



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|------------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 913 433 742 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | SALVESEN & THAMS EIENDOM AS |
| Forretningsadresse: | Thamshavnveien 22 7300 ORKANGER |

Regnskapsår

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

Konsern

| | |
|---------------------------|----|
| Mørselskap i konsern: | Ja |
| Konsernregnskap lagt ved: | Ja |

Regnskapsregler

| | |
|--|------------------------------------|
| Regler for små foretak benyttet: | Nei |
| 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: | Yngve Bakken |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 30.03.2022 |

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, 03.08.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 1 377 507 | 1 691 186 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 2 883 022 | 1 305 267 |
| Sum inntekter | | 4 260 529 | 2 996 453 |
| Kostnader | | | |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer | 3 | | |
| Varekostnad | 3 | 114 900 | 1 775 |
| Lønnskostnad | 4 | 4 302 745 | 3 956 541 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 545 937 | 127 533 |
| Annen driftskostnad | 4 | 4 236 900 | 2 073 318 |
| Sum kostnader | | 9 200 482 | 6 159 167 |
| Driftsresultat | | -4 939 953 | -3 162 714 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Mottatt konsernbidrag | 7 | 3 966 796 | 83 130 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 6 | 958 343 | 451 198 |
| Annen renteinntekt | 6 | 194 180 | 274 914 |
| Gevinst ved salg av aksjer | | 0 | 370 000 |
| Andre finansinntekter | 7 | 1 428 503 | 20 360 |
| Sum finansinntekter | | 6 547 822 | 1 199 602 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 6 | 129 378 | 0 |
| Annen rentekostnad | 6 | 579 697 | 1 099 058 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 585 |
| Sum finanskostnader | | 709 075 | 1 099 643 |
| Netto finans | | 5 838 747 | 99 959 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 898 794 | -3 062 755 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | -16 153 | -754 809 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 914 947 | -2 307 946 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|----------------|-------------------|
| Årsresultat | | 914 947 | -2 307 946 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføring til annen egenkapital | 9 | 914 947 | -2 307 946 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 914 947 | -2 307 946 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------|--------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 42 976 567 | 3 920 516 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 5 | 75 553 | 53 461 |
| Sum varige driftsmidler | | 43 052 120 | 3 973 977 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 7 | 90 408 009 | 75 611 227 |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 25 847 287 | 10 262 250 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 10 | 3 010 000 | 3 000 000 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 6 | 3 005 760 | 3 200 304 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 1 009 330 | 1 009 330 |
| Andre fordringer | 6 | 33 457 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 123 313 843 | 93 083 111 |
| Sum anleggsmidler | | 166 365 963 | 97 057 088 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 11 | 100 259 | 201 528 |
| Andre fordringer | 6 | 958 265 | 1 222 485 |
| Konsernfordringer | 6 | 136 219 264 | 701 559 |
| Sum fordringer | | 137 277 788 | 2 125 572 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12,13 | 36 759 695 | 211 198 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 36 759 695 | 211 198 |
| Sum omløpsmidler | | 174 037 483 | 2 336 770 |
| SUM EIENDELER | | 340 403 446 | 99 393 858 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9,14 | 24 160 000 | 18 120 000 |
| Overkurs | 9 | 79 155 178 | 25 199 858 |
| Ikke registrert kapitalforhøyelse | 9 | 6 040 000 | 6 040 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 726 969 | 726 969 |
| Sum innskutt egenkapital | | 110 082 147 | 50 086 827 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 28 521 167 | 27 606 218 |
| Sum opptjent egenkapital | | 28 521 167 | 27 606 218 |
| Sum egenkapital | | 138 603 314 | 77 693 045 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 8 | 600 664 | 506 465 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 600 664 | 506 465 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15 | 145 100 000 | 8 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | 3 050 416 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 148 150 416 | 8 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 148 751 080 | 8 506 465 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 960 807 | 249 771 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 280 441 | 479 279 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 13 784 450 | 11 467 610 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 38 023 354 | 997 688 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 53 049 052 | 13 194 348 |
| Sum gjeld | | 201 800 132 | 21 700 813 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 340 403 446 | 99 393 858 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 67 433 500 | 107 013 832 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 18 186 548 | 10 439 533 |
| Sum inntekter | | 85 620 048 | 117 453 365 |
| Kostnader | | | |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer | 3 | -4 939 955 | 62 009 022 |
| Varekostnad | 3 | 61 509 040 | 42 427 502 |
| Lønnskostnad | 4 | 5 119 486 | 5 618 338 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 7 764 230 | 5 628 060 |
| Annen driftskostnad | 4 | 10 521 570 | 6 308 772 |
| Sum kostnader | | 79 974 371 | 121 991 694 |
| Driftsresultat | | 5 645 677 | -4 538 329 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 6 | 311 098 | 316 827 |
| Gevinst ved salg av aksjer | | 0 | 370 000 |
| Andre finansinntekter | 7 | 26 710 | 34 021 |
| Sum finansinntekter | | 337 808 | 720 848 |
| Annen rentekostnad | 6 | 5 185 952 | 5 129 234 |
| Annen finanskostnad | | 78 275 | 129 638 |
| Sum finanskostnader | | 5 264 227 | 5 258 872 |
| Netto finans | | -4 926 419 | -4 538 024 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 719 258 | -9 076 353 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | -181 227 | -1 954 276 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 900 485 | -7 122 077 |
| Årsresultat | | 900 485 | -7 122 077 |
| Minoritetsinteresser | | 466 588 | -270 220 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|----------------|-------------------|
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 433 897 | -6 851 857 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføring til annen egenkapital | 9 | 900 485 | -7 122 077 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 900 485 | -7 122 077 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 227 725 940 | 111 264 761 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 5 | 190 516 | 170 315 |
| Sum varige driftsmidler | | 227 916 456 | 111 435 076 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 10 | 3 010 000 | 3 000 000 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 6 | 3 005 760 | 3 200 304 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 1 009 330 | 1 009 330 |
| Andre fordringer | | 33 457 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 7 058 547 | 7 209 634 |
| Sum anleggsmidler | | 234 975 003 | 118 644 710 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 3 | 123 499 393 | 112 290 513 |
| Sum varer | | 123 499 393 | 112 290 513 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 11 | 42 721 930 | 26 233 954 |
| Andre fordringer | 6 | 1 476 938 | 1 482 650 |
| Sum fordringer | | 44 198 868 | 27 716 604 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12,13 | 51 520 998 | 19 299 727 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 51 520 998 | 19 299 727 |
| Sum omløpsmidler | | 219 219 259 | 159 306 844 |
| SUM EIENDELER | | 454 194 262 | 277 951 554 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9,14 | 24 160 000 | 18 120 000 |
| Overkurs | 9 | 79 155 178 | 25 199 858 |
| Ikke registrert kapitalforhøyelse | 9 | 6 040 000 | 6 040 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 726 969 | 726 969 |
| Sum innskutt egenkapital | | 110 082 147 | 50 086 827 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 13 946 113 | 7 622 327 |
| Minoritetsinteresser | 9 | 19 594 690 | 31 731 360 |
| Sum opptjent egenkapital | | 33 540 803 | 39 353 687 |
| Sum egenkapital | | 143 622 950 | 89 440 514 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 8 | 8 986 029 | 7 753 627 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 8 986 029 | 7 753 627 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15 | 174 551 299 | 113 381 593 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 14 561 189 | 19 557 934 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 189 112 488 | 132 939 527 |
| Sum langsiktig gjeld | | 198 098 517 | 140 693 154 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 48 359 390 | 33 756 686 |
| Leverandørgjeld | | 15 131 186 | 3 039 183 |
| Betalbar skatt | 8 | 0 | 12 316 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 429 610 | 2 682 947 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 48 552 609 | 8 326 754 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 112 472 795 | 47 817 886 |
| Sum gjeld | | 310 571 312 | 188 511 040 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 454 194 262 | 277 951 554 |



Salvesen & Thams Eiendom AS

Årsregnskap 2021
for

Salvesen & Thams Eiendom AS

Foretaksnr. 913 433 742

Årsregnskap for Salvesen & Thams Eiendom AS konsern

Organisasjonsnr. 913 433 742





Salvesen & Thams Eiendom AS

Salvesen & Thams Eiendom AS

Årsberetning for 2021

Salvesen & Thams Eiendom AS er et eiendomsselskap lokalisert på Orkanger i Orkland kommune. Selskapet gjør eiendomsinvesteringer innenfor bolig og næringssegmentet gjennom sine datterselskaper. Selskapet har i 2021 økt fokus mot næringseiendom, hvor det er gjort betydelige investeringer i 2021. Selskapet har tidligere inngått i konsernregnskapet til Salvesen & Thams AS, men formålet med eierskapet i Salvesen & Thams Eiendom AS ble redefinert i 2021, og selskapet utarbeider eget konsernregnskap i 2021.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet er et holdingselskap og utøver sin aktivitet i hovedsak gjennom å eie aksjer i sitt heleide datterselskap. Selskapets resultat kommer fra kapitalinntekter.

Selskapsregnskap:

| (x 1000 kr) | 2021 | 2020 |
|--------------|---------|--------|
| Omsetning | 4 261 | 2 996 |
| Årsresultat | 915 | -2 308 |
| Egenkapital | 138 603 | 77 693 |
| Totalkapital | 340 403 | 99 394 |
| EK% | 40,7 % | 78,2 % |

Konsernregnskap:

| (x 1000 kr) | 2021 | 2020 |
|--------------|---------|---------|
| Omsetning | 85 620 | 117 453 |
| Årsresultat | 900 | -7 122 |
| Egenkapital | 143 623 | 89 441 |
| Totalkapital | 454 194 | 277 952 |
| EK% | 31,6 % | 32,2 % |

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var på MNOK 31,9, mens driftsresultatet for konsernet utgjorde MNOK 5,6. Differansen skyldes i hovedsak forsinket oppgjør i forbindelse med eiendomskjøp. De samlede investeringene i konsernet i 2021 var MNOK 123,5. Av årets investeringer har NOK 92,0 medgått til investering i tomter, bygninger og annen fast eiendom som har økt konsernets eiendomsportefølje.

Konsernets likviditetsbeholdning var MNOK 51,5 per 31.12.2021. Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift og det bekreftes herved at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

Korona-pandemien sammen med tilhørende tiltak fra myndigheter har medført endringer i rammebetingelsene for drift i enkelte av de underliggende selskapene. Selskapets styret og ledelse vil til enhver tid vurdere de tiltak som er nødvendig å sikre en forsvarlig drift av selskapet. Selskapets styret og ledelse vil til enhver tid vurdere de tiltak som er nødvendig å sikre en forsvarlig drift av selskapet.

Foretakets utsikter og sentrale risikoer

Årsregnskap for Salvesen & Thams Eiendom AS konsern

Organisasjonsnr. 913 433 742



Salvesen & Thams Eiendom AS

Sentrale risikoer er markedsutviklingen i boligmarkedet og utleiemarkedet for næringseiendom, hvor renteutvikling og utviklingen i arbeidsmarkedet lokalt er vesentlige faktorer som spiller inn.

Selskapets- og konsernets likviditetssituasjon på balansedagen er tilfredsstillende, og virksomheten har kapasitet til å følge opp sine forpliktelser.

Selskapet er dekket av ansvarsforsikring for styrets medlemmer og ledelse, med en dekning på 25 mill kr.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har 3 ansatte, som alle er menn. Det er rapportert et sykefravær på 0,6 % i 2021. Selskapets styre har 3 medlemmer, hvorav 1 er kvinner. Det er styrets vurdering at det ikke forekommer diskriminering på grunn av kjønn, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, språk, religion og livssyn i selskapet.

Ytre miljø

Bedriften forurenses ikke det ytre miljøet.

Resultatdisponering

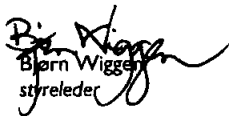
Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2021 og økonomisk stilling ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt andre forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Selskapet har for 2021 et overskudd på kr 914 947,- som disponeres slik:

| | | |
|-------------------|----|-----------|
| Annen egenkapital | kr | 914 947,- |
| Sum disponert | kr | 914 947,- |

Orkanger, 30. mars 2022


Bjørn Wiggen
styreleder


Sidsel Rian
styremedlem


Geir Arne Rao
styremedlem


Yngve Bakken
daglig leder



Salvesen & Thams Eiendom AS

Resultatregnskap

| Morselskap | | | Konsern | |
|-------------------|-------------------|--|-------------------|--------------------|
| 2020 | 2021 | Noter | 2021 | 2020 |
| | | Driftsinntekter | | |
| 1 691 186 | 1 377 507 | Salgsinntekt | 2 67 433 500 | 107 013 832 |
| 1 305 267 | 2 883 022 | Annen driftsinntekt | 2 18 186 547 | 10 439 533 |
| 2 996 453 | 4 260 530 | Sum driftsinntekter | 85 620 048 | 117 453 365 |
| | | Driftskostnader | | |
| 0 | 0 | Beholdingsendring varer under tilvirkning | 3 -4 939 955 | 62 009 022 |
| 1 775 | 114 900 | Varekostnad | 3 61 509 040 | 42 427 502 |
| 3 956 541 | 4 302 745 | Lønnskostnad | 4 5 119 486 | 5 618 338 |
| 127 533 | 545 937 | Avskrivning | 5 7 764 230 | 5 628 060 |
| 2 073 318 | 4 236 900 | Annen driftskostnad | 4 10 521 569 | 6 308 772 |
| 6 159 167 | 9 200 483 | Sum driftskostnader | 79 974 371 | 121 991 694 |
| -3 162 714 | -4 939 953 | Driftsresultat | 5 645 677 | -4 538 329 |
| | | Finansinntekter og finanskostnader | | |
| 274 914 | 194 180 | Renteinntekt | 6 311 098 | 316 827 |
| 451 198 | 958 343 | Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 6 0 | 0 |
| 370 000 | 0 | Gevinst ved salg av aksjer | 0 | 370 000 |
| 20 360 | 1 428 503 | Andre finansinntekter | 7 26 711 | 34 021 |
| 83 130 | 3 966 796 | Mottatt konsernbidrag | 7 0 | 0 |
| -1 099 058 | -579 697 | Rentekostnader | 6 -5 185 952 | -5 129 234 |
| 0 | -129 378 | Rentekostnader fra foretak i samme konsern | 6 0 | 0 |
| -585 | 0 | Annen finanskostnad | -78 275 | -129 638 |
| 99 959 | 5 838 747 | Netto finansposter | -4 926 419 | -4 538 024 |
| -3 062 755 | 898 794 | Ordinært resultat før skattekostnad | 719 258 | -9 076 353 |
| -754 809 | -16 153 | Skattekostnad | 8 -181 227 | -1 954 276 |
| -2 307 946 | 914 947 | Årsresultat | 900 485 | -7 122 077 |
| | | Herav minoritetens andel | 466 588 | -270 220 |
| | | Herav majoritetens andel | 433 897 | -6 851 858 |
| | | Overføringer og disponeringer | | |
| -2 307 946 | 914 947 | Annen egenkapital | 9 | |
| -2 307 946 | 914 947 | Sum disponert | | |



Salvesen & Thams Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Salvesen & Thams Eiendom AS utarbeider i 2021 sitt første offisielle konsernregnskap. Tidligere år har Salvesen & Thams Eiendom AS inngått i Salvesen & Thams AS sitt konsernregnskap. Sammenligningstall fra 2020 er basert på et ikke offisielt konsernregnskap utarbeidet for fjoråret.

Konsernregnskapet inkluderer Salvesen & Thams Eiendom AS og selskaper som Salvesen & Thams Eiendom AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve 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 %). Tilknyttede selskaper er bokført etter kostmetoden.

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. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Skatt

Skatteskatt 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.

Tilvirkningskontrakter

Tilvirkningskontrakter er vurdert etter løpende avregnings metode. Bokførte salgsinntekter gir en målestokk på aktivitetsnivået, ved at omsetning bokføres ihht til fullføringsgrad. Påløpte inntekter er bokført under kundefordringer og påløpte kostnader er bokført under kortsiktig gjeld.

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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Pensjoner

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven.

Kontantstrømoppstilling

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



Note 2 - Salgsinntekter

| | Mor | | Konsern | |
|------------------------------|-----------|-----------|------------|-------------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| <i>Pr. virksomhetsområde</i> | | | | |
| Salgsinntekter | 1 314 732 | 1 691 186 | 240 276 | 110 174 |
| Eiendom | 953 659 | 314 468 | 68 084 109 | 107 288 258 |
| Leieinntekter | 1 225 863 | 990 799 | 16 529 388 | 9 995 465 |
| Andre inntekter | 766 276 | - | 766 275 | 59 468 |
| Sum | 4 260 530 | 2 996 453 | 85 620 048 | 117 453 365 |

Note 3 - Værer

| | Mor | | Konsern | |
|--------------------|------|------|-------------|-------------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Eiendomsprosjekter | - | - | 123 499 393 | 112 290 513 |
| Sum | - | - | 123 499 393 | 112 290 513 |

Varelager består av tomteområder under utbygging.

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser og godtgjørelse til revisor

| Lønnskostnader | Mor | | Konsern | |
|--------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Lønninger | 3 603 918 | 3 187 043 | 4 305 190 | 4 693 795 |
| Arbeidsgiveravgift | 506 215 | 428 965 | 590 854 | 575 085 |
| Pensjonskostnader | 170 576 | 159 085 | 201 159 | 159 987 |
| Andre ytelser | 22 035 | 181 448 | 22 281 | 189 471 |
| Sum | 4 302 745 | 3 956 541 | 5 119 486 | 5 618 338 |

Antall årsverk 3 5

Ytelser til ledende personer

| | Daglig leder | Styret |
|--------------------|--------------|--------|
| Lønn | 1 450 509 | - |
| Annen godtgjørelse | 140 455 | - |
| Sum godtgjørelse | 1 590 965 | - |

Styrets leder mottar styrehonorar fra morselskapet Salvesen & Thams AS. Samlet honorar for regnskapsåret utgjør kr 480 000.

I tillegg godtgjøres styreleder for annen strategisk bistand gjennom et annet selskap, det er betalt et samlet honorar til dette selskapet på kr 660 000 i regnskapsåret.

Morselskapet Salvesen & Thams AS har innvilget to lån til daglig leder på til sammen kr 3 252 600. Lånene er ytt ifbm investering i Salvesen & Thams AS.

Lånerente er den til enhver tid gjeldene normrente for lån i arbeidsforhold. Lånene er avdragsfrie i 5 år og skal deretter nedbetales med kr 650 520 årlig. Påløpt rente på disse to lånene pr 31.12 utgjør kr 47 900, renten betales årlig.

Revisor

| | Mor | | Konsern | |
|---|---------|--------|---------|---------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| <i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i> | | | | |
| Lovpålagt revisjon | 101 405 | 66 433 | 456 695 | 342 721 |
| Andre tjenester | - | 37 250 | 8 188 | 37 250 |
| Sum | 101 405 | 80 561 | 464 883 | 379 971 |



Note 5 - Varige driftsmidler

| Konsern | Driftsløspøre | Tomter, bygninger og annen eiendom | |
|-------------------------------------|---------------|------------------------------------|-------------|
| | | | Total |
| Anskaffelseskost pr. 1.1 | 526 359 | 166 431 009 | 166 957 368 |
| Tilgang | 161 207 | 91 833 830 | 91 995 037 |
| Tilgang nytt datterselskap | - | - | - |
| Avgang | - | 543 232 | 543 232 |
| Anskaffelseskost pr. 31.12. | 687 566 | 257 721 607 | 258 409 173 |
| Akkumulerte avskrivninger pr. 1.1 | 356 043 | 22 372 442 | 22 728 485 |
| Årets avskrivning | 141 006 | 7 623 224 | 7 764 230 |
| Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12 | 497 049 | 29 995 666 | 30 492 715 |
| Bokført verdi 1.1 | 170 316 | 144 058 567 | 144 228 883 |
| Bokført verdi 31.12 | 190 516 | 227 725 940 | 227 916 456 |
| Årets avskrivninger | 141 006 | 7 623 224 | 7 764 230 |
| Avskrivningstid | 20-33% | 2-5% | |

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

| Fordringer | Mor | | Konsern | |
|---|-------------|------------|-----------|-----------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Langsiktige konsernlån: | | | | |
| Joplassen Utvikling AS | - | 2 112 076 | - | - |
| Bosystem AS | 6 335 041 | 6 139 868 | - | - |
| S&T Utvikling AS | 500 000 | 2 010 306 | - | - |
| Orkland Næringspark AS | 15 458 427 | - | - | - |
| Haldorgården AS | 2 542 013 | - | - | - |
| Reme-Gården AS | 1 011 806 | - | - | - |
| Sum ytt konsernlån | 25 847 287 | 10 262 250 | - | - |
| Mottatt konsernbidrag: | | | | |
| Bårdshaug Øst AS | 985 346 | 83 130 | - | - |
| S&T Utvikling AS | 2 322 134 | - | - | - |
| Joplassen Utvikling AS | 1 152 168 | 618 429 | - | - |
| Orkdalsveien 49 AS | 125 577 | - | - | - |
| Refinansiering 2021: | | | | |
| Reme-Gården AS | 24 388 855 | - | - | - |
| Rømmetunet Næring AS | 3 691 530 | - | - | - |
| Haldorgården AS | 13 497 789 | - | - | - |
| Bosystem AS | 25 507 888 | - | - | - |
| Orkland Næringspark AS | 63 557 605 | - | - | - |
| Øvrig mellomværende: | | | | |
| Rømmetunet AS | 732 000 | - | - | - |
| Orkland Handelspark AS | 258 373 | - | - | - |
| Sum konsernfordring | 136 219 264 | 701 559 | - | - |
| *Det er i tillegg mottatt konsernbidrag i år fra B&B Entreprenør Holding AS på kr 598 638. Siden dette selskapet ikke konsolideres inn i konsernregnskapet til Salvesen & Thams Eiendom AS presenteres denne som annen fordring i balanseoppstillingen. | | | | |
| Langsiktige lån til tilknyttede selskap: | | | | |
| Meldal Næringscenter AS | 3 005 760 | 3 200 304 | 3 005 760 | 3 200 304 |
| Sum lån til tilknyttet selskap | 3 005 760 | 3 200 304 | 3 005 760 | 3 200 304 |
| Herav fordringer som forfaller senere enn 1 år | 3 000 000 | 3 000 000 | 3 000 000 | 3 000 000 |



| Gjeld | Mor | | Konsern | |
|---|------------|------------|---------|------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Langsiktige konsernlån: | | | | |
| Rømmetunet Næring AS | 3 050 416 | - | - | - |
| Sum mottatt konsernlån | 3 050 416 | - | - | - |
| Avgitt konsernbidrag: | | | | |
| Rømmetunet Næring AS | 131 160 | - | - | - |
| Haldorgården AS | 2 088 322 | - | - | - |
| Orkland Næringspark AS | - | 1 094 805 | - | - |
| Konsernkontosystem, innskudd datterselskap: | | | | |
| Orkdalsveien 49 AS | 165 850 | - | - | - |
| Bårdshaug Øst AS | 3 864 977 | - | - | - |
| Haldorgården AS | 729 065 | - | - | - |
| Orkland Handelspark AS | 136 005 | - | - | - |
| Orkland Næringspark AS | 4 851 025 | - | - | - |
| Reme-Gården AS | 657 812 | - | - | - |
| Rømmetunet Næring AS | 1 160 234 | - | - | - |
| Øvrig mellomværende: | | | | |
| Salvesen & Thams AS | - | 10 372 805 | - | - |
| Sum kortsiktig konserngjeld | 13 784 450 | 11 467 610 | - | - |

Note 7 - Datterselskap

| Mor | Eierandel | Bokført verdi |
|----------------------------|-----------|---------------|
| Kleivan Utvikling AS | 50 % | 1 500 000 |
| Joplussen Utvikling AS | 100 % | 4 171 698 |
| Bosystem AS | 100 % | 25 652 494 |
| Orkdalsveien 49 AS | 100 % | 2 700 000 |
| Thams Eiendomsutvikling AS | 65 % | 20 453 456 |
| Reme-Gården AS | 100 % | 14 413 646 |
| Haldorgården AS | 100 % | 2 838 116 |
| Rømmetunet Næring AS | 100 % | 6 022 264 |
| S&T Utvikling AS | 100 % | 2 100 000 |
| Orkland Næringspark AS | 100 % | 10 456 335 |
| Orkland Handelspark AS | 100 % | 100 000 |
| Sum | | 90 408 009 |

| Konsern | Ervervet | Kontor | Eierandel/ | Årets | Egenkapital |
|----------------------------|------------|----------|------------|-----------|-------------|
| Kleivan Utvikling AS | 26.08.2013 | Orkanger | 50 % | -185 353 | 5 302 043 |
| Joplussen Utvikling AS | 06.06.2013 | Orkanger | 100 % | 416 317 | 7 064 222 |
| Bosystem AS | 26.08.2013 | Orkanger | 100 % | 263 250 | 34 307 583 |
| Lauasanna AS | 24.09.2015 | Orkanger | 100 % | -26 624 | 1 327 613 |
| Salcom Eiendom AS | 31.01.2014 | Orkanger | 100 % | -221 112 | 466 243 |
| Bårdshaug Øst AS | 02.02.2018 | Orkanger | 100 % | 2 769 840 | 3 121 508 |
| Orkdalsveien 49 AS | 07.04.2014 | Orkanger | 100 % | 83 733 | 2 962 941 |
| Thams Eiendomsutvikling AS | 26.05.2014 | Orkanger | 65 % | 1 291 090 | 31 173 556 |
| Fredriksbo AS | 14.07.2016 | Orkanger | 65 % | -30 459 | 7 269 542 |
| Rømmetunet AS | 19.04.2017 | Orkanger | 65 % | 3 464 538 | 9 939 425 |
| Solfang AS | 17.09.2019 | Orkanger | 65 % | -72 040 | 27 961 |
| Reme-Gården AS | 12.06.2014 | Orkanger | 100 % | -315 | 12 086 190 |
| Haldorgården AS | 20.04.2018 | Orkanger | 100 % | -396 499 | 4 030 152 |
| Rømmetunet Næring AS | 06.02.2018 | Orkanger | 100 % | -93 658 | 4 235 497 |
| S&T Utvikling AS | 03.04.2020 | Orkanger | 100 % | 972 134 | 1 486 980 |
| Orkland Næringspark AS | 22.12.2020 | Orkanger | 100 % | -337 377 | 6 233 374 |
| Orkland Handelspark AS | 17.06.2021 | Orkanger | 100 % | -259 978 | 112 000 |
| Sum | | | | 7 637 487 | 131 146 830 |

Haldorgården, Rømmetunet Næring og Reme-Gården er i regnskapsåret overdratt fra Thams Eiendomsutvikling til Salvesen & Thams Eiendom. Intern gevinst / tap ifbm realiseringen er eliminert i konsernregnskapet. Oppgitt ervervsdato i ovenstående tabell er opprinnelig dato for ervervelse av selskapet inn i under konsernets kontroll.



Mottatt konsernbidrag og utbytte fra datterselskap er så fremt vilkårene er til stede inntektsført hos morselskapet i vedtaksåret. Inntektene på investering i datterselskap er eliminert i konsernregnskapet.

Note 8 - Skatt

| | Mor | | Konsern | |
|---|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | | | | |
| Betalbar skatt | -110 352 | -711 788 | -598 639 | -162 621 |
| Tilgang utsatt skatt på merverdier | - | - | - | - |
| Endring i utsatt skatt | 94 199 | -43 022 | 417 412 | -1 791 657 |
| Sum skattekostnad | -16 153 | -754 809 | -181 227 | -1 954 276 |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | | | | |
| Resultat før skattekostnad | 898 794 | -3 062 754 | 719 258 | -9 076 353 |
| Permanente forskjeller | -5 286 726 | -451 330 | 1 822 693 | 2 607 476 |
| Anvendt skattemessig fremførbart underskudd | - | -429 542 | - | - |
| Avgitt/mottatt konsernbidrag | 4 468 395 | 3 318 531 | 2 721 081 | 5 454 883 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -428 176 | 625 095 | -7 557 238 | 1 069 976 |
| Årets skattegrunnlag | -347 713 | - | -2 294 206 | 55 982 |
| <i>Betalbar skatt i balansen består av:</i> | | | | |
| Beregnet skatt av årets resultat | -110 352 | -711 788 | -598 639 | -1 187 758 |
| Effekt av avgitt konsernbidrag | 110 352 | 711 788 | 598 639 | 1 200 074 |
| Bokført betalbar skatt i balansen | - | - | - | 12 316 |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i> | | | | |
| Fordringer | -49 013 | -49 968 | -84 013 | 29 832 |
| Varer | -555 000 | -555 000 | 4 058 702 | 2 220 269 |
| Anleggsmidler | 10 864 | -321 578 | 47 207 631 | 32 817 700 |
| Avsetning etter god regnskapskikk | -312 082 | -362 082 | -1 957 833 | -2 582 614 |
| Gevinst- og tapskonto | 3 635 526 | 3 590 747 | 3 410 246 | 3 295 588 |
| Fremførbart underskudd | - | - | -1 946 493 | -2 219 482 |
| Tilvirkningskontrakter | - | - | 4 590 028 | 820 767 |
| Sum | 2 730 295 | 2 302 119 | 55 278 268 | 34 382 060 |
| Midl. forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt | - | - | -14 432 688 | 861 699 |
| Sum | 2 730 295 | 2 302 119 | 40 845 580 | 35 243 759 |
| Inngår ikke i beregning av utsatt skatt | - | - | -14 432 688 | - |
| Utsatt skatt; 22% | 600 664 | 506 465 | 8 986 029 | 7 753 627 |

Konsernet har i forbindelse med regnskapsårets fusjon mellom Orkland Næringspark AS og Sponplaten AS blitt tilført en regnskapsmessig merverdi på kr 14 432 688. Fusjonen er gjennomført etter kontinuitetsprinsippet og merverdien har dermed skattemessig verdi lik 0, noe som gir en midlertidig forskjell. Merverdien vurderes etter et evig perspektiv, og en eventuell realisasjon vil skje i form av virksomhetsoverdragelse og følgelig bli skattefri. Det besluttes på bakgrunn av dette å ikke bokføre utsatt skatt knyttet til denne merverdien.

Note 9 - Egenkapital

| Mor | Aksjekapital | Ikke registert aksjekapital | Overkurs/ annen innsk. egenkapital | Annen egenkapital | Minoritetsinteresse | Sum |
|---------------------------|-------------------|-----------------------------|------------------------------------|-------------------|---------------------|--------------------|
| Egenkapital 1.1. | 18 120 000 | 6 040 000 | 25 926 827 | 27 606 218 | - | 77 693 045 |
| Reg. kapitalutv. 2020 | 6 040 000 | -6 040 000 | - | - | - | - |
| Kapitalutvidelse 2021 | - | 6 040 000 | 53 955 320 | - | - | 59 995 320 |
| Årets resultat | - | - | - | 914 947 | - | 914 947 |
| Egenkapital 31.12. | 24 160 000 | 6 040 000 | 79 882 147 | 28 521 165 | - | 138 603 312 |

Vedtatt kapitalforhøyelse i 2021 er registrert og kunngjort i Brønnøysundregistrene 10.01.2022



| Konsern | Aksjekapital | Ikke registrert aksjekapital | Overkurs/ annen innsk. | Annen egenkapital | Minoritets- interesse | Sum |
|--------------------------------|-------------------|------------------------------|------------------------|-------------------|-----------------------|--------------------|
| Egenkapital 1.1. | 18 120 000 | 6 040 000 | 25 926 827 | 7 622 327 | 31 731 360 | 89 440 514 |
| Reg. kapitalutv. 2020 | 6 040 000 | -6 040 000 | - | - | - | - |
| Kapitalutvidelse 2021 | - | 6 040 000 | 53 955 320 | - | - | 59 995 320 |
| Årets resultat | - | - | - | 900 485 | - | 900 485 |
| Avsatt utbytte | - | - | - | -758 991 | - | -758 991 |
| Tilbakebetalt innbet. overkurs | - | - | - | -6 241 009 | - | -6 241 009 |
| Andre endringer | - | - | - | 286 631 | - | 286 631 |
| Endring minoritet | - | - | - | 12 136 670 | -12 136 670 | - |
| Egenkapital 31.12. | 24 160 000 | 6 040 000 | 79 882 147 | 13 946 112 | 19 594 690 | 143 622 950 |

Avsatt utbytte og tilbakebetalt overkurs er minoritets andel fra Thams Eiendomsutvikling AS

Regnskapsåret har vært preget av Korona-pandemien uten at dette har hatt stor effekt på selskapets drift. Pandemien fortsetter i 2022 og kan endringer i rammebetingelser for drift i enkelte av de underliggende selskapene. Selskapets styret og ledelse vil til enhver tid vurdere de tiltak som er nødvendig å sikre en forsvarlig drift av selskapet. Slik situasjon er i dag ser ikke selskapets styre og ledelse at det er usikkerhet om fortsatt drift, og regnskapet er dermed avlagt etter prinsippet for fortsatt drift.

Note 10 - Investering i tilknyttede selskap

| Konsern | Eierandel | Kostpris | Årets resultat | Egenkapital pr. 31.12.21 |
|----------------------------------|-----------|------------------|-----------------|--------------------------|
| Østbyen Utvikling AS (2020 tall) | 33,34 % | 10 000 | -784 000 | 1 256 000 |
| Gaula Senter AS (2020 tall) | 28,57 % | 3 000 000 | 173 000 | 12 471 000 |
| Sum | | 3 010 000 | -611 000 | 13 727 000 |

Note 11 - Kundefordringer

| Konsern | Mor | | Konsern | |
|-------------------------|----------------|----------------|-------------------|-------------------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Kundefordringer | 100 259 | 201 528 | 4 803 614 | 11 557 242 |
| Opptjent ikke fakturert | - | - | 37 918 316 | 14 676 712 |
| Sum | 100 259 | 201 528 | 42 721 930 | 26 233 954 |

Opptjent, ikke fakturert består i hovedsak av inntektsføring på tilvirkningskontrakter under arbeid.

Note 12 - Bankinnskudd

| Konsern | Mor | | Konsern | |
|----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Bundne skattetrekksmidler utgjør | 158 161 | 211 198 | 158 161 | 211 198 |

Note 13 - Konsernkontoordning

Salvesen & Thams Eiendom AS står som kontohaver i et konsernkontosystem. Ordningen medfører at innstående i ordningen bokføres hos kontohaver. Saldo på de respektive konti i datterselskaper bokføres som mellomværende med morselskapet.

Følgende datterselskap inngår i systemet:

- Orkdalsveien 49 AS
- Bårdshaug Øst AS
- Haldorgården AS
- Orkland Handelpark AS
- Orkland Næringspark AS
- Reme-Gården AS
- Rømmetunet Næring AS



Note 14 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Mor

Selskapet har 6 040 aksjer pålydende kr 4 000 pr aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 24 160 000.

Selskapet har kun en aksjeeier:

| Navn | Foretaksnr | Antall | Eierandel |
|----------------------------|-------------|--------|-----------|
| Salvesen & Thams Invest AS | 913 434 056 | 6 040 | 100 % |

Note 15 - Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

| | Mor | | Konsern | |
|--|-------------|-----------|-------------|-------------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| <i>Gjeld med forfall senere enn 5 år</i> | | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 145 100 000 | 8 000 000 | 174 551 299 | 113 381 593 |
| Sum | 145 100 000 | 8 000 000 | 174 551 299 | 113 381 593 |
| | | | | |
| Gjeld sikret med pant | 145 100 000 | 8 000 000 | 174 551 299 | 82 795 026 |
| | | | | |
| <i>Pantsatte eiendeler</i> | | | | |
| Fast eiendom | 42 976 567 | 3 920 516 | 227 725 940 | 111 264 761 |
| Sum | 42 976 567 | 3 920 516 | 227 725 940 | 111 264 761 |

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld inneholder et forsinket oppgjør i forbindelse med et eiendomskjøp. Oppgjøret utgjør kr 36 720 000 og forfaller til betaling over tre år med årlige like store deler.



Salvesen & Thams Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling

| Morselskap 31.12.2021 | | Konsern 31.12.2021 |
|--------------------------|---|-----------------------|
| 898 794 | Resultat før skattekostnad | 719 258 |
| 0 | Periodens betalte skatt | -12 316 |
| 545 937 | Av- og nedskrivninger | 7 764 230 |
| -756 768 | Gevinst ved salg av driftsmidler | -756 768 |
| -1 620 842 | Konsernbidrag | 598 639 |
| 0 | Endring i varelager | -11 208 880 |
| 101 269 | Endring i kundefordringer | -16 487 976 |
| 711 036 | Endring i leverandørgjeld | 12 092 003 |
| -145 735 486 | Endring i konsernmellomværende | 0 |
| 36 720 000 | Endring i utsatte oppgjør eiendom | 36 720 000 |
| 532 135 | Endring i andre tidsavgrensingsposter | 2 510 938 |
| -108 603 925 | Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | 31 939 128 |
| -40 167 312 | Utbetaling ved kjøp av driftsmidler | -91 995 037 |
| 1 300 000 | Innbetaling ved salg av driftsmidler | 1 300 000 |
| -13 075 586 | Utbetaling ved investering i aksjer og andeler | -10 000 |
| 0 | Nettoeffekt av fusjon | -32 783 805 |
| -51 942 898 | Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | -123 488 842 |
| 137 100 000 | Opptak av ny langsiktig gjeld | 56 172 961 |
| 59 995 320 | Innbetaling ved emisjon | 59 995 320 |
| 0 | Tilbakebetaling innbetalt kapital | -6 241 009 |
| 0 | Utbetaling av utbytte | -758 991 |
| 0 | Netto endring i kassekreditt/byggelån | 14 602 704 |
| 197 095 320 | Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | 123 770 985 |
| 36 548 497 | Netto endring i kontanter | 32 221 271 |
| 211 198 | Kontanter ved periodens begynnelse | 19 299 727 |
| 36 759 695 | Beholdning av kontanter ved periodens slutt | 51 520 998 |



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Salvesen & Thams Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Salvesen & Thams Eiendom AS som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal



Building a better
working world

legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.



Trondheim, 8. April 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Amund P. Amundsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UW4FN-4M1EF-FH2CA-SEKFC-SFFPT-2HED8

Uavhengig revisors beretning - Salvesen & Thams Eiendom AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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."

Amund Petter Amundsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-08 07:16:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UW4FN-4MTEF-FH2CA-SEKFC-SFFPT-2HED8

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>