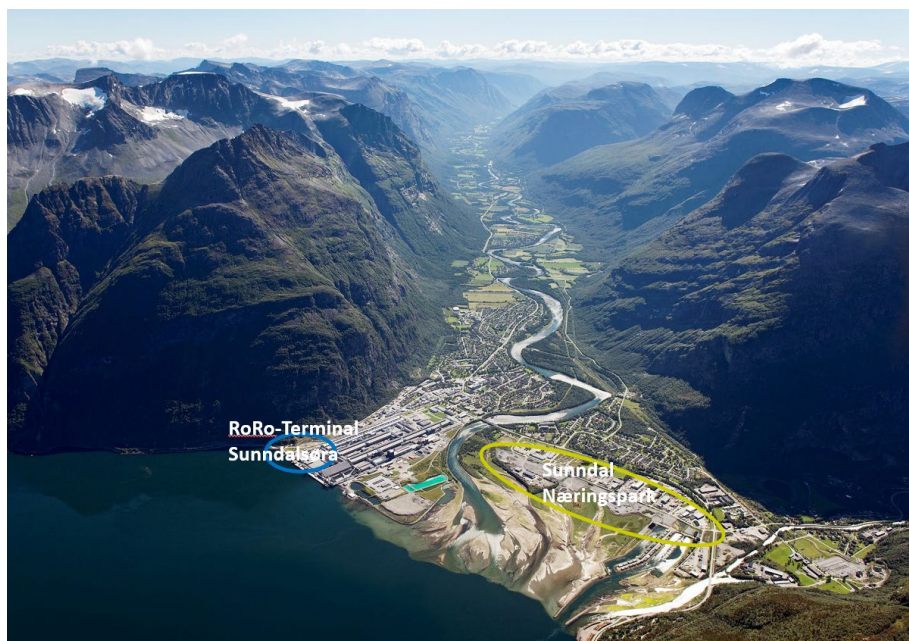


# ÅRSRAPPORT 2021

## 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! Helt siden i høst har ro-ro-lastning vært testet ut ved Hydro Sunndal, og den siste måneden har det like vært lastet med kran over verkskala. (Arkivbilde)

Nyheter

### Nå skal storprosjektet ut på høring: – Et framtidsetta løft for sentrum

Formannskapet i Sunndal vedtok torsdag å legge forslag til detaljregulering for Mongstukvartalet ut til høring og offentlig ettersyn.



Slik ser illustrasjonen av Mongstukvartalet ut. FOTO: GEORG DVE ARKITEKTKONTOR

Oystein Hjelte Bondhus

Sist oppdatert: 2. juni 2022 (14:37)

Per Helge Malvik fra forslagsstiller Sunndal Næringseiendom var klar i sin tale til formannskapet i Sunndal torsdag:

– Vi mener, i all beskjedenhet, at dette er et framtidsetta løft for Sunndal sentrum. Det er noen usikkerheter, men hvis vi jobber godt og sammen, tror vi dette prosjektet i aller høyeste grad er realiserbart.

RoRo-prosjektet og det innledende arbeidet med Mongstukvartalet har stått sentralt i 2021.



sunndal næringseiendom as

[www.sunndalnaeringspark.no](http://www.sunndalnaeringspark.no)

# Sunnal Næringseiendom AS (SNE)

## STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021 (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 framtidsetablettinger 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)         |

Ved ordinær generalforsamling 07.05.21 fratradte Ingunn Mathisen sitt styreverv som følge av endret arbeidssituasjon i SIVA. I tråd med forslag fra SIVA valgte generalforsamlingen Anna Bergmann som nytt styremedlem og nestleder for 1 år.

Styret har i 2021 avviklet 9 styremøter og behandlet 77 saker.

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 31.12.21:

| Selskap<br>(Aktivitet / bruk)   | Status   | Aksjekapital<br>Mill NOK | Andel SNE<br>Mill NOK - % |
|---|--|--------------------------|---------------------------|
| Mongstu Eiendom AS<br>(Næringshuset – tidl Aura<br>Næringshage)                             | Stiftet 09.03.07. Ferdigstilt <ul style="list-style-type: none"><li>• 2007-08 trinn 1,2</li><li>• 2012 trinn 3</li></ul>     | 3,0 mill                 | 3,0 mill 100%             |
| Sjølseng Eiendom AS<br>(Forskningsbygg for resirkulering<br>i akvakultur v/ NOFIMA Sunndal) | Stiftet 17.09.07. Ferdigstilt <ul style="list-style-type: none"><li>▪ mars 2010</li><li>▪ offisielt åpnet nov 2010</li></ul> | 3,1 mill                 | 3,1 mill 100%             |
| RoRo-Terminal Sunndalsøra AS  | Stiftet 08.06.2021.<br>Planlegges utbygd i 2022  | 6,0 mill                 | 6,0 mill 100%             |

#### 4. Sunndal Næringspark

Eierne av SNE etablerte Sunndal Næringspark i 2008 som ei framtidretta 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, iht 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 2020 hadde bedriftene ei omsetning på 1,4 mrd kr og 620 ansatte.

I 2021 ble Næringsparken utvidet med 23 da ved omregulering av et friområde med fotballbane til næringsformål. Dette etter avtale mellom Hydro (grunneier) og SNE (tomtekjøper), og reguleringsendring godkjent av Sunndal kommunestyre i juni 21.

Per januar 2022 er det gitt tomteopsjoner på et areal på til sammen 83 da i Næringsparken, mens ledig tomteareal utgjør 30 da.

#### 5. RoRo-Terminal Sunndalsøra og Prosjekt Mongstukvartalet

På vegne av SNEs eiere og bedriftene i Næringsparken initierte SNE i 2019 et arbeid for å få etablert en RoRo-terminal ved Fjordparken, i samarbeid med Hydro Sunndal. I juni 2021 ble forslag til ny reguleringsplan for Fjordparken med terminalområde godkjent av kommunestyret. Terminalen planlegges utbygd i 2022 i regi av SNEs datterselskap RoRo-Terminal Sunndalsøra AS. Driften vil være basert på en leieavtale med en ekstern driftsoperatør.

SNE har innledet arbeid med et nytt større utbyggingsprosjekt i Sunndalsøra sentrum - Prosjekt Mongstukvartalet - i et samarbeid med eier av naboeiendommen til Næringshuset.

#### 6. Drift og resultat i 2021

Driftsinntektene kom i 2021 på kr 5.808.634, driftskostnadene på kr 1.353.921 og samla finansinntekter på kr 1.908.843. Resultat før skatt kr 6.363.556, og etter skatt kr 5.310.741.

For å bidra til god forvaltning av selskapets overskuddslikviditet har styret kjøpt egenkapitalbevis i Sunndal Sparebank og SpareBank 1 Nordmøre (tidl. Surnadal Sparebank).

Selskapet har en egenkapitalgrad på 95%.

#### 7. Fortsatt drift

Styret foreslår at framlagte regnskap med tilhørende noter, fastsettes som selskapets resultatregnskap og balanse for 2021. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

#### 8. Styrets forslag til disponering av overskudd

Styret foreslår at overskuddet på kr 5.310.741 tilføres egenkapitalen.

#### 9. Ytre miljø, arbeidsmiljø og likestilling

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

Sundalsøra, den 12.05.22

Torbjørn Torske,  
styreleder

Anna Bergmann,  
styremedlem/ nestleder

Egil Brevik,  
styremedlem

Ildri Solbakk,  
styremedlem

Malene Aarham Vike,  
styremedlem

Per Helge Malvik, daglig leder

---

**Årsregnskap 2021  
for  
Sunndal Næringseiendom AS**

**Foretaksnr. 979872704**

## Resultatregnskap

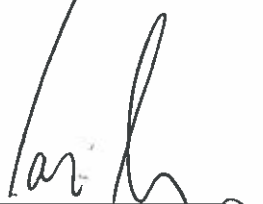
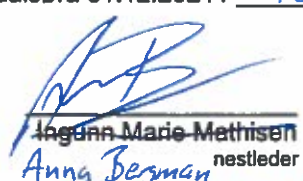
|  | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>  |      |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter</b>                     |      |                  |                  |
| Leieinntekter                              |      | 364 387          | 240 414          |
| Inntekt salg tomter                        |      | 5 444 248        | 3 192 130        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 |      | <b>5 808 634</b> | <b>3 432 544</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                     |      |                  |                  |
| Varekostnad                                |      | 0                | 157 145          |
| Lønnskostnad                               | 1    | 799 272          | 107 675          |
| Avskrivning på varige driftsmidler         | 2    | 71 593           | 71 593           |
| Annen driftskostnad                        | 1    | 483 056          | 1 276 052        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |      | <b>1 353 921</b> | <b>1 612 465</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                      |      | <b>4 454 714</b> | <b>1 820 079</b> |
| <b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>  |      |                  |                  |
| Inntekt på investering i datterselskap     | 3    | 216 958          | 265 857          |
| Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m |      | 1 156 086        | 525 000          |
| Renteinntekt                               |      | 100 799          | 41 807           |
| Annen finansinntekt                        |      | 435 000          | 450 001          |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                  |      | <b>1 908 843</b> | <b>1 282 665</b> |
| <b>ORD. RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>         |      | <b>6 363 556</b> | <b>3 102 743</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat         | 4    | 1 052 815        | 471 074          |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                         |      | <b>5 310 741</b> | <b>2 631 669</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                        |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                       |      | (0)              | (220 000)        |
| Overføringer annen egenkapital             |      | 5 310 741        | 2 851 669        |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                    |      | <b>5 310 741</b> | <b>2 631 669</b> |

**Balanse pr. 31.12.2021**

|   | Note | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                          |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom   | 2    | 9 002 163         | 10 864 095        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. |      | 117 107           | 188 700           |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>          |      |                   |                   |
| Investeringer i datterselskap             | 3    | 15 923 739        | 9 675 691         |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                  |      | <b>25 043 009</b> | <b>20 728 486</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| Kundefordringer                           |      | 44 333            | 6 501             |
| Fordringer på konsernselskap              | 3    | 216 958           | 265 857           |
| Andre fordringer                          |      | 352 549           | 980 480           |
| Markedsbaserte EK-bevis                   |      | 10 215 198        | 7 335 000         |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.              |      | 5 097 018         | 7 110 002         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                   |      | <b>15 926 057</b> | <b>15 697 841</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |      | <b>40 969 066</b> | <b>36 426 326</b> |

## Balanse pr. 31.12.2021

|  | Note | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                   |                   |
| Innskutt egenkapital                   |      |                   |                   |
| Selskapskapital                        | 5    | 23 266 000        | 23 266 000        |
| Overkurs                               |      | 3 333 400         | 3 333 400         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>26 599 400</b> | <b>26 599 400</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      |      | 12 355 381        | 7 044 640         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>12 355 381</b> | <b>7 044 640</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>38 954 781</b> | <b>33 644 040</b> |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 4    | 1 253 652         | 378 640           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>1 253 652</b>  | <b>378 640</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |      | 33 501            | 1 051 626         |
| Betalbar skatt                         | 4    | 107 841           | 351 106           |
| Skyldig offentlige avgifter            |      | 54 566            | 915               |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap    | 3    | 318 010           | 1 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 246 715           | (1)               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>760 633</b>    | <b>2 403 647</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>40 969 066</b> | <b>36 426 326</b> |

Sunndalsøra 31.12.2021 / 12/5 .2022

Torbjørn Torske  
styrets leder

Ingunn Marie Mathisen  
nestleder

Egil Brevik  
styremedlem

Malene Aaram Vike  
styremedlem

Ildri Solbakk  
styremedlem

Per Heige Malvik  
daglig leder

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet 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

Antall årsverk 0,5.

|                              | I år           | I fjor         |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Lønn                         | 713 685        | 97 296         |
| Arbeidsgiveravgift           | 73 839         | 10 379         |
| Andre lønnsrelaterte ytelser | 11 748         | 0              |
| <b>Totalt</b>                | <b>799 272</b> | <b>107 675</b> |

### Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

|                                   | Tomter, bygninger<br>og annen fastinventar, verktøy,<br>eiendom | Driftsløsøre,<br>kontorm. | Sum              |
|-----------------------------------|---|---------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1          | 10 864 095  | 503 298                   | 11 367 392       |
| + Tilgang                         | 693 821   | 0                         | 693 821          |
| - Avgang                          | 2 555 752   | 0                         | 2 555 752        |
| <b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b> | <b>9 002 163</b>  | <b>503 298</b>            | <b>9 505 461</b> |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1            | 0   | 314 598                   | 314 598          |
| + Ordinære avskrivninger          | 0   | 71 593                    | 71 593           |
| <b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>  | <b>0</b>  | <b>386 191</b>            | <b>386 191</b>   |
| <b>Balansført verdi pr 31/12</b>  | <b>9 002 163</b>  | <b>117 107</b>            | <b>9 119 270</b> |
| Prosentats for ord. avskr.        |   | 10-14                     |                  |



## Noter 2021

### Note 3 - 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.

| DATTERSELSKAP:                   | Total aksjekapital | Eierandel | Bokført verdi aksjer 31.12. | Årsresultat | Bokført EK 31.12. |
|----------------------------------|--------------------|-----------|-----------------------------|-------------|-------------------|
| Mongstu Eiendom AS, Sunndalsøra  | 3 700 000          | 100%      | 4 052 031                   | 70 793      | 3 739 758         |
| Sjølseng Eiendom AS, Sunndalsøra | 3 100 000          | 100%      | 3 103 067                   | 416 539     | 3 637 785         |
| RORO-Terminal Sunndalsøra        | 6 000 000          | 100%      | 6 000 000                   | 37 651      | 6 032 081         |
|                                  |                    |           | <b>13 155 098</b>           |             |                   |

| MELLOMVÆRENDE:                  | I år     | I fjor     |
|---------------------------------|----------|------------|
| Fordring på Sjølseng Eiendom AS | 216 958  | 265 857    |
| Gjeld til Mongstu Eiendom AS    | -318 715 | -1 000 000 |

### Note 4 - Skatt

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

2021

|                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| Resultat før skattekostnader       | 6 363 556      |
| Permanente og andre forskjeller    | -1 794 994     |
| Endring i midlertidige forskjeller | -3 977 327     |
| Mottatt konsernbidrag              | 216 958        |
| Ytet konsernbidrag                 | 318 010        |
| <b>Inntekt</b>                     | <b>490 184</b> |

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

2021

2020

|   |                  |                |
|---|------------------|----------------|
| Betalbar skatt                                | 107 841          | 351 106        |
| Skatteeffekt av konsernbidrag                 | 69 962           | 220 000        |
| Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel | 875 012          | -100 032       |
| <b>Samlede ordinære skattekostnader</b>       | <b>1 052 815</b> | <b>471 074</b> |

#### Utsatt skatt / utsatt skattefordel:

2021

2020

|   |                  |                |
|---|------------------|----------------|
| + Driftsmidler  | 958              | 43 514         |
| + Gevinst- og tapskonto                                 | 5 697 462        | 1 677 579      |
| = Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel | 5 698 420        | 1 721 093      |
| <b>Balansført utsatt skatt</b>                          | <b>1 253 652</b> | <b>378 640</b> |

### 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 | 6 230         | 27% |
|                         | <u>23 266</u> |     |

Årsregnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.