



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	956 409 071
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JOHS SÆLEN & SØNN EIENDOMSELSKAP AS
Forretningsadresse:	Hegglandsdalsvegen 275 5211 OS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Tore Sælen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.08.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	6		
Kostnader			
Lønnskostnad	10		
Annen driftskostnad	10	25 355	23 589
Sum kostnader		25 355	23 589
Driftsresultat		-25 355	-23 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 500 000	3 000 000
Sum finansinntekter		5 500 000	3 000 000
Netto finans		5 500 000	3 000 000
Ordinært resultat før skattekostnad		5 474 645	2 976 411
Skattekostnad på ordinært resultat	11		16 385
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 474 645	2 960 026
Årsresultat		5 474 645	2 960 026
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 474 645	2 960 026
Totalresultat		5 474 645	2 960 026
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 500 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		3 974 645	1 960 026
Sum overføringer og disponeringer		5 474 645	2 960 026



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Sum varige driftsmidler	9		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	7 104 001	5 050 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5		1 126
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		7 104 002	5 051 127
Sum anleggsmidler		7 104 002	5 051 127
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	7 133 604	3 237 395
Sum fordringer	5	7 133 604	3 237 395
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 222	38 976
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 222	38 976
Sum omløpsmidler		7 134 826	3 276 371
SUM EIENDELER		14 238 828	8 327 498



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	204 000	204 000
Overkurs		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		264 000	264 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 020 351	7 045 706
Sum opptjent egenkapital		11 020 351	7 045 706
Sum egenkapital	8	11 284 351	7 309 706
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 149 052	
Sum annen langsiktig gjeld		1 149 052	
Sum langsiktig gjeld		1 149 052	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 424	1 406
Betalbar skatt	11		16 385
Utbytte		1 500 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		304 001	
Sum kortsiktig gjeld	5	1 805 425	1 017 791
Sum gjeld		2 954 477	1 017 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 238 828	8 327 498
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5	81 726 827	42 826 412
Annen driftsinntekt		-713 779	658 784
Sum inntekter		81 013 048	43 485 195
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-990 418	-73 585
Varekostnad		42 414 065	21 547 384
Lønnskostnad	4	21 350 761	11 712 778
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	1 249 620	796 795
Annen driftskostnad	4	11 332 708	5 709 643
Sum kostnader		75 356 736	39 693 014
Driftsresultat		5 656 312	3 792 181
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 637	52 720
Sum finansinntekter		21 637	52 720
Annen rentekostnad		391 269	307 374
Sum finanskostnader		391 269	307 374
Netto finans	8	-369 632	-254 653
Ordinært resultat før skattekostnad		5 286 680	3 537 528
Skattekostnad på ordinært resultat	11	1 428 765	799 877
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 857 915	2 737 651
Årsresultat		3 857 915	2 737 651
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 857 915	2 737 651
Totalresultat		3 857 915	2 737 651



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 500 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		2 357 915	1 737 651
Sum overføringer og disponeringer		3 857 915	2 737 651



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	12	903 801	
Sum immaterielle eiendeler		903 801	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 582 704	12 715 659
Maskiner og anlegg		1 599 201	1 375 401
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		689 568	381 000
Sum varige driftsmidler	12	14 871 473	14 472 060
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		6 001	6 001
Andre langsiktige fordringer		716 689	533 218
Sum finansielle anleggsmidler		722 690	539 219
Sum anleggsmidler		16 497 964	15 011 280
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		4 884 505	2 263 792
Fordringer			
Kundefordringer		13 468 250	5 478 417
Andre kortsiktige fordringer		738 210	305 637
Sum fordringer		14 206 460	5 784 054
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	12 828 981	12 845 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 828 981	12 845 442
Sum omløpsmidler		31 919 946	20 893 287
SUM EIENDELER	6	48 417 909	35 904 567



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	204 000	204 000
Overkurs		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		264 000	264 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 794 300	17 436 385
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital	7	19 794 300	17 436 385
Sum egenkapital	10	20 058 300	17 700 385
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	191 539	249 265
Sum avsetninger for forpliktelser		191 539	249 265
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	12 036 795	7 661 170
Øvrig langsiktig gjeld			1 126
Sum annen langsiktig gjeld		12 036 795	7 662 296
Sum langsiktig gjeld		12 228 334	7 911 561
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	507 973	
Leverandørgjeld		7 983 483	5 641 553
Betalbar skatt	11	138 042	755 862
Skyldig offentlige avgifter		2 332 979	1 443 981
Utbytte		1 500 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		3 668 797	1 451 225
Sum kortsiktig gjeld		16 131 275	10 292 621
Sum gjeld		28 359 609	18 204 182



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 417 909	35 904 567



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 929581

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 409 071
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOHS SÆLEN & SØNN EIENDOMSELSKAP AS
Forretningsadresse: Hegglandsdalsvegen 275
5211 OS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Sælen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 26.09.2022

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: 956 409 071
JOHS SÆLEN & SØNN EIENDOMSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	6		
Kostnader			
Lønnskostnad	10		
Annen driftskostnad	10	25 355	23 589
Sum kostnader		25 355	23 589
Driftsresultat		-25 355	-23 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 500 000	3 000 000
Sum finansinntekter		5 500 000	3 000 000
Netto finans		5 500 000	3 000 000
Ordinært resultat før skattekostnad		5 474 645	2 976 411
Skattekostnad på ordinært resultat	11		16 385
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 474 645	2 960 026
Årsresultat		5 474 645	2 960 026
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 474 645	2 960 026
Totalresultat		5 474 645	2 960 026
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 500 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		3 974 645	1 960 026
Sum overføringer og disponeringer		5 474 645	2 960 026



Organisasjonsnr: 956 409 071
JOHS SÆLEN & SØNN EIENDOMSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3

Sum varige driftsmidler

9

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

7 104 001

5 050 000

Investering i annet

foretak i samme konsern

4

Lån til foretak i samme

konsern

5

1 126

Investeringer i aksjer og

andeler

1

1

Sum finansielle

anleggsmidler

7 104 002

5 051 127

Sum anleggsmidler

7 104 002

5 051 127

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

3

7 133 604

3 237 395

Sum fordringer

5

7 133 604

3 237 395

Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern

4

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 222

38 976

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 222

38 976

Sum omløpsmidler

7 134 826

3 276 371

SUM EIENDELER

14 238 828

8 327 498

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	204 000	204 000
Overkurs		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		264 000	264 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 020 351	7 045 706
Sum opptjent egenkapital		11 020 351	7 045 706
Sum egenkapital	8	11 284 351	7 309 706
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 149 052	
Sum annen langsiktig gjeld		1 149 052	
Sum langsiktig gjeld		1 149 052	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 424	1 406
Betalbar skatt	11		16 385
Utbytte		1 500 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		304 001	
Sum kortsiktig gjeld	5	1 805 425	1 017 791
Sum gjeld		2 954 477	1 017 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 238 828	8 327 498
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 956 409 071
JOHS SÆLEN & SØNN EIENDOMSELSKAP AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5	81 726 827	42 826 412
Annen driftsinntekt		-713 779	658 784
Sum inntekter		81 013 048	43 485 195
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-990 418	-73 585
Varekostnad		42 414 065	21 547 384
Lønnskostnad	4	21 350 761	11 712 778
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	1 249 620	796 795
Annen driftskostnad	4	11 332 708	5 709 643
Sum kostnader		75 356 736	39 693 014
Driftsresultat		5 656 312	3 792 181
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 637	52 720
Sum finansinntekter		21 637	52 720
Annen rentekostnad		391 269	307 374
Sum finanskostnader		391 269	307 374
Netto finans	8	-369 632	-254 653
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	11	1 428 765	799 877
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 857 915	2 737 651
Årsresultat		3 857 915	2 737 651
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 857 915	2 737 651
Totalresultat		3 857 915	2 737 651
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 500 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		2 357 915	1 737 651



Sum overføringer og
disponeringer

3 857 915

2 737 651



Organisasjonsnr: 956 409 071
JOHS SÆLEN & SØNN EIENDOMSELSKAP AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	12	903 801	
Sum immaterielle eiendeler		903 801	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 582 704	12 715 659
Maskiner og anlegg		1 599 201	1 375 401
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		689 568	381 000
Sum varige driftsmidler	12	14 871 473	14 472 060
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		6 001	6 001
Andre langsiktige fordringer		716 689	533 218
Sum finansielle anleggsmidler		722 690	539 219
Sum anleggsmidler		16 497 964	15 011 280
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		4 884 505	2 263 792
Fordringer			
Kundefordringer		13 468 250	5 478 417
Andre kortsiktige fordringer		738 210	305 637
Sum fordringer		14 206 460	5 784 054
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	2	12 828 981	12 845 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 828 981	12 845 442
Sum omløpsmidler		31 919 946	20 893 287
SUM EIENDELER	6	48 417 909	35 904 567
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	204 000	204 000
Overkurs		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		264 000	264 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 794 300	17 436 385
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital	7	19 794 300	17 436 385
Sum egenkapital	10	20 058 300	17 700 385
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	191 539	249 265
Sum avsetninger for forpliktelses		191 539	249 265
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	12 036 795	7 661 170
Øvrig langsiktig gjeld			1 126
Sum annen langsiktig gjeld		12 036 795	7 662 296
Sum langsiktig gjeld		12 228 334	7 911 561
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld	8	507 973	5 641 553
Betalbar skatt	11	138 042	755 862
Skyldig offentlige avgifter		2 332 979	1 443 981
Utbytte		1 500 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		3 668 797	1 451 225
Sum kortsiktig gjeld		16 131 275	10 292 621
Sum gjeld		28 359 609	18 204 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 417 909	35 904 567



Organisasjonsnr: 956 409 071
JOHS SÆLEN & SØNN EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Organisasjonsnr: 956 409 071
JOHS SÆLEN & SØNN EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Årsregnskap 2021

Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 956 409 071



RESULTATREGNSKAP

JOHS SÆLEN & SØNN EIENDOMSELSKAP AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt	5	81 726 827	42 826 412
Annen driftsinntekt		-713 779	658 784
Sum driftsinntekter		81 013 048	43 485 195
VAREKOSTNAD		42 414 065	21 547 384
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		-990 418	-73 585
Lønnskostnad	4	21 350 761	11 712 778
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	1 249 620	796 795
Annen driftskostnad	4	11 332 708	5 709 643
Sum driftskostnader		75 356 736	39 693 014
Driftsresultat		5 656 312	3 792 181
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		21 637	52 720
Annen rentekostnad		391 269	307 374
Resultat av finansposter	8	-369 632	-254 653
Ordinært resultat før skattekostnad		5 286 680	3 537 528
Skattekostnad på ordinært resultat	11	1 428 765	799 877
Ordinært resultat		3 857 915	2 737 651
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		3 857 915	2 737 651
Majoritetens andel		3 857 915	2 737 651
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		1 500 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		2 357 915	1 737 651
Sum disponert		3 857 915	2 737 651



BALANSE

JOHS SÆLEN & SØNN EIENDOMSELSKAP AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Goodwill	12	903 801	0
Sum immaterielle eiendeler		903 801	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 582 704	12 715 659
Maskiner og anlegg		1 599 201	1 375 401
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		689 568	381 000
Sum varige driftsmidler	12	14 871 473	14 472 060
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		6 001	6 001
Andre langsiktige fordringer		716 689	533 218
Sum finansielle anleggsmidler		722 690	539 219
Sum anleggsmidler		16 497 964	15 011 280
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		4 884 505	2 263 792
FORDRINGER			
Kundefordringer		13 468 250	5 478 417
Andre kortsiktige fordringer		738 210	305 637
Sum fordringer		14 206 460	5 784 054
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	12 828 981	12 845 442
Sum omløpsmidler		31 919 946	20 893 287
Sum eiendeler	6	48 417 909	35 904 567



BALANSE

JOHS SÆLEN & SØNN EIENDOMSSELSKAP AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	204 000	204 000
Overkurs		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		264 000	264 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		19 794 300	17 436 385
Sum opptjent egenkapital	7	19 794 300	17 436 385
Sum egenkapital	10	20 058 300	17 700 385
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	11	191 539	249 265
Sum avsetning for forpliktelser		191 539	249 265
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	12 036 795	7 661 170
Øvrig langsiktig gjeld		0	1 126
Sum annen langsiktig gjeld		12 036 795	7 662 296
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	507 973	0
Leverandørgjeld		7 983 483	5 641 553
Betalbar skatt	11	138 042	755 862
Skyldig offentlige avgifter		2 332 979	1 443 981
Utbytte		1 500 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		3 668 797	1 451 225
Sum kortsiktig gjeld		16 131 275	10 292 621
Sum gjeld		28 359 609	18 204 182
Sum egenkapital og gjeld		48 417 909	35 904 567



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

KONSOLIDERING

Konsernregnskapet inkluderer Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS og selskaper som Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet utøver faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

SALGSINNTEKTER

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

SKATT

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

DATTERSELSKAP/TILKNYTTET SELSKAP

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.



Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

VAREBEHOLDNINGER

Varelager regnskapsføres til det laveste av anskaffelseskost og netto salgspris. Netto salgspris er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost tilordnes ved bruk av FIFO metoden og inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 2 Bankinnskudd

	Johs Sælen & Sønn Eiendomsselskap AS	Johs Sælen & Sønn Eiendomsselskap AS, konsern
Bundne skattetrekkmidler utgjør	0	650 061

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Johs Sælen & Sønn Eiendomsselskap AS

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer			
	102	2 000	204 000
Sum	102	2 000	204 000

Eierstruktur:

	Ordinære	andel
Bjørn Sælen,	31	30,1 %
Tore Sælen, styrets leder	51	50,0%
Raymond Sælen	20	19,6%
Totalt antall aksjer	102	100%



Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

	Johs Sælen & Sønn Eiendomsselskap AS	Johs Sælen & Sønn Eiendomsselskap AS, konsern
Lønnskostnader		
Lønninger	0	17 378 202
Arbeidsgiveravgift	0	2 506 634
Pensjonskostnader	0	2 892
Andre Ytelser	0	246 539
Sum	0	21 350 761

I gjennomsnitt har det i løpet av regnskapsåret vært 27 ansatte.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder - konsern
Lønn	1 062 917
Pensjonsutgifter	0
Annen godtgjørelse	91 877

Selskapet har innarbeidet ordning om obligatorisk tjenstepensjon. ordningene er rene ytelsesordninger og kostnadsføres når betaling forfaller. Det er ikke utbetalt honorar til selskapets styre.

Revisor

Revisjonshonoraret for morselskapet for 2021 er 6 000, mens rådgivning fra revisor er kostnadsført med kr 4 420.

For datterselskaper er tilsvarende tall 140 062 for revisjon og 97 960 for rådgivning.

Note 5 Salgsinntekter

	Johs Sælen & Sønn Eiendomsselskap AS	Johs Sælen & Sønn Eiendomsselskap AS, konsern
Pr virksomhetsområde		
Mekanisk verksted	0	81 013 048
Sum		81 013 048

Geografisk fordeling



Norge	0	0
Sum	0	81 013 048

Note 6 Pant og garantier

	Johs Sælen & Sønn Eiendomsselskap AS	Johs Sælen & Sønn Eiendomsselskap AS konsern
Pantesikret gjeld	0	11 570 626
Bokført verdi av panteobjekter	0	19 505 913

Note 7 - Datterselskap, TS og FKV

	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Johs Sælen & Sønn AS	100%	5 013 648	11 662 700
Vestmekaniske AS	100%	- 1 286 497	851 415
Hegglandsdalen Eiendom AS	100%	471 692	2 329 818
Hegglandsdalen Industripark AS	100%	-15 573	28 858

Note 8 Finansiell Markedsrisiko

RENTERISIKO

Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at deler av selskapets gjeld har flytende rente.

KREDITTRISIKO

Selskapet har kredittrisiko knyttet til fordringer på konsernforetak, tilknyttede selskaper og øvrige kundefordringer. Risiko for at motpart ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses å være moderat. Det har historisk sett vært lite tap på fordringer. Noen av konsernselskapene har valgt å forsikre seg mot tap, eller at selskapene selger til større offentlige aktører med god betalingsvilje og evne.

VALUTARISIKO

Selskapets valutaeksponering er lav fordi inntekter og kostnader normalt er i samme valuta. Det samme gjelder for investering og finansiering.

PRISRISIKO

Selskapets investeringer består hovedsakelig av investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap. Verdi av disse investeringene er i hovedsak knyttet til underliggende utviklingsprosjekter i disse selskapene.

LIKVIDITETSRISIKO

Selskapets finansiering er basert på bankfinansiering.



Note 9 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	4 983 197	5 067 875
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 600 000	2 000 000
Sum	3 600 000	2 000 000
Gjeld sikret ved pant	3 600 000	2 000 000
Kundefordringer	12 284	256 034
Varer	3 572 945	2 080 000
Sum	3 585 229	2 336 034

Note 10 - egenkapital

Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS - mor

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1	204 000	60 000	7 045 706	7 309 706
Åretst resultat			5 474 645	5 474 645
Utbytte				-1 500 000
Egenkapital 31.12				11 284 351

Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS - konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	204 000,0	60 000,0	17 436 385	17 700 385
Årets resultat				3 857 915
Avsatt utbytte				-1 500 000
Egenkapital 31.12				20 058 300



Note 11 Skatt

Johs Sælen & Sønn Eiendomsselskap AS

Konsern

Årets skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

Betalbar skatt	1 529 862	821 862
----------------	-----------	---------

Endringer utsatt skatt	-100 777	-21 985
------------------------	----------	---------

Skattekostnad på ordinært resultat	1 428 765	799 877
------------------------------------	-----------	---------

- -

Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	11 102 253	3 561 118
-----------------------------	------------	-----------

Permanente forskjeller	-5 557 222	206
------------------------	------------	-----

Endringer i midlertidige forskjeller	-24 879	99 938
--------------------------------------	---------	--------

Anvendelse av fremførbart underskudd

- -

Skattepliktig inntekt:	775 848	3 361 261
------------------------	---------	-----------

- -

- -

Betalbar skatt i balanse

- -

Betalbar skatt på årets resultat	1 516 928	104 956
----------------------------------	-----------	---------

Betaltbar skatt mottatt konsernbidrag	1 391 500	-
---------------------------------------	-----------	---

Sum betalbar skatt	138 042	759 949
---------------------------	----------------	----------------

- -

- -

Varige driftsmidler

	1 710 855	1 917 913
--	-----------	-----------

Varebeholdning	-100 000	1
----------------	----------	---

Fordringer	-1 184 894	784 894
------------	------------	---------

Gevinst og tapskonto	270 929	-
----------------------	---------	---

- -

Underskudd til fremføring	-25 355	-
---------------------------	---------	---

Grunnlag for utsatt skattefordel	696 890	1 133 020
----------------------------------	---------	-----------

Utsatt skattefordel	191 539	249 265
---------------------	---------	---------

Note 12 - avskrivninger

Johs Sælen & Sønn Eiendomsselskap AS - konsern.



	Goodwill	Maskiner	Inventar	Driftsløsøre	Eiendom	
01.jan		3 707 239	1 065 682	697 216	15 801 008	21 271 145
Tilgang	1 203 801	675 887	107 848		131 615	915 350
Avgang						
Akkumulerte avskrivninger		2 126 445	746 682	459 147	3 032 948	6 365 222
Balanseført v	903 801	2 256 681	382 500	238 069	12 528 660	15 405 910
Årets avskrivninger	300 000	504 258	44 348	30 000	371 015	1 249 621

Mor i konsern har ingen driftsmidler.

Konsernet benytter lineære avskrivninger.



Årsregnskap

2021

Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS
Org.nr. 956 409 071



Resultatregnskap			
Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	10	25 355	23 589
Sum driftskostnader		<u>25 355</u>	<u>23 589</u>
Driftsresultat		<u>-25 355</u>	<u>-23 589</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 500 000	3 000 000
Resultat av finansposter		5 500 000	3 000 000
Ordinært resultat før skattekostnad		5 474 645	2 976 411
Skattekostnad på ordinært resultat	11	0	16 385
Ordinært resultat		<u>5 474 645</u>	<u>2 960 026</u>
Årsoverskudd/Årsunderskudd		<u>5 474 645</u>	<u>2 960 026</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 500 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		3 974 645	1 960 026
Sum overføringer		<u>5 474 645</u>	<u>2 960 026</u>



Balanse

Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	7 104 001	5 050 000
Lån til foretak i samme konsern	5	0	1 126
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		<u>7 104 002</u>	<u>5 051 127</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 104 002</u>	<u>5 051 127</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	3	7 133 604	3 237 395
Sum fordringer	5	<u>7 133 604</u>	<u>3 237 395</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>1 222</u>	<u>38 976</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 134 826</u>	<u>3 276 371</u>
Sum eiendeler		<u>14 238 828</u>	<u>8 327 498</u>

**Balanse**

Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	204 000	204 000
Overkurs		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		264 000	264 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 020 351	7 045 706
Sum opptjent egenkapital		11 020 351	7 045 706
Sum egenkapital	8	11 284 351	7 309 706
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 149 052	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 149 052	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 424	1 406
Betalbar skatt	11	0	16 385
Utbytte		1 500 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		304 001	0
Sum kortsiktig gjeld	5	1 805 425	1 017 791
Sum gjeld		2 954 477	1 017 791
Sum gjeld og egenkapital		14 238 828	8 327 498

Os, 31.07.2022
Styret i Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS

Tore Sælen
styreleder/daglig leder

Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS Side 4



Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Reglene for øvrige foretak er anvendt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS og selskaper som Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet utøver faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig, men ikke bestemmende innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

Bruk av estimat

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk.

Inntekter

Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS



Noter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet når det vesentlige av risiko og avkastning er overført. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskostnad og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskostnad inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varer og kostnader for å bringe varende til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

Skatt

Skatteksotnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt likningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utliknet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan utnyttes.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er innarbeidet i regnskapet etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjer med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskik. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivninger ikke lengre er tilstede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen i morselskapet. .

Note 2 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS består pr. 31.12. av 102 ordinære aksjer pålydende NOK 2.000, totalt NOK 204.000.

Eierstruktur:	Ordinære	Eierandel
Bjørn Sælen,	31	30,1 %
Tore Sælen, styrets leder	51	50,0%
Raymond Sælen	20	19,6%
Totalt antall aksjer	102	100%

Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS



Noter

Note 3 Forfall fordringer/langsiktig gjeld/pant

Jons Sælen & Sønn Eiendomselskap AS - mor

Selskapet har ingen eksterne fordringer med forfall senere enn ett år. Langsiktig bankgjeld med forfall senere enn fem år utgjør NOK 0.

Jons Sælen & Sønn Eiendomselskap AS - mor

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Hegglandsdalen Eiendom AS	Os	100,0%	100,0%	2 329 818	471 692
Hegglandsdalen Industripark AS	Os	100,0%	100,0%	28 858	-15 573
Johs. Sælen & Sønn AS	Os	100,0%	100,0%	12 014 862	5 365 810
Peimo Gruppen AS	Os	16,7%	16,7%		
Vestmekaniske AS	Os	100,0%	100,0%	851 415	-1 286 497
Sum				15 224 953	4 535 432

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS- mor

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	7 133 035	3 236 832
Sum	7 133 035	3 236 832
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	1 149 052	0
Sum	1 149 052	0

Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS- mor

Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS



Noter		
	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	7 133 035	3 236 832
Sum	7 133 035	3 236 832
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	1 149 052	0
Sum	1 149 052	0

Note 6 Salgsinntekter

Mor i konsern har ingen omsetning.

Konsernet har slik omsetning pr virksomhetsområde.

<i>Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS - konsern</i>	2021	2020
Pr. Virksomhetsområde		
Sum	0	0
Geografisk fordeling		
Norge	100%	100%
Sum	100%	100%

Note 7 Finansiell Markedsrisiko

Renterisiko

Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at deler av selskapets gjeld har flytende rente.

Kredittrisiko

Selskapet har kredittrisiko knyttet til fordringer på konsernforetak, tilknyttede selskaper og øvrige kundefordringer. Risiko for at motpart ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses å være moderat. Det har historisk sett vært lite tap på fordringer. Noen av konsernselskapene har valgt å forsikre seg mot tap, eller at selskapene selger til større offentlige aktører med god betalingsvilje og evne.

Valutarisiko

Selskapets valutaeksponering er lav fordi inntekter og kostnader normalt er i samme valuta. Det samme gjelder for investering og finansiering.

Prisrisiko

Selskapets investeringer består hovedsakelig av investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap. Verdi av disse investeringene er i hovedsak knyttet til underliggende utviklingsprosjekter i disse selskapene.

Likviditetsrisiko

Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS



Noter

Selskapets finansiering er basert på bankfinansiering

Note 8 Egenkapital

Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS - mor

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1	204 000	60 000	7 045 706	7 309 706
Åretst resultat			5 474 645	5 474 645
Utbytte				-1 500 000
Egenkapital 31.12				11 284 351

Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS - konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	
Egenkapital 01.01	204 000,0	60 000,0	17 436 385,0	17 700 385
Årets resultat				4 183 270
Avsatt utbytte				-1 500 000
Egenkapital 31.12				20 383 655

Note 9 Pantstillelser og garantier

Mor i konsern har ingen sikkerhetstillelse i eiendeler eller til fordel for datterselskap.

Konsernet har følgende sikkerhetstillelse

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	11 570 626	0
Sum	11 570 626	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Eiendom, varelager, driftsmidler	19 505 913	0
Sum	19 505 913	0

Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS



Noter

Note 10 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS - mor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS - konsern

Lønnskostnader

	2021	2020
Lønninger	18 123 682	20 613 801
Arbeidsgiveravgift	2450525	2 601 878
Pensjonskostnader	22 404	140 300
Andre ytelser	335 423	94 577
Sum	20 932 034	23 450 556

Selskapet har i 2021 sysselsatt 27 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 062 917	0
Annen godtgjørelse	91 877	0
Sum	1 154 794	0

.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 190 062 ekskl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 43 540 ekskl. mva.



Noter

Note 11 Skatt

Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS

<i>Konsern</i>			<i>Mor i konsern</i>	
<i>Årets skattekostnad</i>			<i>2021</i>	
Resultatført skatt på ordinært resultat				
Betalbar skatt	1 529 862	821 862	-	16 385
Endringer utsatt skatt	-100 777	-21 985	-	-
Skattekostnad på ordinært resultat	1 428 765	799 877	-	-
	-	-		
Skattepliktig inntekt:				
Ordinært resultat før skatt	11 102 253	3 561 118	5 474 645	2 976 411
Permanente forskjeller	-5 557 222	206	-5 500 000	-2 619 000
Endringer i midlertidige forskjeller	-24 879	99 938		
Avgitt konsernbidrag	-	-300 000		
Anvendelse av fremførbart underskudd	-			-282 934
Skattepliktig inntekt:	775 848	3 361 261	-25 355	74 477
	-	-		
	-	-		
Betalbar skatt i balanse				
Betalbar skatt på årets resultat	1 516 928	104 956		-49 615
Betaltbar skatt mottatt konsernbidrag	1 391 500	-		66 000
Sum betalbar skatt	138 042	759 949		16 385
	-	-		
	-	-		
Varige driftsmidler	1 710 855	1 917 913		
Varebeholdning	-100 000	1		
Fordringer	-1 184 894	784 894		
Gevinst og tapskonto	270 929	-		
	-	-		
Underskudd til fremføring	-25 355	-	-25 355	
Grunnlag for utsatt skattefordel	696 890	1 133 020		
Utsatt skattefordel	127 962	249 265	-25 355	-

Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS



Johs Sælen & Sønn Eiendomsselskap AS, Konsern

Kontantstrømoppstilling - Indirekte modell, Joh

	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	5 586 680	3 056 880
- Periodens betalte skatt	-617 820	727 545
-/+ Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	
+ Ordinære avskrivninger	-990 418	238 200
+ Nedskrivning anleggsmidler	0	
+/- Endring i varelager	-2 620 713	-73 585
+/- Endring i kundefordringer	-8 422 406	2 750 743
+/- Endring i leverandørgjeld	2 341 930	2 458 281
+/- Forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordning	0	
+/- Effekt av valutakursendringer	0	
+/- Poster klassifisert som investerings-/finansieringsaktiviteter	0	
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-2 280 962	2 018 083
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-7 003 709	11 176 147
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-612 796	
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0	
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	
+ Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-612 796	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	4 374 499	
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	2 217 572	
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	-3 192 481
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	
+/- Netto endring i kassekreditt	507 973	
+ Innbetaling av egenkapital	0	
- Tilbakebetaling av egenkapital	0	
+ Utbetaling av utbytte	500 000	
+ Innbetaling av aksjonærbidrag	0	
+ Innbetaling av konsernbidrag	0	
- Utbetaling av konsernbidrag	0	
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	7 600 044	-3 192 481
+/- Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-16 461	7 983 666
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	12 845 442	4 861 776
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	12 828 981	12 845 442



Skudal Revisjon & Rådgivning AS
Statsautorisert revisor
Org nr 897 050 692 MVA
Medlem av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Johs Sælen & Sønn Eiendomsselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Johs Sælen & Sønn Eiendomsselskap AS sitt årsregnskap som består av;

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige prinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige prinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som

Besøksadresse :
Totlandsvegen 2
5224 Nestun

Telefon : 993 51 282
Telefaks : 53 50 14 60
Mailto : terje@skudal.biz



vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen eller annen øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelser om samfunnsansvar.

Ledelsens 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 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 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>

Bergen, 18. september 2022
Skudal Revisjon & Rådgivning AS

Terje Skudal
statsautorisert revisor