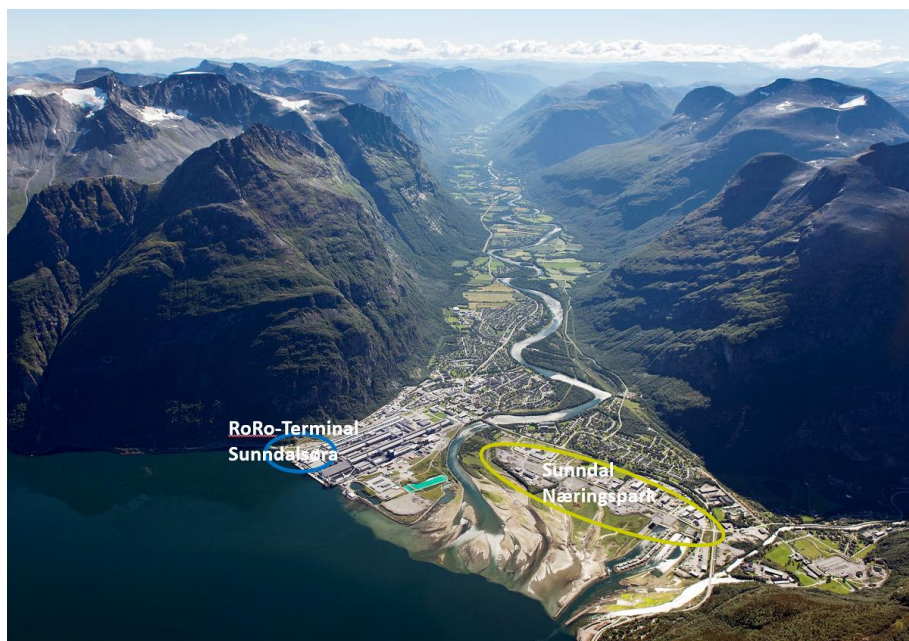


ÅRSRAPPORT 2020

Sunndal Næringseiendom AS



Ro-ro-kai åpner nye muligheter for næringslivet i Sunndal

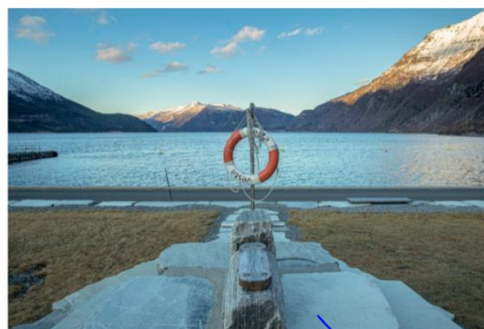
– Dette er kjempeviktig, også for andre aktører enn Hydro

Den siste måneden har Hydro Sunndal lastet alt gods over kai «roll on – roll off». Nå ser det ut til at verket kan få den ønskede utvidelsen med ro-ro-rampe. Det er godt nytt også for øvrig næringsliv.



Roll on, roll off! Hei siden i høst har ro-ro-lasting vært testet ut ved Hydro Sunndal, og den siste måneden har det like vært lastet med kran over verkskala. (Arkivbilde)

Ja til reguleringsforslag: - Et strategisk viktig grep for å få til industriutvikling på Sunndalsøra



Fjordparken: SNE må skaffe til veie et fullverdig erstatningsareal for Fjordparken, det gjelder også badeplassen. Foto: Tommy Rustad

Av Ingrid Ellefset

Publisert: 12.11.20 14:20

Del

– Da er vi i gang!, fastslo ordfører Ståle Refstie etter å ha banket for et enstemmig vedtak i formannskapet.

Det innledende arbeidet med RoRo-prosjektet har stått sentralt i 2020.



sunndal næringseiendom as

www.sunndalnaeringspark.no

Sunndal Næringseiendom AS (SNE)

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020 (23.driftsår)

Selskapets foretaksnummer 979 872 704

1. Selskapets oppgaver, eiere og formål

Selskapets virkeområde er næringseiendom. Selskapet er basert på kommersielle vilkår.

Selskapet ble etablert i 1998 av Sunndal kommune, gjennom Sunndal Næringselskap (SUNS), og SIVA Eiendom Holding AS (SEH). Ved en emisjon i 2008 ble Hydro Aluminium AS (HAL) og Sunndal kommune medeiere i SNE ved å overdra sine næringsstomter på Håsøran til selskapet som tingsinnskudd, i tillegg gikk SEH, HAL og Sunndal kommune inn med kontantinnskudd for å oppnå ønsket eierfordeling. Etter emisjonen har SNE slik eierfordeling:

- Hydro 37%
- Sunndal kommune 36%
- SEH 27%

Selskapets formål (vedtektene §3):

Eie, utvikle og drive næringseiendommer og beslektet virksomhet

Aksjonæravtalen fra 2008 ble oppdatert og erstattet av en ny avtale i juni 2020. Avtalen angir følgende hovedrammer for SNEs virksomhet:

- Næringsbygg (siden 1998): SNE kan selv oppføre og eie næringsbygg for utleie eller delta i næringseiendomsprosjekter sammen med andre.
- Sunndal Næringspark (siden 2008): SNE eier, utvikler og forvalter ikke-utbygde eiendommer regulert til næringsformål i Sunndal Næringspark. SNE tilbyr tomt til aktuelle kunder og kan delta i næringseiendomsprosjekter.

Styret har utarbeidet et strategidokument med handlingsplan for 2021-25. SNEs strategi skal gjennomgås og oppdateres av styret årlig. Selskapets visjon:

Tilrettelegger av areal for framtidens næringsetableringer i Sunndal kommune

2. Styre og administrasjon

På ekstraordinær generalforsamlingen 19.06.2020 ble følgende styre valgt for 2 år:

| | | |
|----------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Torbjørn Torske, leder | Vararepr. Per Steinar Husby | Fritt valgt |
| Ildri Solbakk | Vararepr. Per Steinar Husby | Fritt valgt |
| Egil Brevik | Vararepr. Jan Birger Ellevseth | (Hydro Aluminium AS) |
| Ingunn Mathisen, nestleder | Vararepr. Mari Lisa Hestnes | (SIVA Eiendom Holding AS) |
| Malene Aaram Vike | Vararepr. Stig Rune Andreassen | (Sunndal kommune) |

Styret har i 2020 avviklet 8 styremøter og behandlet 65 saker.

Selskapet hadde i 2020 ingen ansatte og leide inn administrative ressurser fra SUNS. Fra 01.01.2021 ble Per Helge Malvik ansatt som daglig leder i selskapet i en deltidsstilling. Innleie av øvrige administrative ressurser fra SUNS er videreført.

3. Løpende engasjement

Oversikt over selskap der SNE var aksjonær per 31.12.20:

| Selskap (Aktivitet / bruk) | Status | Aksjekapital Mill NOK | Andel SNE Mill NOK - % |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Mongstu Eiendom AS (Næringshuset - tidl Aura Næringshage) | Stiftet 09.03.07. Ferdigstilt ▪ 2007-08 trinn 1,2 ▪ 2012 trinn 3 | 3,0 mill | 3,0 mill 100% |
| Sjølseng Eiendom AS (Forskningsbygg for resirkulering i akvakultur v/ NOFIMA Sunndal) | Stiftet 17.09.07. Ferdigstilt ▪ mars 2010 ▪ offisielt åpnet nov 2010 | 3,1 mill | 3,1 mill 100% |

4. Sunndal Næringspark

Eierne av SNE etablerte Sunndal Næringspark i 2008 som ei framtidsretta satsing for næringsarbeidet i Sunndal. SNE ble tilført 198 da nytt næringsareal nord for Fv 62, mellom Driva og Litldalselva. I perioden 2011 – 2014 ble arealene nord for Industriveien oppfylt ved bruk av masser fra Oppdølsstrandtunnelen, ihht avtaler mellom Hydro, kommunen, Vegvesenet og SNE.

Det har vært god utvikling blant bedriftene i Næringsparken. Omsetningen er doblet i løpet av de siste 10 åra. Ved utgangen av 2018 hadde bedriftene ei omsetning på 1,2 mrd kr og 550 ansatte.

Per januar 2021 er det kun 22 da ledig tomteareal i Næringsparken. SNE arbeider med tiltak for å tilføre selskapet nytt næringsareal i tilknytning til Næringsparken.

På vegne av SNEs eiere og bedriftene i Næringsparken har SNE innledet et arbeid for å få etablert en RoRo-terminal ved Fjordparken på Sunndalsøra i samarbeid med Hydro Sunndal.

5. Drift og resultat i 2020

Driftsinntektene kom i 2020 på kr 3,432.544 og driftskostnadene på kr 1.612.465. Med renteinntekter, utbytte og konsernbidrag har selskapet et årsresultat på kr 2.631.669 etter skatt.

SNE yter et konsernbidrag på 1 mill kr til Mongstu Eiendom AS (ME) for å styrke selskapets egenkapital. Styret i ME har iverksatt et arbeid for videre utvikling av eiendommen, inkl nødvendige oppgraderingstiltak. Arbeidet skjer i regi av en ressursgruppe nedsatt av styret i ME.

Selskapet har en egenkapitalgrad på 97%.

For å bidra til god forvaltning av selskapets overskuddslikviditet vedtok styret i 2017 å kjøpe egenkapitalbevis for 3 mill kr i Sunndal Sparebank, og i 2018 og 2019 egenkapitalbevis for 3 mill kr i Sunndal Sparebank.

6. Fortsatt drift

Styret foreslår at framlagte regnskap med tilhørende noter, fastsettes som selskapets resultatregnskap og balanse for 2020. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

7. Styrets forslag til disponering av overskudd

Styret foreslår at overskuddet på kr 1.631.669 tilføres egenkapitalen.

8. Ytre miljø, arbeidsmiljø og likestilling

Ved regnskapsårets slutt hadde selskapet ingen ansatte. Styret i selskapet har fem faste medlemmer, av disse er 3 kvinner. Selskapet forurenser ikke det ytre miljø.

Sunndalsøra, den 19.03.21


Torbjørn Torske,
styreleder


Ingunn Mathisen,
styremedlem/ nestleder


Egil Brevik,
styremedlem


Ildri Solbakk,
styremedlem


Malene Aaram Vike,
styremedlem


Per Helge Malvik, daglig leder

**Årsregnskap 2020
for
Sunndal Næringseiendom AS**

Foretaksnr. 979872704

Resultatregnskap

| | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekter | | 240 414 | 54 527 |
| Inntekt salg tomter | | 3 192 130 | 2 394 086 |
| Sum driftsinntekter | | 3 432 544 | 2 448 613 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 157 145 | 0 |
| Lønnskostnad | 1 | 107 675 | 32 613 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 3 | 71 593 | 71 593 |
| Annen driftskostnad | 1 | 1 276 052 | 899 312 |
| Sum driftskostnader | | 1 612 465 | 1 003 518 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 820 079 | 1 445 094 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 4 | 265 857 | 889 854 |
| Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m | | 525 000 | 0 |
| Renteinntekt | | 41 807 | 152 720 |
| Annen finansinntekt | | 450 001 | 365 000 |
| Verdiendr. av markedsb. finansielle oml.m | | 0 | 180 000 |
| Nedskr. av finansielle anleggsmidler | 4 | 0 | 965 000 |
| NETTO FINANSPOSTER | | 1 282 665 | 262 574 |
| ORD. RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 3 102 743 | 1 707 668 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 471 074 | 549 696 |
| ARSRESULTAT | | 2 631 669 | 1 157 973 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | (220 000) | (144 100) |
| Overføringer annen egenkapital | | 2 851 669 | 1 302 072 |
| SUM OVERFØRINGER | | 2 631 669 | 1 157 973 |

Balanse pr. 31.12.2020

| | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 10 864 095 | 10 841 757 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | | 188 700 | 260 293 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 4 | 9 675 691 | 8 675 691 |
| Sum anleggsmidler | | 20 728 486 | 19 777 741 |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | | 6 501 | 2 375 923 |
| Fordringer på konsernselskap | 4 | 265 857 | 889 854 |
| Andre finansielle instrumenter | | 7 335 000 | 6 810 000 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 7 110 002 | 2 410 911 |
| Sum omløpsmidler | | 14 717 360 | 12 486 688 |
| SUM EIENDELER | | 35 445 846 | 32 264 429 |

Balanse pr. 31.12.2020

| | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5 | 23 266 000 | 23 266 000 |
| Overkurs | | 3 333 400 | 3 333 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 26 599 400 | 26 599 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 7 044 640 | 4 192 970 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 044 640 | 4 192 970 |
| Sum egenkapital | | 33 644 040 | 30 792 370 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 2 | 378 640 | 478 672 |
| Sum langsiktig gjeld | | 378 640 | 478 672 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 051 626 | 148 135 |
| Betalbar skatt | 2 | 351 106 | 0 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 915 | 2 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 4 | 1 000 000 | 654 999 |
| Annen kortsiktig gjeld | | (980 481) | 190 251 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 423 166 | 993 387 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 35 445 846 | 32 264 429 |

Sunndalsøra 31.12.2020 / 19.03.2021


Torbjørn Torske
styrets leder


Ingunn Marie Mathisen
nestleder


Egil Brevik
styremedlem


Malene Aaram Vike
styremedlem


Ildri Solbakk
styremedlem


Per Helge Malvik
daglig leder

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Arsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår.

Aksjer

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden, da konsernets størrelse samlet er under maksimalgrensene for små foretak.

Note 1 - Ytelser til daglig leder, styre og revisor

Selskapet har ingen ansatte.

| | I år | I fjor |
|------------------------|----------------|---------------|
| Honorar | 60 296 | 0 |
| Styrehonorar | 37 000 | 29 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 10 378 | 3 613 |
| Totalt | 107 675 | 32 613 |
| Revisjonshonorar | 10 000 | |
| Revisor, annen bistand | 10 625 | |

Noter 2020

Note 2 - Skatt

| | | |
|-----------------------------------------------|------------------|----------------|
| Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: | 2020 | |
| Resultat før skattekostnader | 3 102 743 | |
| Permanente og andre forskjeller | -1 227 358 | |
| Endring i midlertidige forskjeller | 454 692 | |
| Mottatt konsernbidrag | 265 857 | |
| Ytet konsernbidrag | 1 000 000 | |
| Inntekt | 1 595 935 | |
| | | |
| Spesifikasjon av årets skattekostnad: | 2020 | 2019 |
| Betalbar skatt | 351 106 | 0 |
| Skatteeffekt av konsernbidrag | 220 000 | 144 100 |
| Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel | -100 032 | 405 596 |
| Samlede ordinære skattekostnader | 471 074 | 549 696 |
| | | |
| Utsatt skatt / utsatt skattefordel: | 2020 | 2019 |
| + Driftsmidler | 43 514 | 78 811 |
| + Gevinst- og tapskonto | 1 677 579 | 2 096 974 |
| = Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 1 721 093 | 2 175 785 |
| | | |
| Balanseført utsatt skatt | 378 640 | 478 672 |

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

| | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | Sum |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1 | 10 841 757 | 503 298 | 11 345 055 |
| + Tilgang | 1 219 228 | 0 | 1 219 228 |
| - Avgang | 1 196 891 | 0 | 1 196 891 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 10 864 095 | 503 298 | 11 367 392 |
| | | | |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1 | 0 | 243 005 | 243 005 |
| + Ordinære avskrivninger | 0 | 71 593 | 71 593 |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12 | 0 | 314 598 | 314 598 |
| | | | |
| Balanseført verdi pr 31/12 | 10 864 095 | 188 700 | 11 052 794 |
| | | | |
| Prosentstans for ord. avskr. | | 10-14 | |

Noter 2020

Note 4 - Konsern

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

| DATTERSELKAP: | Total aksjekapital | Eierandel | Bokført verdi aksjer 31.12. | Årsresultat | Bokført EK 31.12. |
|----------------------------------|--------------------|-----------|-----------------------------|-------------|-------------------|
| Mongstu Eiendom AS, Sunndalsøra | 3 700 000 | 100% | 4 052 031 | 133 403 | 3 420 917 |
| Sjølseng Eiendom AS, Sunndalsøra | 3 100 000 | 100% | <u>3 103 067</u> | 387 798 | 3 390 473 |
| | | | 7 155 098 | | 6 811 390 |

| MELLOMVÆRENDE: | I år | I fjor |
|---------------------------------|------------|----------|
| Fordring på Sjølseng Eiendom AS | 265 857 | 889 854 |
| Gjeld til Mongstu Eiendom AS | -1 000 000 | -654 999 |

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet har 23 266 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 23 266 000.

| Aksjonærer: | Antall aksjer: | |
|-------------------------|----------------|-----|
| Hydro Aluminium as | 8 679 | 37% |
| Sunndal kommune | 8 357 | 36% |
| SIVA Eiendom Holding as | <u>6 230</u> | 27% |
| | 23 266 | |

Årsregnskapet for 2020 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sunndal Næringseiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sunndal Næringseiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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.

Styret 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 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)