



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	919 162 287
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LAGERSEKSJONER AS
Forretningsadresse:	Henrik Ibsens gate 12 4878 GRIMSTAD

### Regnskapsår

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

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Torjus Stalleland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.03.2022

### 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, 21.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	349 343 272	100 405 896
<b>Sum inntekter</b>		<b>349 343 272</b>	<b>100 405 896</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	296 175 117	81 343 867
Lønnskostnad	3	1 874 653	541 883
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	102 200	
Annen driftskostnad	3	2 203 837	1 147 047
<b>Sum kostnader</b>		<b>300 355 807</b>	<b>83 032 797</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>48 987 465</b>	<b>17 373 099</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 295	7 892
Annen finansinntekt		528	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 823</b>	<b>7 892</b>
Annen rentekostnad		92 058	1 238 833
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>92 058</b>	<b>1 238 833</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-89 236</b>	<b>-1 230 942</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>48 898 230</b>	<b>16 142 157</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	12 255 703	4 916 516
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>36 642 527</b>	<b>11 225 642</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>36 642 527</b>	<b>11 225 641</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>36 642 527</b>	<b>11 225 642</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>36 642 527</b>	<b>11 225 642</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		38 000 000	1 127 438



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avsatt til annen egenkapital			10 098 203
Overført fra annen egenkapital		-1 357 473	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	12	<b>36 642 527</b>	<b>11 225 641</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	1 650 150	
Maskiner og anlegg	5, 9		
Skip, rigger, fly og lignende	5, 9		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 9		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>1 650 150</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	6 174 672	
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Investeringer i aksjer og andeler	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 174 672</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 824 822</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	7, 9	38 036 909	21 175 830
<b>Sum varer</b>		<b>38 036 909</b>	<b>21 175 830</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9		
Andre kortsiktige fordringer	7	208 081 553	3 862 306
Konsernfordringer	8	4 729 750	5 965 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>212 811 303</b>	<b>9 827 306</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	5 137 453	12 732 763



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 137 453	12 732 763
Sum omløpsmidler		255 985 666	43 735 899
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>263 810 488</b>	<b>43 735 899</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11, 12	938 000	938 000
Beholdning av egne aksjer	11, 12		
Overkurs	12	1 566 792	1 566 792
Annen innskutt egenkapital	12		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 504 792</b>	<b>2 504 792</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	14 468 654	15 826 127
Udekket tap	12		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 468 654</b>	<b>15 826 127</b>

#### Sum egenkapital

**16 973 446**      **18 330 919**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	10 960 647	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 960 647</b>	

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 300 000	8 450 000
Langsiktig konserngjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 300 000</b>	<b>8 450 000</b>

#### Sum langsiktig gjeld

**20 260 647**      **8 450 000**

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	147 688 526	10 781 822
Leverandørgjeld		22 371 663	1 086 918



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	4	1 295 056	4 916 516
Skyldig offentlige avgifter		307 358	86 287
Utbytte	8	38 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld		16 913 792	83 436
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>226 576 395</b>	<b>16 954 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>246 837 042</b>	<b>25 404 980</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>263 810 488</b>	<b>43 735 899</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 838145

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 162 287  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LAGERSEKSJONER AS  
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 12  
4878 GRIMSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torjus Stalleland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

#### Revisjon

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, 10.08.2022



Organisasjonsnr: 919 162 287  
LAGERSEKSJONER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	349 343 272	100 405 896
<b>Sum inntekter</b>		<b>349 343 272</b>	<b>100 405 896</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	296 175 117	81 343 867
Lønnskostnad	3	1 874 653	541 883
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	102 200	
Annen driftskostnad	3	2 203 837	1 147 047
<b>Sum kostnader</b>		<b>300 355 807</b>	<b>83 032 797</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>48 987 465</b>	<b>17 373 099</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 295	7 892
Annen finansinntekt		528	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 823</b>	<b>7 892</b>
Annen rentekostnad		92 058	1 238 833
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>92 058</b>	<b>1 238 833</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-89 236</b>	<b>-1 230 942</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	12 255 703	4 916 516
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>36 642 527</b>	<b>11 225 642</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>36 642 527</b>	<b>11 225 641</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>36 642 527</b>	<b>11 225 642</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>36 642 527</b>	<b>11 225 642</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		38 000 000	1 127 438
Avsatt til annen egenkapital			10 098 203
Overført fra annen egenkapital		-1 357 473	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>12</b>	<b>36 642 527</b>	<b>11 225 641</b>





Organisasjonsnr: 919 162 287  
LAGERSEKSJONER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	1 650 150	
Maskiner og anlegg	5, 9		
Skip, rigger, fly og lignende	5, 9		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5, 9		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>1 650 150</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	6 174 672	
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Investeringer i aksjer og andeler	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 174 672</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 824 822</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	7, 9	38 036 909	21 175 830
<b>Sum varer</b>		<b>38 036 909</b>	<b>21 175 830</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9		
Andre kortsiktige fordringer	7	208 081 553	3 862 306
Konsernfordringer	8	4 729 750	5 965 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>212 811 303</b>	<b>9 827 306</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	5 137 453	12 732 763



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 137 453	12 732 763
Sum omløpsmidler		255 985 666	43 735 899
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>263 810 488</b>	<b>43 735 899</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11, 12	938 000	938 000
Beholdning av egne aksjer	11, 12		
Overkurs	12	1 566 792	1 566 792
Annen innskutt egenkapital	12		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 504 792</b>	<b>2 504 792</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	14 468 654	15 826 127
Udekket tap	12		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 468 654</b>	<b>15 826 127</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 973 446</b>	<b>18 330 919</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	10 960 647	
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>10 960 647</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	9 300 000	8 450 000
Langsiktig konserngjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 300 000</b>	<b>8 450 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 260 647</b>	<b>8 450 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	147 688 526	10 781 822
Leverandørgjeld		22 371 663	1 086 918
Betalbar skatt	4	1 295 056	4 916 516
Skyldig offentlige avgifter		307 358	86 287
Utbytte	8	38 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld		16 913 792	83 436
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>226 576 395</b>	<b>16 954 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>246 837 042</b>	<b>25 404 980</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>263 810 488</b>	<b>43 735 899</b>



Organisasjonsnr: 919 162 287  
LAGERSEKSJONER 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:  
2.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Årsregnskap 2021 Lagerseksjoner AS

---

Organisasjonsnr: 919 162 287



## Årsberetning 2021 Lagerseksjoner AS

### Virksomhetens art og tilholdssted

Lagerseksjoner AS virksomhet består i å utvikle lagerbygg som seksjonerer for videresalg til privat- og bedriftsmarkedet. Virksomheten drives fra selskapets hovedkontor i Grimstad.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i Lagerseksjoner AS utgjorde i 2021 NOK 349 343 272, sammenlignet med NOK 100 405 896 i 2020. Resultat før skattekostnad utgjorde i 2021 NOK 48 898 230, sammenlignet med NOK 16 142 157 i 2020. Årsresultatet utgjorde NOK 36 642 527 i 2021, mot NOK 11 225 641 i 2020. Likviditetsbeholdningen i selskapet var NOK 5 137 453 i 2021.

Økningen i omsetningen skyldes i all hovedsak økt aktivitetsnivå.

Samlet kontantstrøm fra driften i selskapet var på NOK -137 424 992, mens driftsresultatet for selskapet utgjorde NOK 48 987 465. Differansen skyldes i hovedsak at en vesentlig del av selskapets prosjekter ikke var ferdigstilt ved utgangen av året. I tråd med de anvendte regnskapsprinsipper er inntekten resultatført i takt med fremdriften i prosjektet.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 263 810 488, sammenlignet med NOK 43 735 899 året før. Egenkapitalen pr. 31.12.2021 var NOK 16 973 446 (6,4 %) sammenlignet med NOK 18 330 919 (41,9 %) pr. 31.12.2020. Selskapets egenkapitalandel er som et resultat av avsatt utbytte til morselskapet samt opptak av byggelån i 2021 svekket.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Forskning og utvikling

Det har i 2021 ikke medgått utgifter til forskning og utvikling.

### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Daglig ledelse og administrasjon leies inn fra selskapets eiere. Selskapet har et begrenset antall ansatte og det vurderes ikke å foreligge særlige behov for tiltak knyttet til arbeidsmiljø og sykefravær. Styret består av tre menn.

Dersom det skulle være aktuelt med ytterligere ansettelser vil selskapet sikre at disse baseres på prinsipper som sikrer likestilling og hindrer diskriminering av noen slag.

### Ytre miljø

Utslipp fra selskapets virksomhet, inkludert stoffer som kan innebære miljøskader, er innenfor de kravene myndighetene stiller.

### Fremtidig utvikling

Markedsutviklingen de neste årene er etter styrets oppfatning positiv. Etterspørselen etter lagerseksjoner er stor i hele landet. Konsernet vil i løpet av 2022 sette i gang flere prosjekter i ulike deler av landet, og forventer en økning i både omsetning og resultat kommende år.



## Finansiell risiko

### Overordnet om målsetting og strategi

Etter styrets oppfatning er selskapet i begrenset grad eksponert for finansiell risiko. Selskapets nåværende strategi innbefatter ikke bruk av finansielle instrumenter.

### Markedsrisiko

Selskapet er eksponert for endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har flytende rente. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder og seksjonskjøpernes muligheter for finansiering.

Det kan bli utfordrende fremover med tilgang og pris på viktige vareleveranser til byggene.

### Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav. Selskapet har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer.

### Likviditetsrisiko

Styret vurderer likviditeten i selskapet som god og selskapet anses ikke å ha likviditetsrisiko av betydning.

### Styreansvarforsikring

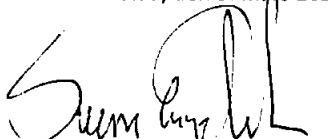
Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

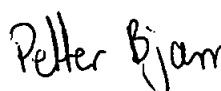
### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.

Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2022 og selskapets prognoser for årene fremover. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Grimstad, den 9. mars 2022

  
Sverre Johan Engebretsen  
Styreleder

  
Petter Bjarnåstein  
Styremedlem

  
Torjus Stalleland  
Daglig leder og styremedlem



## Resultatregnskap

### Lagerseksjoner AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt	1	349 343 272	100 405 896
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>349 343 272</b>	<b>100 405 896</b>
Varekostnad	2	296 175 117	81 343 867
Lønnskostnad	3	1 874 653	541 883
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	102 200	0
Annen driftskostnad	3	2 203 837	1 147 047
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>300 355 807</b>	<b>83 032 797</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>48 987 465</b>	<b>17 373 099</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 295	7 892
Annen finansinntekt		528	0
Annen rentekostnad		92 058	1 238 833
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-89 236</b>	<b>-1 230 942</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>48 898 230</b>	<b>16 142 157</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4, 13	12 255 703	4 916 516
<b>Årsresultat</b>		<b>36 642 527</b>	<b>11 225 641</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		38 000 000	1 127 438
Avsatt til annen egenkapital		0	10 098 203
Overført fra annen egenkapital		1 357 473	0
<b>Sum overføringer</b>	12	<b>36 642 527</b>	<b>11 225 641</b>



## Balanse Lagerseksjoner AS

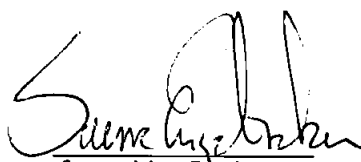
Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	1 650 150	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>1 650 150</b>	<b>0</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	6 174 672	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 174 672</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 824 822</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	7, 9	38 036 909	21 175 830
<b>Sum varer</b>		<b>38 036 909</b>	<b>21 175 830</b>
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	7	208 081 553	3 862 306
Konsernfordringer	8	4 729 750	5 965 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>212 811 303</b>	<b>9 827 306</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	5 137 453	12 732 763
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>5 137 453</b>	<b>12 732 763</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>255 985 666</b>	<b>43 735 899</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>263 810 488</b>	<b>43 735 899</b>



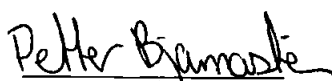
## Balanse

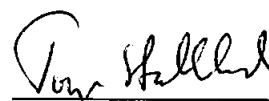
### Lagerseksjoner AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	11, 12	938 000	938 000
Overkurs	12	1 566 792	1 566 792
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 504 792</b>	<b>2 504 792</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	12	14 468 654	15 826 127
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 468 654</b>	<b>15 826 127</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 973 446</b>	<b>18 330 919</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4, 13	10 960 647	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>10 960 647</b>	<b>0</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 300 000	8 450 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 300 000</b>	<b>8 450 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	147 688 526	10 781 822
Leverandørgjeld		22 371 663	1 086 918
Betalbar skatt	4, 13	1 295 056	4 916 516
Skyldig offentlige avgifter		307 358	86 287
Utbytte	8	38 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		16 913 792	83 436
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>226 576 395</b>	<b>16 954 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>246 837 042</b>	<b>25 404 980</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>263 810 488</b>	<b>43 735 899</b>

  
Sverre Johan Engebretsen  
styreleder

Grimstad, 09.03.2022  
Styret i Lagerseksjoner AS

  
Petter Bjørnstein  
styremedlem

  
Tørjus Stalleland  
styremedlem/daglig leder



## Kontantstrømpstilling - indirekte modell

	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	48 898 230	15 923 873
- Periodens betalte skatt	-4 916 516	-434 729
+ Ordinære avskrivinger	102 200	0
+/- Endring i varelager	-16 861 079	5 512 370
+/- Endring i leverandørgjeld	21 284 745	-3 520 926
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-185 932 572	-8 628 922
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-137 424 992	8 851 666
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-1 752 350	0
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0	7 902 830
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	-6 174 672	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-7 927 022	7 902 830
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	850 000	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	-6 022 973
+ Utbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	136 906 704	-1 616 145
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	137 756 704	-7 639 118
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-7 595 310	9 115 378
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	12 732 763	3 617 383
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	5 137 453	12 732 763



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Salgsinntekter

Selskapet benytter prinsipp om løpende avregning der kostnader utgiftføres løpende, og man inntektsfører en andel av inntekt i takt med fremdriften i prosjektet. For egenregiprosjekter gjelder det kun for det som er solgt ved årsslutt.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Investeringer i andre selskaper

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

Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

### Fordringer

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



## Noter til regnskapet 2021

### Pensjoner

Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning. Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garantireparasjoner. Beløpet balanseføres under annen kortsiktig gjeld og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Salgsinntekter

Per virksomhetsområde	2021	2020
Salgsinntekter	349 343 272	100 405 896
<b>Sum</b>	<b>349 343 272</b>	<b>100 405 896</b>

Geografisk fordeling	2021	2020
Norge	349 343 272	100 405 896
<b>Sum</b>	<b>349 343 272</b>	<b>100 405 896</b>

### Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapets transaksjoner med nærstående parter	2021	2020
<i>Kjøp:</i>		
Kjøp av tomt: Datterselskaper:	7 500 000	0

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	1 557 331	448 538
Arbeidsgiveravgift	227 220	65 533
Pensjonskostnader	43 216	13 861
Andre ytelser	46 886	13 951
<b>Sum</b>	<b>1 874 653</b>	<b>541 883</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 2 1

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer. Daglig leder er innleid i selskapet.

#### OTP

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

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 120 874,- ink.mva.

Lovpålagt revisjon	25 906
Andre tjenester	94 968
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>120 874</b>



## Noter til regnskapet 2021

## Note 4 Skatt

	2021	2020
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 295 056	4 916 516
Endring i utsatt skatt	10 960 647	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>12 255 703</b>	<b>4 916 516</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	48 898 230	16 142 157
Permanente forskjeller	6 809 509	6 227 216
Fremførbart underskudd/korreksjonsinntekt		-21 574
Endring i midlertidige forskjeller	-49 821 123	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>5 886 616</b>	<b>22 347 799</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 295 056	4 916 516
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 295 056</b>	<b>4 916 516</b>
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	48 898 230	16 142 157
Beregnet skatt av resultat før skatt	10 757 611	3 551 275
Skatteeffekt av permanente forskjeller	1 498 092	1 369 988
Anvendt underskudd	0	-4 746
<b>Sum</b>	<b>12 255 702</b>	<b>4 916 516</b>
Effektiv skattesats	25,1 %	30,5 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-32 106	0	32 106
Tilvirkningskontrakter	39 406 039	0	-39 406 039
Varebeholdning	10 447 190	0	-10 447 190
<b>Sum</b>	<b>49 821 123</b>	<b>0</b>	<b>-49 821 123</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>49 821 123</b>	<b>0</b>	<b>-49 821 123</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>10 960 647</b>	<b>0</b>	<b>-10 960 647</b>

## Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 752 350	1 752 350
= Anskaffelseskost 31.12.21	1 752 350	1 752 350
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	102 200	102 200
= Bokført verdi 31.12.21	1 650 150	1 650 150
Årets ordinære avskrivninger	102 200	102 200
Økonomisk levetid	10 år	



## Noter til regnskapet 2021

### Note 6 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Selskap	Forretningskontor	Eier- /stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12
Lagerseksjoner Vest AS	Grimstad	100 %	5 533 130	5 976 857

Hamar Næringspark Nord AS er innfusjonert i Lagerseksjoner AS i løpet av 2021. Overdragende selskap var et heleid datterselskap av Lagerseksjoner AS. Fusjonen ble gjennomført med regnskapsmessig virkning fra og med den 1. januar 2021. Fusjonen ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet slik at Lagerseksjoner AS overtar Hamar Næringspark Nord 4 AS sine regnskapsmessige og skattemessige posisjoner i tilknytning til de overførte eiendeler, rettigheter og forpliktelser.

### Note 7 Prosjekter i arbeid pr. 31.12

Langsiktige tilvirkningskontrakter pr. 31.12	2021
Inntektsført på prosjekter i arbeid	216 914 704
Kostnader knyttet til opptjent inntekt/tapsavsetninger	177 508 667
<b>Netto resultatført på prosjekter i arbeid</b>	<b>39 406 037</b>

Varer i arbeid	31 889 597
Ferdigstilte lagerseksjoner ikke solgt pr. 31.12.2021	6 147 312
Opptjente, ikke fakturerte inntekter på igangsatte prosjekter	143 461 111

Avsatt garantiforpliktelse på prosjekter 0

Forskuddsfakturert produksjon 0

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Andre fordringer	4 736 750	5 965 000
Kortsiktig gjeld	38 000 000	0



## Noter til regnskapet 2021

### Note 9 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Langsiktig gjeld som er sikret ved pant o.l.	9 300 000	8 450 000
Kortsiktig gjeld som er sikret ved pant o.l.	147 688 526	10 781 822
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	1 650 150	0
Lager av varer og annen beholdning	38 036 909	21 175 830
Kortsiktige fordringer	208 074 553	3 862 306

### Note 10 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetreksmidler	147 086	25 106

### Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lagerseksjoner AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	938	1 000,0	938 000
<b>Sum</b>	<b>938</b>		<b>938 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
LAGERSEKSJONER HOLDING AS	938	100,0	100,0

Lagerseksjoner AS er datterselskap av Lagerseksjoner Holding AS som utarbeider konsernregnskap der Lagerseksjoner AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert på morselskapets adresse: Henrik Ibsens gate 12, 4878 Grimstad

### Note 12 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	938 000	1 566 792	15 826 127	18 330 919
Avsatt utbytte			-38 000 000	-38 000 000
Årets resultat			36 642 527	36 642 527
<b>Pr 31.12</b>	<b>938 000</b>	<b>1 566 792</b>	<b>14 468 654</b>	<b>16 973 446</b>



BDO AS  
Fjellgata 6. - 5. etasje  
4612 Kristiansand S

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lagerseksjoner AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lagerseksjoner AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021,
- Resultatregnskap 2021
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

### Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Konklusjon om årsberetningen

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.



## Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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>

BDO AS

Jostein Håland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 18C81-10UQ4-1060G-AETDC-6EBGS-AVAA5



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Jostein Håland

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-22 08:51:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 18C81-1OUQ4-I060G-AETDC-6EBGS-AVAAS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>