



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 269 745
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SÆLE EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: 5384 TORANGSVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Johannes Sylta
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 06.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	68 460	68 460
Annen driftskostnad	1	67 727	66 631
Sum kostnader		136 187	135 091
Driftsresultat		-136 187	-135 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	2 367 596	1 232 404
Annen renteinntekt		62	75
Sum finansinntekter		2 367 658	1 232 479
Annen rentekostnad		149	
Sum finanskostnader		149	
Netto finans		2 367 509	1 232 479
Ordinært resultat før skattekostnad		2 231 322	1 097 388
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 231 322	1 097 388
Årsresultat		2 231 322	1 097 388
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 231 322	1 097 388
Totalresultat		2 231 322	1 097 388
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		1 200 000	2 400 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 031 322	-1 302 612
Sum overføringer og disponeringer		2 231 322	1 097 388



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	13 803 029	13 803 029
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Sum finansielle anleggsmidler		13 803 029	13 803 029
Sum anleggsmidler		13 803 029	13 803 029
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	2 367 596	1 232 404
Sum fordringer		2 367 596	1 232 404
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	26 989	200 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 989	200 660
Sum omløpsmidler		2 394 585	1 433 064
SUM EIENDELER		16 197 614	15 236 093
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2, 6	6 800 000	6 800 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Beholdning av egne aksjer	2		
Annen innskutt egenkapital	6	-12 485	-12 485
Sum innskutt egenkapital		6 787 515	6 787 515
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 034 402	6 003 080
Sum opptjent egenkapital		7 034 402	6 003 080
Sum egenkapital		13 821 917	12 790 595
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 101	2 038
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter			36 460
Utbytte		1 200 000	1 200 000
Annen kortsiktig gjeld	4	1 174 596	1 207 000
Sum kortsiktig gjeld		2 375 697	2 445 498
Sum gjeld		2 375 697	2 445 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 197 614	15 236 093



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 04063
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sæle Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sæle Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 231 322. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

KPMG AS is a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statistisk foretaksregister - medlemmer av Den norske Revisjonsforening

Offices in

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ås	Finsnes	Mo i Rana	Strøme
Åreene	Haugesund	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Trondheim
Birdal	Kjevik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Sjøvegan	Ålesund



Revisors beretning - 2018
Sæle Eiendomsinvest AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

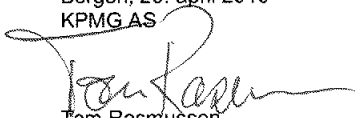
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 29. april 2019
KPMG AS



Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2018

Sæle Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 999 269 745



Resultatregnskap

Sæle Eiendomsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Lønnskostnad	1	68 460	68 460
Annen driftskostnad	1	67 727	66 631
Sum driftskostnader		<u>136 187</u>	<u>135 091</u>
Driftsresultat		<u>-136 187</u>	<u>-135 091</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	2 367 596	1 232 404
Annen renteinntekt		62	75
Annen rentekostnad		149	0
Resultat av finansposter		<u>2 367 509</u>	<u>1 232 479</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 231 322	1 097 388
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
Årsresultat		<u>2 231 322</u>	<u>1 097 388</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 200 000	1 200 000
Tilleggsutbytte		0	1 200 000
Avsatt til annen egenkapital		1 031 322	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 302 612
Sum overføringer		<u>2 231 322</u>	<u>1 097 388</u>



Balanse

Sæle Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	13 803 029	13 803 029
Sum finansielle anleggsmidler		<u>13 803 029</u>	<u>13 803 029</u>
Sum anleggsmidler		<u>13 803 029</u>	<u>13 803 029</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	2 367 596	1 232 404
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	26 989	200 660
Sum omløpsmidler		<u>2 394 585</u>	<u>1 433 064</u>
Sum eiendeler		<u>16 197 614</u>	<u>15 236 093</u>




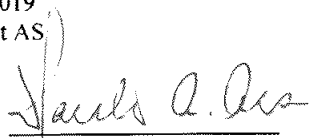
Balanse

Sæle Eiendomsinvest AS

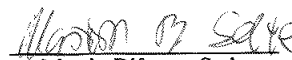
Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	6 800 000	6 800 000
Annen innskutt egenkapital	6	-12 485	-12 485
Sum innskutt egenkapital		<u>6 787 515</u>	<u>6 787 515</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 034 402	6 003 080
Sum opptjent egenkapital		<u>7 034 402</u>	<u>6 003 080</u>
Sum egenkapital		<u>13 821 917</u>	<u>12 790 595</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 101	2 038
Skyldig offentlige avgifter		0	36 460
Utbytte		1 200 000	1 200 000
Annen kortsiktig gjeld	4	1 174 596	1 207 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 375 697</u>	<u>2 445 498</u>
Sum gjeld		<u>2 375 697</u>	<u>2 445 498</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>16 197 614</u>	<u>15 236 093</u>

Torangsvåg, den 27. 4-2019
Styret i Sæle Eiendomsinvest AS


Nils Johannes Sylta
styreleder


Harald Anton Aase
styremedlem


Marlinn Sæle Nyheim
styremedlem


Martin Bjånesø Sæle
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskaper, tilknyttede selskaper mv er vurdert etter kostmetoden.

Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifall ikke er forbigående. Utdelinger fra datterselskaper (utbytte mv) inntektsføres i det år utbytte avsettes i datterselskapet.

Skatt

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

Regnskapsprinsippene er ellers nærmere omtalt i de tilhørende noter til de enkelte regnskapspostene.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke hatt fast ansatte i løpet av 2018. Det er ikke betalt ut lønn eller annen godtgjørelse til selskapets ledelse. Utbetalt styrehonorar i 2018 er på kr 60 000.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning, og har ikke etablert en slik ordning.

Revisor

Kostnadsført godtgjørelse til revisor i 2018 (ekskl. mva.) fordeler seg på følgende tjenester:

Lovpålagt revisjon	10 200
Teknisk bistand knyttet til utarbeidelse av årsregnskap	9 200
Teknisk bistand knyttet til utarbeidelse av ligningspapirer	8 900
Annen bistand	4 813

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sæle Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	6 800	1 000,00	6 800 000
Sum	6 800		6 800 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
L&N Invest AS	2 040	30,0
Sms Invest AS	2 040	30,0
VK Invest AS	2 040	30,0
Kong Oscarsgate AS	680	10,0
Totalt antall aksjer	6 800	100,0

Note 3 Datterselskap, tilknyttede selskaper mv.

	Anskaffelses- tidspunkt	Kontor- kommune	Eier- andel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Lars Hillesgate Eiendom AS	10.12.2012	Austevoll	100%	16 534 103	2 046 750

Sæle Eiendomsinvest AS mottar konsernbidrag fra Lars Hillesgate Eiendom AS med kr 136 274 (brutto), samt utbytte på kr 2 231 322. Begge beløp er i 2018 inntektsført som avkastning på investering i datterselskap.



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2018	2017
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 367 596	1 232 404
Sum	2 367 596	1 232 404
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	1 167 596	1 200 000
Sum	1 167 596	1 200 000

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 231 322	1 097 388
Permanente forskjeller	-2 231 322	-1 097 388
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-31 343	-32 404
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	31 343	32 404
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2018	2017	Endring
--	------	------	---------

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital IB	6 800 000	0	-12 485	6 003 080	12 790 595
Årets resultat				2 231 322	2 231 322
Utbytte				-1 200 000	-1 200 000
Egenkapital UB	6 800 000	0	-12 485	7 034 402	13 821 917



Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 17 550.