto finans		-1 426 721	-9 368 560
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 765 969	-3 236 671
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 765 969	-3 236 671
Årsresultat	4	-1 765 969	-3 236 671
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 765 969	-3 236 671



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		-1 765 969	-3 236 671
Overføringer og disponeringar			
Overført fra annen egenkapital		-1 765 969	-3 236 671
Sum overføringer og disponeringar	5	-1 765 969	-3 236 671



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	5 000	17 000
Sum immaterielle egedelar		5 000	17 000
Varige driftsmiddel			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	126 000	153 000
Sum varige driftsmiddel		126 000	153 000
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i dotterselskap	6, 7	74 285 531	72 638 514
Lån til føretak i same konsern	6, 8	84 297 032	72 655 820
Investeringer i aksjer og andeler		55 975	55 975
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum finansielle anleggsmiddel		158 638 538	145 350 309
Sum anleggsmiddel		158 769 538	145 520 309
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer	6	76 250	56 806
Andre kortsiktige fordringer	6	50 169	20 675
Konsernkrav	6, 8	2 139 850	3 505 007
Sum krav		2 266 269	3 582 488
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		105 622	4 753 432
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		105 622	4 753 432
Sum omløpsmiddel		2 371 891	8 335 920
SUM EIGEDELAR		161 141 429	153 856 229



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	12 213 250	12 213 250
Overkurs	5	7 071 854	7 071 854
Annan innskoten egenkapital	5	1 307 000	1 307 000
Sum innskoten egenkapital		20 592 104	20 592 104
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital	5	46 226 759	47 992 729
Sum opptent egenkapital		46 226 759	47 992 729
Sum egenkapital		66 818 864	68 584 833
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	72 171 613	64 952 238
Langsiktig konserngjeld	8	16 000 437	15 424 153
Sum anna langsiktig gjeld		88 172 050	80 376 391
Sum langsiktig gjeld		88 172 050	80 376 391
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10	1 776 707	
Leverandørgjeld		72 258	67 329
Skyldig offentlige avgifter		180 598	160 617
Kortsiktig konserngjeld	8	2 827 576	4 185 002
Annen kortsiktig gjeld		1 293 375	482 057
Sum kortsiktig gjeld		6 150 515	4 895 005
Sum gjeld		94 322 565	85 271 396
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		161 141 429	153 856 229



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 350929

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 05.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.04.2024

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	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	286 000	300 000
Inntekter fra investeringer i andre selskaper		2 111 560	8 713 241
Sum inntekter		2 397 560	9 013 241
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 128 761	2 139 107
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	39 000	19 000
Annen driftskostnad		569 047	723 246
Sum kostnader		2 736 809	2 881 352
Driftsresultat		-339 249	6 131 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt frå føretak i same konsern	1	2 065 924	2 156 359
Anna renteinntekt		1 422 519	827 198
Annen finansinntekt		12 079	28 120
Sum finansinntekter		3 500 522	3 011 677
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-3 000 000	6 805 001
Rentekostnad til føretak i same konsern	1	506 430	540 840
Annan rentekostnad		4 381 743	2 734 962
Annen finanskostnad		3 039 070	2 299 434
Sum finanskostnader		4 927 243	12 380 236
Netto finans		-1 426 721	-9 368 560
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 765 969	-3 236 671
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 765 969	-3 236 671
Årsresultat	4	-1 765 969	-3 236 671
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 765 969	-3 236 671
Totalresultat		-1 765 969	-3 236 671



Overføringer og disponeringar			
Overført fra annen egenkapital		-1 765 969	-3 236 671
Sum overføringer og disponeringar	5	-1 765 969	-3 236 671



Organisasjonsnr: 883 586 042
SUNNHORDLAND EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	5 000	17 000
Sum immaterielle egedelar		5 000	17 000
Varige driftsmiddel			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	3, 6	126 000	153 000
Sum varige driftsmiddel		126 000	153 000
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i dotterselskap			
Lån til foretak i same konsern	6, 7	74 285 531	72 638 514
Investeringer i aksjer og andeler	6, 8	84 297 032	72 655 820
Andre langsiktige fordringer	6	55 975	55 975
Sum finansielle anleggsmiddel		158 638 538	145 350 309
Sum anleggsmiddel		158 769 538	145 520 309
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer	6	76 250	56 806
Andre kortsiktige fordringer	6	50 169	20 675
Konsernkrav	6, 8	2 139 850	3 505 007
Sum krav		2 266 269	3 582 488
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		105 622	4 753 432
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		105 622	4 753 432
Sum omløpsmiddel		2 371 891	8 335 920
SUM EIGEDELAR		161 141 429	153 856 229

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD



Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	5, 9	12 213 250	12 213 250
Overkurs	5	7 071 854	7 071 854
Annan innskoten eigenkapital	5	1 307 000	1 307 000
Sum innskoten eigenkapital		20 592 104	20 592 104
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital	5	46 226 759	47 992 729
Sum opptent eigenkapital		46 226 759	47 992 729
Sum eigenkapital		66 818 864	68 584 833
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	6	72 171 613	64 952 238
Langsiktig konserngjeld	8	16 000 437	15 424 153
Sum anna langsiktig gjeld		88 172 050	80 376 391
Sum langsiktig gjeld		88 172 050	80 376 391
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 10	1 776 707	
Leverandørgjeld		72 258	67 329
Skyldig offentlige avgifter		180 598	160 617
Kortsiktig konserngjeld	8	2 827 576	4 185 002
Annen kortsiktig gjeld		1 293 375	482 057
Sum kortsiktig gjeld		6 150 515	4 895 005
Sum gjeld		94 322 565	85 271 396
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		161 141 429	153 856 229



Organisasjonsnr: 883 586 042
SUNNHORDLAND EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Tal på årsverk i regnskapsåret
2.00

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.



Årsregnskap 2023

Sunnhordland Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr: 883 586 042



Resultatregnskap

Sunnhordland Eiendomsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	286 000	300 000
Inntekter fra investeringer i andre selskaper		2 111 560	8 713 241
Sum driftsinntekter		2 397 560	9 013 241
Lønnskostnad	2	2 128 761	2 139 107
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	39 000	19 000
Annen driftskostnad		569 047	723 246
Sum driftskostnader		2 736 809	2 881 352
Driftsresultat		-339 249	6 131 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	2 065 924	2 156 359
Annen renteinntekt		1 422 519	827 198
Annen finansinntekt		12 079	28 120
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-3 000 000	6 805 001
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	506 430	540 840
Annen rentekostnad		4 381 743	2 734 962
Annen finanskostnad		3 039 070	2 299 434
Resultat av finansposter		-1 426 721	-9 368 560
Resultat før skattekostnad		-1 765 969	-3 236 671
Skattekostnad på resultat		0	0
Årsresultat	4	-1 765 969	-3 236 671
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		1 765 969	3 236 671
Sum overføringer	5	-1 765 969	-3 236 671



Balanse Sunnhordland Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	5 000	17 000
Sum immaterielle eiendeler		5 000	17 000
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	126 000	153 000
Sum varige driftsmidler		126 000	153 000
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6, 7	74 285 531	72 638 514
Lån til foretak i samme konsern	6, 8	84 297 032	72 655 820
Investeringer i aksjer og andeler		55 975	55 975
Sum finansielle anleggsmidler		158 638 538	145 350 309
Sum anleggsmidler		158 769 538	145 520 309
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	76 250	56 806
Andre kortsiktige fordringer	6	50 169	20 675
Konsernfordringer	6, 8	2 139 850	3 505 007
Sum fordringer		2 266 269	3 582 488
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		105 622	4 753 432
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		105 622	4 753 432
Sum omløpsmidler		2 371 891	8 335 920
Sum eiendeler		161 141 429	153 856 229



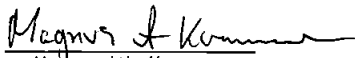
Balanse

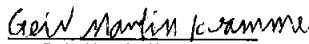
Sunnhordland Eiendomsinvest AS

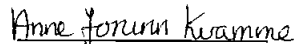
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 9	12 213 250	12 213 250
Overkurs	5	7 071 854	7 071 854
Annen innskutt egenkapital	5	1 307 000	1 307 000
Sum innskutt egenkapital		20 592 104	20 592 104
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	46 226 759	47 992 729
Sum opptjent egenkapital		46 226 759	47 992 729
Sum egenkapital		66 818 864	68 584 833
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	8	16 000 437	15 424 153
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	72 171 613	64 952 238
Sum annen langsiktig gjeld		88 172 050	80 376 391
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10	1 776 707	0
Leverandørgjeld		72 258	67 329
Skyldig offentlige avgifter		180 598	160 617
Kortsiktig konserngjeld	8	2 827 576	4 185 002
Annen kortsiktig gjeld		1 293 375	482 057
Sum kortsiktig gjeld		6 150 515	4 895 005
Sum gjeld		94 322 565	85 271 396
Sum egenkapital og gjeld		161 141 429	153 856 229

Stord, / - 2024

Styret i Sunnhordland Eiendomsinvest AS


Magnus Atle Kvamme
styreleder/daglig leder


Geir Martin Kvamme
styremedlem


Anne Jorunn Kvamme
styremedlem



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings- og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.



Noter til regnskapet 2023

Fordringer

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

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Pensjoner

Premier til innskuddsbasert pensjonsordning organisert gjennom livsforsikringsselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår blant lønnskostnader i resultatregnskapet. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordning for selskapets ansatte balanseføres ikke. Forpliktelser eller pensjonsmidler knyttet til kollektiv forsikret pensjonsordning balanseføres ikke.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 8.

Selskapets transaksjoner med nærstående parter	2023	2022
Salg av varer, tjenester og finansposter	Transaksjonstype	
Salg av varer og tjenester: Datterselskaper	Salg av tjenester	286 000 294 000
Renteinntekter: Datter og tilknyttede selskaper		2 065 924 2 156 359
Kjøp av varer, tjenester og finansposter	Transaksjonstype	
Rentekostnader: Datter og tilknyttede selskaper		506 430 540 840



Noter til regnskapet 2023

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	1 715 475	1 731 917
Arbeidsgiveravgift	271 061	260 618
Pensjonskostnader	85 621	84 153
Andre ytelser	56 604	62 419
Sum	2 128 761	2 139 107

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 2

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til styrets medlemmer, eller medlemmer av annet administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 3 Anleggsmidler

	Nettside	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	109 989		1 053 209	1 163 198
= Anskaffelseskost 31.12.23	109 989		1 053 209	1 163 198
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	104 989		927 209	1 032 198
= Bokført verdi 31.12.23	5 000		126 000	131 000
Årets ordinære avskrivninger	12 000		27 000	39 000
Økonomisk levetid	5-10 år		5-10 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 765 969	-3 236 671
Permanente forskjeller	-1 509 708	2 773 604
Endring i midlertidige forskjeller	51 089	13 667
Skattepliktig inntekt	-3 224 589	-449 400
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-464 543	-768 178
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	464 543	768 178
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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



Noter til regnskapet 2023

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-308 728	-362 003	-53 275
Gevinst - og tapskonto	417 454	521 817	104 363
Sum	108 726	159 814	51 089
Akkumulert fremførbart underskudd	-29 120 516	-25 895 927	3 224 589
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	29 011 791	25 736 113	-3 275 677
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	12 213 250	1 307 000	7 071 854	47 992 729	68 584 833
Årets resultat	0	0	0	-1 765 969	-1 765 969
Pr. 31.12.	12 213 250	1 307 000	7 071 854	46 226 759	66 818 864

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 667 369	19 447 994

Følgende forpliktelser er sikret ved pant

	2023	2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	72 171 613	64 952 238
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon	1 776 707	0
Sum	73 948 320	64 952 238

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

Investering i datterselskap	74 285 531	72 638 514
Lån til foretak i samme konsern	84 297 032	72 655 820
Driftsløsøre, inventar og utstyr	126 000	153 000
Andre kortsiktige fordringer	2 139 850	3 505 007
Kundefordringer	76 250	56 806
Sum	160 924 663	149 009 147

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



Noter til regnskapet 2023

Valutalån

Av selskapets langsiktige gjeld til kredittinstitusjon er kr 23 470 912 valutalån i CHF pr 31.12.2023
Valutalånet består av CHF 1 938 031 pr 31.12.2023.

Garantiforpliktelser	2023	2022
Ikke-regnskapsførte garantiforpliktelser	522 900	522 900
Sum	522 900	522 900

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

Note 7 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet er bokført i henhold til kostmetoden.

Selskap	Eier-/stemmeandel	Årets resultat	EK pr 31.12.	Bokført verdi
Borggata 26/32 AS	100 %	-38 171	108 839	3 426 000
Linneatunet AS	100 %	320 053	3 388 297	2 239 200
Nattrutekaian AS	100 %	209 326	562 213	3 899 732
Sei Podlen AS	100 %	238 360	46 606	2 172 527
SEI Åsane AS	100 %	-275 092	-687 643	110 000
Standard Eiendom Stord AS	100 %	320 247	2 928 635	15 213 760
Sævegen 21 AS	100 %	858 155	3 369 005	23 547 103
Toget 10 AS	100 %	416 818	2 355 653	19 768 206
Turnhallen AS	100 %	-315 093	-1 137 317	1
Turnhallen 2 AS	100 %	-55 693	2 785 588	3 909 000
SEI Bulgaria AS	70 %	-589 368	-10 475 701	2
Sum				74 285 531

I henhold til unntaksreglene i regnskapslovens generelle regler for små foretak har selskapet ikke utarbeidet konsernregnskap. Dette er i henhold til regnskapsloven § 3-2 fjerde ledd.

Alle datterselskapene har forretningskontor i Stord Kommune.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	Forhold til motparten	2023	2022
Langsiktige fordringer		84 297 032	72 655 820
Andre fordringer	Konsernbidrag inkludert	2 139 850	3 505 007
Sum fordringer		86 436 882	76 160 827
Gjeld	Forhold til motparten	2023	2022
Langsiktig gjeld		16 000 437	15 424 153
Annen kortsiktig gjeld	Konsernbidrag inkludert	2 827 576	4 185 002
Sum gjeld		18 828 013	19 609 155

Mellomværende til nærstående er renteberegnet.



Noter til regnskapet 2023

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sunnhordland Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	69 790	175,0	12 213 250
Sum	69 790		12 213 250

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SEI Holding AS	69 790	100,0	100,0

Alle styremedlemmene eier aksjer indirekte i selskapet.

Note 10 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 100 494.

Konsernkonto

Sunnhordland Eiendomsinvest AS med datterselskpaer har en konsernkonto ordning for bankinnskudd i ekstern finansinstitusjon. Netto bankinnskudd i konsernkonto ordningen utgjør - kr 1 776 707 pr 31.12.2023 Kassekreditten er presentert som gjeld til kredittinstitusjon i Sunnhordland Eiendomsinvest AS (eier av konsernkonto).

Deltakere i konsernkonto ordningen består av selskapet og datterselskaper der selskapet eier 100% av aksjene.



BDO AS
Osen 2
N-5411 Stord

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sunnhordland Eiendomsinvest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sunnhordland Eiendomsinvest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Frank Tveita
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ELX3F-01TTU-KELM7-00L87-NEW78-25760



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."

Frank Tveita

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-432838

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-05 12:46:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ELX3F-01TTU-KELM7-00L87-NEWT8-25760

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>