



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	883 586 042
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SUNNHORDLAND EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse:	Borggata 26 5417 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:	Magnus Atle Kvamme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.06.2023

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, 16.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	300 000	8 552 656
Inntekter fra investeringer i andre selskaper		8 713 241	3 963 129
Sum inntekter		9 013 241	12 515 785
Kostnader			
Varekostnad			3 832 438
Lønnskostnad	2	2 139 107	5 747 782
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	19 000	176 597
Annen driftskostnad		723 246	3 576 549
Sum kostnader		2 881 352	13 333 367
Driftsresultat		6 131 889	-817 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt frå føretak i same konsern	1	2 156 359	2 189 269
Anna renteinntekt		827 198	706 165
Annen finansinntekt		28 120	1 134 929
Sum finansinntekter		3 011 677	4 030 363
Nedskrivning av finansielle eiendeler		6 805 001	677 483
Rentekostnad til føretak i same konsern	1	540 840	298 768
Annan rentekostnad		2 734 962	2 132 018
Annen finanskostnad		2 299 434	984 845
Sum finanskostnader		12 380 236	4 093 115
Netto finans		-9 368 560	-62 752
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 236 671	-880 334
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 236 671	-880 334
Årsresultat	4	-3 236 671	-880 334
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 236 671	-880 334



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		-3 236 671	-880 334
Overføringer og disponeringar			
Overført fra annen egenkapital		-3 236 671	-880 334
Sum overføringer og disponeringar	5	-3 236 671	-880 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	17 000	29 000
Sum immaterielle egedelar		17 000	29 000
Varige driftsmiddel			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	153 000	
Sum varige driftsmiddel		153 000	
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i dotterselskap	6, 7	72 638 514	75 104 804
Lån til føretak i same konsern	6, 8	72 655 820	84 803 404
Investeringer i aksjer og andeler		55 975	60 976
Andre langsiktige fordringer	6		1 003 667
Sum finansielle anleggsmiddel		145 350 309	160 972 851
Sum anleggsmiddel		145 520 309	161 001 851
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer	6	56 806	45 833
Andre kortsiktige fordringer	6	20 675	124 324
Konsernkrav	6, 8	3 505 007	3 789 103
Sum krav		3 582 488	3 959 260
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	4 753 432	171 257
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		4 753 432	171 257
Sum omløpsmiddel		8 335 920	4 130 518
SUM EIGEDELAR		153 856 229	165 132 369



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	5, 10	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	47 992 729	51 229 400
Udisponert resultat			
Sum opptent eigenkapital		47 992 729	51 229 400
Sum eigenkapital		68 584 833	71 821 504
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	6	64 952 238	73 398 987
Langsiktig konserngjeld	8	15 424 153	17 048 649
Sum anna langsiktig gjeld		80 376 391	90 447 636
Sum langsiktig gjeld		80 376 391	90 447 636
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		2 121 682
Leverandørgjeld		67 329	43 972
Skyldig offentlige avgifter		160 617	285 638
Kortsiktig konserngjeld	8	4 185 002	
Annen kortsiktig gjeld		482 057	411 938
Sum kortsiktig gjeld		4 895 005	2 863 229
Sum gjeld		85 271 396	93 310 865
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		153 856 229	165 132 369



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 513484

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 586 042
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SUNNHORDLAND EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Borggata 26
5417 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: Magnus Atle Kvamme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 27.06.2023

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: 883 586 042
SUNNHORDLAND EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	300 000	8 552 656
Inntekter fra investeringer i andre selskaper		8 713 241	3 963 129
Sum inntekter		9 013 241	12 515 785
Kostnader			
Varekostnad			3 832 438
Lønnskostnad	2	2 139 107	5 747 782
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	19 000	176 597
Annen driftskostnad		723 246	3 576 549
Sum kostnader		2 881 352	13 333 367
Driftsresultat		6 131 889	-817 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt frå føretak i same konsern	1	2 156 359	2 189 269
Anna renteinntekt		827 198	706 165
Annen finansinntekt		28 120	1 134 929
Sum finansinntekter		3 011 677	4 030 363
Nedskrivning av finansielle eiendeler		6 805 001	677 483
Rentekostnad til føretak i same konsern	1	540 840	298 768
Annan rentekostnad		2 734 962	2 132 018
Annen finanskostnad		2 299 434	984 845
Sum finanskostnader		12 380 236	4 093 115
Netto finans		-9 368 560	-62 752
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 236 671	-880 334
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 236 671	-880 334
Årsresultat	4	-3 236 671	-880 334
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 236 671	-880 334
Totalresultat		-3 236 671	-880 334



Overføringer og disponeringar			
Overført fra annen egenkapital		-3 236 671	-880 334
Sum overføringer og disponeringar	5	-3 236 671	-880 334



Organisasjonsnr: 883 586 042
SUNNHORDLAND EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	17 000	29 000
Sum immaterielle egedelar		17 000	29 000
Varige driftsmiddel			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	3, 6	153 000	
Sum varige driftsmiddel		153 000	
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i dotterselskap			
Lån til føretak i same konsern	6, 7	72 638 514	75 104 804
Investeringer i aksjer og andeler	6, 8	72 655 820	84 803 404
Andre langsiktige fordringer		55 975	60 976
	6		1 003 667
Sum finansielle anleggsmiddel		145 350 309	160 972 851
Sum anleggsmiddel		145 520 309	161 001 851
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer	6	56 806	45 833
Andre kortsiktige fordringer	6	20 675	124 324
Konsernkrav	6, 8	3 505 007	3 789 103
Sum krav		3 582 488	3 959 260
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	4 753 432	171 257
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		4 753 432	171 257
Sum omløpsmiddel		8 335 920	4 130 518
SUM EIGEDELAR		153 856 229	165 132 369
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			



Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	5, 10	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	47 992 729	51 229 400
Udisponert resultat			
Sum opptent eigenkapital		47 992 729	51 229 400
Sum eigenkapital		68 584 833	71 821 504
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	64 952 238	73 398 987
Langsiktig konserngjeld	8	15 424 153	17 048 649
Sum anna langsiktig gjeld		80 376 391	90 447 636
Sum langsiktig gjeld		80 376 391	90 447 636
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		2 121 682
Leverandørgjeld		67 329	43 972
Skyldig offentlige avgifter		160 617	285 638
Kortsiktig konserngjeld	8	4 185 002	
Annen kortsiktig gjeld		482 057	411 938
Sum kortsiktig gjeld		4 895 005	2 863 229
Sum gjeld		85 271 396	93 310 865
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		153 856 229	165 132 369



Organisasjonsnr: 883 586 042
SUNNHORDLAND EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Tal på årsverk i rekneskapsåret
8.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernrekneskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikkje 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.



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 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

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. Betyggende 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: WYAOX-OUBOZ-POS4L-LOEOL-4UZUD-G6HEA



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

Serienummer: 9578-5995-4-432838

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-02 09:31:08 UTC



Frank Tveita

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-432838

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-02 09:31:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WYAON-OUBOZ-POS4L-LOEOL-4UZUD-G6HEA

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>



Årsregnskap 2022

Sunnhordland Eiendomsinvest AS



Resultatregnskap Sunnhordland Eiendomsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	300 000	8 552 656
Inntekter fra investeringer i andre selskaper		8 713 241	3 963 129
Sum driftsinntekter		9 013 241	12 515 785
Varekostnad		0	3 832 438
Lønnskostnad	2	2 139 107	5 747 782
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	19 000	176 597
Annen driftskostnad		723 246	3 576 549
Sum driftskostnader		2 881 352	13 333 367
Driftsresultat		6 131 889	-817 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	2 156 359	2 189 269
Annen renteinntekt		827 198	706 165
Annen finansinntekt		28 120	1 134 929
Nedskrivning av finansielle eiendeler		6 805 001	677 483
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	540 840	298 768
Annen rentekostnad		2 734 962	2 132 018
Annen finanskostnad		2 299 434	984 845
Resultat av finansposter		-9 368 560	-62 752
Resultat før skattekostnad		-3 236 671	-880 334
Skattekostnad på resultat		0	0
Årsresultat	4	-3 236 671	-880 334
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		3 236 671	880 334
Sum overføringer	5	-3 236 671	-880 334



Balanse

Sunnhordland Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	17 000	29 000
Sum immaterielle eiendeler		17 000	29 000
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	153 000	0
Sum varige driftsmidler		153 000	0
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6, 7	72 638 514	75 104 804
Lån til foretak i samme konsern	6, 8	72 655 820	84 803 404
Investeringer i aksjer og andeler		55 975	60 976
Andre langsiktige fordringer	6	0	1 003 667
Sum finansielle anleggsmidler		145 350 309	160 972 851
Sum anleggsmidler		145 520 309	161 001 851
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	56 806	45 833
Andre kortsiktige fordringer	6	20 675	124 324
Konsernfordringer	6, 8	3 505 007	3 789 103
Sum fordringer		3 582 488	3 959 260
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	4 753 432	171 257
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		4 753 432	171 257
Sum omløpsmidler		8 335 920	4 130 518
Sum eiendeler		153 856 229	165 132 369



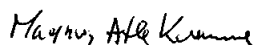
Balanse


Sunnhordland Eiendomsinvest AS

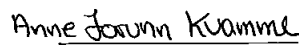
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 10	12 213 250	12 213 250
Overkurs	5	7 071 854	7 071 854
Annen innskutt egenkapital	5	1 307 000	1 307 000
Sum innskutt egenkapital		20 592 104	20 592 104
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	47 992 729	51 229 400
Sum opptjent egenkapital		47 992 729	51 229 400
Sum egenkapital		68 584 833	71 821 504
Gjeld			
<i>Avsetning for forplikte/ser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	8	15 424 153	1 704 864
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	64 952 238	73 398 987
Sum annen langsiktig gjeld		80 376 391	90 447 636
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	2 121 682
Leverandørgjeld		67 329	43 972
Skyldig offentlige avgifter		160 617	285 638
Kortsiktig konserngjeld	8	4 185 002	0
Annen kortsiktig gjeld		482 057	411 938
Sum kortsiktig gjeld		4 895 005	2 863 229
Sum gjeld		85 271 396	93 310 865
Sum egenkapital og gjeld		153 856 229	165 132 369

Stord, 01.10.2023

Styret i Sunnhordland Eiendomsinvest AS


Magnus Atle Kvamme
styreleder / daglig leder


Geir Martin Kvamme
styremedlem


Anne Jorunn Kvamme
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

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 2022

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	2022	2021	
Salg av varer, tjenester og finansposter			
Salg av varer og tjenester: Datterselskaper	Salg av tjenester	294 000	231 003
Renteinntekter: Datter og tilknyttede selskaper		2 156 359	2 189 269
Kjøp av varer, tjenester og finansposter			
Rentekostnader: Datter og tilknyttede selskaper		540 840	298 768



Noter til regnskapet 2022

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

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	1 731 917	4 850 840
Arbeidsgiveravgift	260 618	712 744
Pensjonskostnader	84 153	154 564
Andre ytelser	62 419	29 634
Sum	2 139 107	5 747 782

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. 01.01.22	109 989		893 209	1 003 198
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			160 000	160 000
= Anskaffelseskost 31.12.22	109 989		1 053 209	1 163 198
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	92 989		900 209	993 198
= Bokført verdi 31.12.22	17 000		153 000	170 000
Årets ordinære avskrivninger	12 000		7 000	19 000
Økonomisk levetid	5-10 år		5-10 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
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	-3 236 671	-880 334
Permanente forskjeller	2 773 604	524 207
Endring i midlertidige forskjeller	13 667	167 040
Skattepliktig inntekt	-449 400	-189 087
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-768 178	-829 920
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	768 178	829 920
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 2022

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-362 003	-478 792	-116 789
Gevinst - og tapskonto	521 817	652 273	130 456
Sum	159 814	173 481	13 667
Akkumulert fremførbart underskudd	-25 895 927	-25 446 527	449 400
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	25 736 113	25 273 046	-463 068
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	51 229 400	71 821 504
Årets resultat	0	0	0	-3 236 671	-3 236 671
Pr. 31.12.	12 213 250	1 307 000	7 071 854	47 992 729	68 584 833

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

Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	2022	2021
--	------	------

Gjeld til kredittinstitusjoner	3 366 865	11 699 494
--------------------------------	-----------	------------

Følgende forpliktelseser er sikret ved pant	2022	2022
---	------	------

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	64 952 238	73 398 987
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon	0	2 121 682
Sum	64 952 238	75 520 668

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

Investering i datterselskap	21 808 523	20 712 361
Lån til foretak i samme konsern	72 655 820	84 803 404
Driftsløsøre, inventar og utstyr	135 000	0
Andre langsiktige fordringer	0	1 003 667
Andre kortsiktige fordringer	3 505 007	3 789 103
Kundefordringer	56 806	45 833
Sum	98 161 156	110 354 368

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



Noter til regnskapet 2022

Valutalån

Av selskapets langsiktige gjeld til kredittinstitusjon er kr 23 284 867 valutalån i CHF pr 31.12.2022
Valutalånet består av CHF 2 180 231 pr 31.12.2022.

Garantiforpliktelser	2022	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 %	-101 226	147 010	3 426 000
Linneatunet AS	100 %	491 744	3 068 245	2 239 200
Nattrutekaiaen AS	100 %	193 211	352 882	3 670 548
Sei Podlen AS	100 %	-219 276	-191 754	2 172 527
SEI Åsane AS	100 %	-161 970	-412 551	110 000
Standard Eiendom Stord AS	100 %	564 909	2 608 388	14 446 162
Sævegen 21 AS	100 %	915 887	2 510 851	22 896 868
Toget 10 AS	100 %	250 999	1 938 835	19 768 206
Turnhallen AS	100 %	-243 146	-822 225	1
Turnhallen 2 AS	100 %	-128 697	2 841 281	3 909 000
SEI Bulgaria AS	70 %	-101 226	-9 886 333	2
Sum				72 638 514

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.
Aksjene i SEI Heiane AS er realisert i 2022.



Noter til regnskapet 2022

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	Forhold til motparten	2022	2021
Langsiktige fordringer		72 655 820	84 803 404
Andre langsiktige fordringer	Nærstående selskap	0	1 003 667
Andre fordringer	Konsernbidrag inkludert	3 505 007	3 789 103
Sum fordringer		76 160 827	89 596 174

Gjeld	Forhold til motparten	2022	2021
Langsiktig gjeld		15 424 153	17 048 649
Annen kortsiktig gjeld	Konsernbidrag inkludert	4 185 002	0
Sum gjeld		19 609 155	17 048 649

Mellomværende til nærstående er renteberegnet.

Note 9 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 92 167.

Konsernkonto

Sunnhordland Eiendomsinvest AS med datterselskpaer har en konsernkontoordning for bankinnskudd i ekstern finansinstitusjon. Netto bankinnskudd i konsernkonto ordningen utgjør kr 4 753 432 pr 31.12.2022. Innskudd er presentert som bankinnskudd i Sunnhordland Eiendomsinvest AS (eier av konsernkonto).

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

Note 10 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.