



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 988 676 888 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | CETHO HOLDING AS |
| Forretningsadresse: | Håkon Kyllingmarks G 26 8300 SVOLVÆR |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2023 - 31.12.2023 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | Sara M. Eilertsen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 26.06.2024 |

Grunnlag for avgivelse

| |
|--|
| År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert |
| År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023 |

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, 12.08.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 14 670 000 | 15 279 898 |
| Annen driftsinntekt | | | 29 809 |
| Sum inntekter | | 14 670 000 | 15 309 707 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 5, 13 | 414 938 | 161 287 |
| Sum kostnader | | 414 938 | 161 287 |
| Driftsresultat | | 14 255 062 | 15 148 420 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 13 | | |
| Annen renteinntekt | | 156 362 | 143 393 |
| Sum finansinntekter | | 156 362 | 143 393 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 13 | | |
| Annen rentekostnad | | 739 389 | 783 779 |
| Sum finanskostnader | | 739 389 | 783 779 |
| Netto finans | | -583 027 | -640 386 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 13 672 036 | 14 508 034 |
| Skattekostnad på resultat | 10, 11 | -54 801 | -65 439 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 13 726 837 | 14 573 473 |
| Årsresultat | 1 | 13 726 837 | 14 573 473 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 13 726 837 | 14 573 473 |
| Totalresultat | | 13 726 837 | 14 573 473 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 1 | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | 1 | 13 726 837 | 14 573 473 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Overført fra annen egenkapital | 1 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 13 726 837 | 14 573 473 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 1 505 000 | 1 505 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 505 000 | 1 505 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3, 9 | 77 520 280 | 77 520 280 |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 4 775 539 | 4 375 539 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 3 | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 3 | 15 366 671 | 15 366 671 |
| Andre langsiktige fordringer | 7 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 97 662 489 | 97 262 489 |
| Sum anleggsmidler | | 99 167 489 | 98 767 489 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 16 319 | 9 357 |
| Konsernfordringer | | 22 836 156 | 11 563 523 |
| Sum fordringer | | 22 852 475 | 11 572 879 |
| Andre finansielle instrumenter | 18 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 3 377 390 | 2 545 322 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 377 390 | 2 545 322 |
| Sum omløpsmidler | | 26 229 865 | 14 118 201 |
| SUM EIENDELER | | 125 397 354 | 112 885 691 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (1 000 aksjer á 1 000) | 1, 12 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | 1 | 1 394 918 | 1 394 918 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 394 918 | 2 394 918 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 1 | 95 770 559 | 96 543 723 |
| Sum opptjent egenkapital | | 95 770 559 | 96 543 723 |
| Sum egenkapital | | 98 165 477 | 98 938 641 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 10, 11 | 323 369 | 378 170 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 323 369 | 378 170 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8, 9 | 12 056 250 | 12 611 250 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 056 250 | 12 611 250 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 379 619 | 12 989 420 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Sertifikatlån | | 13 962 460 | |
| Leverandørgjeld | | 29 000 | 19 458 |
| Betalbar skatt | 11 | | |
| Utbytte | 1 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 860 798 | 938 172 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 14 852 258 | 957 630 |
| Sum gjeld | | 27 231 877 | 13 947 050 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 125 397 354 | 112 885 691 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 15 425 782 | 12 731 202 |
| Leieinntekter | 1 | 89 226 459 | 80 209 511 |
| Inntekt på investering i datterselskap | 2 | | 6 974 168 |
| Sum inntekter | | 104 652 241 | 99 914 881 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 8 053 829 | 5 652 177 |
| Lønnskostnad | 3 | 10 459 358 | 10 365 901 |
| Avskrivning varige driftsmidler | 4 | 18 812 730 | 18 446 937 |
| Annen driftskostnad | 3 | 30 128 838 | 23 932 403 |
| Sum kostnader | | 67 454 755 | 58 397 419 |
| Driftsresultat | | 37 197 485 | 41 517 462 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Andel årsresultat datterselskaper | 2 | -20 969 | 432 756 |
| Andel årsresultat tilknyttede selskaper | 5 | 1 943 755 | 2 870 000 |
| Annen renteinntekt | | 907 156 | 298 650 |
| Annen finansinntekt | | 9 224 | |
| Sum finansinntekter | | 2 839 166 | 3 601 406 |
| Annen rentekostnad | | 20 467 188 | 14 460 045 |
| Annen finanskostnad | | 1 697 | 27 482 |
| Sum finanskostnader | | 20 468 885 | 14 487 528 |
| Netto finans | | -17 629 718 | -10 886 122 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 19 567 767 | 30 631 340 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 3 943 757 | 4 798 306 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 15 624 010 | 25 833 034 |
| Årsresultat | | 15 624 010 | 25 833 034 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 15 624 010 | 25 833 034 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Totalresultat | | 15 624 010 | 25 833 034 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 15 624 010 | 25 833 034 |
| Sum overføringer og disponeringer | 7 | 15 624 010 | 25 833 034 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 288 562 684 | 282 320 809 |
| Bygg og anlegg | | 419 278 168 | 425 133 054 |
| Anlegg under utførelse | | 3 656 409 | 4 204 541 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 9 428 000 | 7 893 000 |
| Sum varige driftsmidler | 4, 8 | 720 925 261 | 719 551 404 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 2 | 10 212 889 | 10 233 858 |
| Lån til foretak i samme konsern | 9 | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 5, 8 | 28 533 383 | 27 589 627 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 10 | 15 465 672 | 15 465 672 |
| Andre langsiktige fordringer | 11 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 57 211 944 | 56 289 157 |
| Sum anleggsmidler | | 778 137 204 | 775 840 561 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 12 | 8 786 458 | 15 506 791 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 6 312 226 | 6 729 580 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 078 501 | 1 467 326 |
| Konsernfordringer | 9 | | |
| Sum fordringer | | 7 390 726 | 8 196 906 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 23 510 794 | 23 051 594 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 23 510 794 | 23 051 594 |
| Sum omløpsmidler | | 39 687 978 | 46 755 291 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 817 825 183 | 822 595 852 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 13 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | | 1 394 918 | 1 394 918 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 394 918 | 2 394 918 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 315 362 291 | 314 238 281 |
| Sum opptjent egenkapital | | 315 362 291 | 314 238 281 |
| Sum egenkapital | 7 | 317 757 209 | 316 633 199 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 59 201 121 | 60 511 864 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 59 201 121 | 60 511 864 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 422 940 418 | 425 223 006 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 212 502 | 212 502 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 423 152 920 | 425 435 508 |
| Sum langsiktig gjeld | | 482 354 041 | 485 947 372 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 351 925 | 8 037 072 |
| Betalbar skatt | 6 | 5 254 502 | 6 037 440 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 593 265 | 2 004 448 |
| Kortsiktig konserngjeld | 9 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 514 241 | 3 936 321 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 17 713 933 | 20 015 281 |
| Sum gjeld | | 500 067 974 | 505 962 653 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 817 825 183 | 822 595 852 |



Årsregnskap 2023 Cetho Holding AS

For mor og konsern:
Resultatregnskap
Balanse
Noter
Kontantstrøm
Styrets årsberetning
Revisors beretning



Org.nr.: 988 676 888



RESULTATREGNSKAP - MOR/KONSERN

| CETHO HOLDING AS | | | | | |
|--|--------------------|--|------|--------------------|--------------------|
| 2023 | Morselskap 2022 | | Note | Konsern 2023 | 2022 |
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | | | |
| 0 | 0 | Salgsinntekt | 1 | 15 425 782 | 12 731 202 |
| 0 | 29 809 | Leieinntekter | 1 | 89 226 459 | 80 209 511 |
| 14 670 000 | 15 279 898 | Inntekt på investering i datterselskap | 2 | 0 | 6 974 168 |
| 14 670 000 | 15 309 707 | Sum driftsinntekter | | 104 652 241 | 99 914 881 |
| 0 | 0 | Varekostnad | | 8 053 829 | 5 652 177 |
| 0 | 0 | Lønnskostnad | 3 | 10 459 358 | 10 365 901 |
| 0 | 0 | Avskrivning varige driftsmidler | 4 | 18 812 730 | 18 446 937 |
| 414 938 | 161 287 | Annen driftskostnad | 3 | 30 128 838 | 23 932 403 |
| 414 938 | 161 287 | Sum driftskostnader | | 67 454 755 | 58 397 419 |
| 14 255 062 | 15 148 420 | Driftsresultat | | 37 197 485 | 41 517 462 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | | | |
| 0 | 0 | Andel årsresultat datterselskaper | 2 | -20 969 | 432 756 |
| 0 | 0 | Andel årsresultat tilknyttede selskaper | 5 | 1 943 755 | 2 870 000 |
| 156 362 | 143 393 | Annen renteinntekt | | 907 156 | 298 650 |
| 0 | 0 | Annen finansinntekt | | 9 224 | 0 |
| 739 389 | 783 779 | Annen rentekostnad | | 20 467 188 | 14 460 045 |
| 0 | 0 | Annen finanskostnad | | 1 697 | 27 482 |
| -583 027 | -640 386 | Resultat av finansposter | | -17 629 718 | -10 886 122 |
| 13 672 036 | 14 508 034 | Ordinært resultat før skattekostnad | | 19 567 767 | 30 631 340 |
| -54 801 | -65 439 | Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 3 943 757 | 4 798 306 |
| 13 726 837 | 14 573 473 | Ordinært resultat | | 15 624 010 | 25 833 034 |
| 13 726 837 | 14 573 473 | Årsresultat | | 15 624 010 | 25 833 034 |
| OVERFØRINGER | | | | | |
| 13 726 837 | 14 573 473 | Avsatt til annen egenkapital | | 15 624 010 | 25 833 034 |
| 13 726 837 | 14 573 473 | Sum disponert | 7 | 15 624 010 | 25 833 034 |



| BALANSE - MOR/KONSERN | | | | | |
|----------------------------------|--------------------|--------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| CETHO HOLDING AS | | | | | |
| 2023 | Morselskap 2022 | | Note | Konsern 2023 | 2022 |
| EIENDELER | | | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | | | |
| | | Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 288 562 684 | 282 320 809 |
| 0 | 0 | Bygg og anlegg | | 419 278 168 | 425 133 054 |
| 0 | 0 | Anlegg under utførelse | | 3 656 409 | 4 204 541 |
| 1 505 000 | 1 505 000 | Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 9 428 000 | 7 893 000 |
| 1 505 000 | 1 505 000 | Sum varige driftsmidler | 4, 8 | 720 925 261 | 719 551 404 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | | | |
| 77 520 280 | 77 520 280 | Investeringer i datterselskap | 2 | 10 212 889 | 10 233 858 |
| 4 775 539 | 4 375 539 | Lån til foretak i samme konsern | 9 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Investeringer i tilknyttet selskap | 5, 8 | 28 533 383 | 27 589 627 |
| 15 366 671 | 15 366 671 | Investeringer i aksjer og andeler | 10 | 15 465 672 | 15 465 672 |
| 0 | 0 | Andre langsiktige fordringer | 11 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| 97 662 489 | 97 262 489 | Sum finansielle anleggsmidler | | 57 211 944 | 56 289 157 |
| 99 167 489 | 98 767 489 | Sum anleggsmidler | | 778 137 204 | 775 840 561 |
| OMLØPSMIDLER | | | | | |
| 0 | 0 | Lager av varer og annen beholdning | 12 | 8 786 458 | 15 506 791 |
| FORDRINGER | | | | | |
| 0 | 0 | Kundefordringer | | 6 312 226 | 6 729 580 |
| 16 319 | 9 357 | Andre kortsiktige fordringer | | 1 078 501 | 1 467 326 |
| 22 836 156 | 11 563 523 | Konsernfordringer | 9 | 0 | 0 |
| 22 852 475 | 11 572 879 | Sum fordringer | | 7 390 726 | 8 196 906 |
| 3 377 390 | 2 545 322 | Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 23 510 794 | 23 051 594 |
| 26 229 865 | 14 118 201 | Sum omløpsmidler | | 39 687 978 | 46 755 291 |
| 125 397 354 | 112 885 691 | Sum eiendeler | | 817 825 183 | 822 595 852 |



| BALANSE - MOR/KONSERN | | | | | |
|------------------------------|--------------------|--|----------|--------------------|--------------------|
| CETHO HOLDING AS | | | | | |
| | Morselskap | | Note | Konsern | |
| 2023 | 2022 | | | 2023 | 2022 |
| | | EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| | | INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| 1 000 000 | 1 000 000 | Aksjekapital | 13 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| 1 394 918 | 1 394 918 | Overkurs | | 1 394 918 | 1 394 918 |
| 2 394 918 | 2 394 918 | Sum innskutt egenkapital | | 2 394 918 | 2 394 918 |
| | | OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| 95 770 559 | 96 543 723 | Annen egenkapital | | 315 362 291 | 314 238 281 |
| 95 770 559 | 96 543 723 | Sum opptjent egenkapital | | 315 362 291 | 314 238 281 |
| 98 165 477 | 98 938 641 | Sum egenkapital | 7 | 317 757 209 | 316 633 199 |
| | | GJELD | | | |
| | | AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| 323 369 | 378 170 | Utsatt skatt | 6 | 59 201 121 | 60 511 864 |
| 323 369 | 378 170 | Sum avsetning for forpliktelser | | 59 201 121 | 60 511 864 |
| | | LANGSIKTIG GJELD | | | |
| 12 056 250 | 12 611 250 | Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 422 940 418 | 425 223 006 |
| 0 | 0 | Øvrig langsiktig gjeld | | 212 502 | 212 502 |
| 12 056 250 | 12 611 250 | Langsiktig gjeld | | 423 152 920 | 425 435 508 |
| | | KORTSIKTIG GJELD | | | |
| 29 000 | 19 458 | Leverandørgjeld | | 6 351 925 | 8 037 072 |
| 0 | 0 | Betalbar skatt | 6 | 5 254 502 | 6 037 440 |
| 0 | 0 | Skyldig offentlige avgifter | | 1 593 265 | 2 004 448 |
| 13 962 460 | 0 | Gjeld til konsernselskap | 9 | 0 | 0 |
| 860 798 | 938 172 | Annen kortsiktig gjeld | | 4 514 241 | 3 936 321 |
| 14 852 258 | 957 630 | Sum kortsiktig gjeld | | 17 713 933 | 20 015 281 |
| 27 231 877 | 13 947 050 | Sum gjeld | | 500 067 974 | 505 962 653 |
| 125 397 354 | 112 885 691 | Sum egenkapital og gjeld | | 817 825 183 | 822 595 852 |

Svolvær, 19.06.2024
Styret i Cetho Holding AS

Svein Erik Drechsler
styreleder

Julie Charlotte Drechsler
styremedlem

Sven Erik Leion
styremedlem

Roger Helge Pettersen
styremedlem

Morten Støver
styremedlem



Cetho Holding AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og norske regnskapsstandarder. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

- Inntekt resultatføres når den er opptjent. Kostnader resultatføres i samme periode som tilhørende inntekt.
- Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld mellom kort- og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier benyttet.
- Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, inkludert tidligere foretatte oppskrivninger, men nedskrives til virkelig verdi dersom det inntreffer et verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.
- Aksjer i datterselskaper regnskapsføres i samsvar med kostmetoden. Utbytte og konsernbidrag fra datterselskaper inntektsføres i samme år det skjer avsetning i datterselskapene. Inntektsføring skjer så lenge transaksjonene ikke har karakter av tilbakebetaling av kapital, og inntektene klassifiseres i selskapsregnskapet som driftsinntekter. Nedskrivning på grunn av verdifall på aksjer i datterselskaper klassifiseres som driftskostnader. Øvrige finanstransaksjoner knyttet til datterselskaper med virkning for resultatregnskapet klassifiseres som finansinntekter eller finanskostnader.
- Investering i tilknyttede selskaper og andre aksjer klassifiseres som anleggsmidler og regnskapsføres i samsvar med kostmetoden i selskapsregnskapet. Tilknyttet selskaper er selskap hvor konsernet har en eierandel på mellom 20 – 50 % og vurderes å inneha betydelig innflytelse. Aksjer i tilknyttede selskaper innarbeides i konsernregnskapet etter egenkapitalmetoden. Aksjeinvesteringer under 20% og/eller hvor konsernet ikke vurderes å ha betydelig innflytelse klassifiseres i regnskapet som investering i aksjer og andeler og innregnes etter kostmetoden.
- Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Herunder oppføres kundefordringer og andre fordringer til pålydende med fradrag for påregnelig tap.
- 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet.
- Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter bankinnskudd og eventuell kontantbeholdning.

Note nr. 1 – Driftsinntekter

Alle selskapets driftsinntekter knytter seg til forvaltning, kjøp og salg av fast eiendom i Norge. Leieinntekter fra fast eiendom klassifiseres for seg, mens inntekter fra salg av fast eiendom klassifiseres som salgsinntekter. Realisasjon av store eiendomsprosjekter vil kunne skape store variasjoner i salgsinntekter fra år til år.

Cetho Holding AS - Noter til regnskapet for 2023



Note nr. 2 – Aksjer i datterselskap, konsern

Mor:

| Selskap | Kontor | Eierandel | Resultat | Egenkapital | Årets avkastning |
|------------------|---------|-----------|------------|-------------|------------------|
| Cetho Eiendom AS | Svolvær | 100% | 17 588 263 | 263 021 753 | 14 670 000 |

Aksjer i datterselskaper er i selskapsregnskapet bokført i samsvar med kostmetoden.

Konsern:

Konsernet består av følgende selskaper i tillegg til morselskapet Cetho Holding AS:

| Navn | Eierandel |
|--------------------------|-----------|
| Cetho Eiendom AS | 100 % |
| Purkholmen AS | 100 % |
| Spa Eiendom AS | 100 % |
| Gimleveien 12 Eiendom AS | 100 % |
| Sng 21 AS | 100 % |
| Torget 2 AS | 100 % |
| Nummer 19 AS | 100 % |
| Kirkegt. 15 AS | 100 % |
| Svolvær Eiendom AS | 100 % |
| Cetho Boligutleie AS | 100 % |
| Sng 13 AS | 100 % |
| Holmen Eiendom AS | 100 % |
| Hattvika AS | 53 % |

Konsernets resultat og balanse består av de konsoliderte regnskaper for mor og datterselskaper.

Datterselskapet Hattvika AS er ikke konsolidert, men innarbeidet etter egenkapitalmetoden:

| Selskap | Kontor | Eierandel | Ansk.kost | Andel resultat 2023 | Andel EK 31.12.23 | Bokført verdi 31.12.23 |
|-------------|----------|-----------|-----------|------------------------|----------------------|---------------------------|
| Hattvika AS | Ballstad | 53% | 5 000 000 | -20 969 | 4 284 109 | 10 212 889 |

Cetho Holding AS solgte i 2022 aksjer i datterselskap med en gevinst på kr 6 974 168. Gevinsten er klassifisert som inntekt på investering i datterselskap.

Konsernets andel av årsresultat i datterselskap innarbeidet etter egenkapitalmetoden klassifiseres i konsernregnskapet som andel årsresultat datterselskaper under finans.



Note nr. 3 – Lønnskostnader, ansatte, honorarer, mv.

Mor:

Selskapet har i 2023 ikke hatt ansatte eller lønnsytelser til medlemmer av styret.

Honorar til morselskapets revisor er kostnadsført med kr. 113 200 eks. mva., hvorav kr 73 200 gjelder revisjon og kr 40 000 gjelder bistand.

Konsern:

| Lønnskostnader | 2023 | 2022 |
|--------------------------|------------|------------|
| Lønninger og feriepenger | 9 310 905 | 9 361 849 |
| Arbeidsgiveravgift | 564 851 | 495 502 |
| Pensjonskostnad (OTP) | 351 604 | 316 979 |
| Annen personalkostnad | 231 998 | 191 571 |
| Sum | 10 459 358 | 10 365 901 |
| Antall årsverk | 11 | 14 |

Konsernet har etablert OTP-ordning som omfatter alle ansatte.

Styrehonorar for konsernet er i 2023 utbetalt med kr 220 000.

Det er utbetalt lønn og godtgjørelse til daglig leder i Cetho Eiendom AS med kr 1 809 323.

t tillegg er det utbetalt lønn og godtgjørelse til medlemmer av styret i Cetho Eiendom AS med kr 1 571 218.

Revisjonshonorar for konsernet er kostnadsført med kr 593 600 eks mva., hvorav kr. 417 500 gjelder revisjon og kr. 176 100 gjelder bistand.

Note nr. 4 – Varige driftsmidler

Mor:

| | Kunst |
|-------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 1 505 000 |
| Tilgang/avgang i året | |
| Anskaffelseskost 31.12 | 1 505 000 |

| | |
|---------------------------------|--|
| Akk. avskrivninger 01.01 | |
| Ordinære avskrivninger | |
| Akk. avskrivninger 31.12 | |

| | |
|----------------------------|------------------|
| Bokført verdi 31.12 | 1 505 000 |
|----------------------------|------------------|

| | |
|------------------|-----|
| Avskrivningsatts | 0 % |
|------------------|-----|

**Konsern:**

| | Goodwill | Tomter/ bolig | Bygninger og anlegg | Anlegg u/utførelse | Driftsløsøre/ båtplasser | Total |
|-------------------------------|------------------|--------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 5 465 719 | 282 369 651 | 658 654 124 | 4 204 540 | 13 093 888 | 963 787 922 |
| Tilgang | | 6 277 499 | 11 927 335 | -548 131 | 2 574 633 | 20 231 336 |
| Avgang | | | -44 751 | | -851 705 | -896 456 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 5 465 719 | 288 647 150 | 670 536 709 | 3 656 409 | 14 816 816 | 983 122 803 |

| | | | | | | |
|---------------------------------|------------------|---------------|--------------------|--|------------------|--------------------|
| Akk. avskrivninger 01.01 | 5 465 719 | 48 842 | 226 256 678 | | 5 200 888 | 236 972 127 |
| Ordinære avskrivninger | | 35 624 | 17 737 472 | | 1 039 633 | 18 812 729 |
| Avskrivninger avgang | | | | | -851 705 | -851 705 |
| Akk. avskrivninger 31.12 | 5 465 719 | 84 466 | 251 258 542 | | 5 388 816 | 262 197 543 |

| | | | | | | |
|----------------------------|----------|--------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|
| Bokført verdi 31 12 | 0 | 288 562 684 | 419 278 168 | 3 656 409 | 9 428 000 | 720 925 261 |
|----------------------------|----------|--------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|

| | | | | | | |
|--------------------|--------|-------|---------|-------|---------|--|
| Avskrivningsmetode | Lineær | Ingen | Lineær | Ingen | Lineær | |
| Økonomisk levetid | 5 år | | 5-50 år | | 0-15 år | |

Note nr. 5 – Aksjer i tilknyttet selskap**Konsern:**

| Navn | Eierandel | Kostpris | Resultat 2023 | Andel resultat 2023 | Egenkapital 2023 | Bokført verdi 31.12.23 |
|----------------|-----------|------------|------------------|------------------------|---------------------|---------------------------|
| Alti Svolve AS | 33,33% | 16 888 638 | 5 831 266 | 1 943 755 | 84 216 265 | 28 533 383 |

Aksjer i tilknyttet selskap innarbeides i konsernregnskapet etter egenkapitalmetoden. Andel av årets resultat presenteres i konsernregnskapet som finansinntekt.

Note nr. 6 – Skatt**Mor:**

Grunnlag for årets betalbare skatt fremkommer slik:

| | |
|---|-------------|
| Ordinært resultat før skattekostnader | 13 672 036 |
| Permanente forskjeller | -14 591 131 |
| Endring midlertidige forskjeller | 248 731 |
| Mottatt konsernbidrag med skatt | 670 000 |
| Anvendelse av underskudd til fremføring | 0 |
| Netto skattegrunnlag i 2023 | -364 |
| Betalbar skatt 22% | 0 |

Årets skattekostnad er sammensatt slik:

| | |
|----------------------------|----------------|
| Betalbar skatt | 0 |
| Endring utsatt skatt | -54 801 |
| Netto skattekostnad | -54 801 |



Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

| Spesifikasjon grunnlag utsatt skatt: | 2022 | 2023 | Endring |
|--------------------------------------|-----------|-----------|---------|
| Varige driftsmidler | 931 936 | 840 626 | 91 310 |
| Gevinst- og tapskonto | 787 102 | 629 681 | 157 421 |
| Fremførbart underskudd | -86 | -450 | 364 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 1 718 952 | 1 469 857 | 249 095 |
| Utsatt skatt (22%) | 378 170 | 323 369 | 54 801 |

Konsern:

Grunnlag for årets betalbare skatt – akkumulerte tall fra særregnskapene:

| | |
|---------------------------------------|-------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnader | 52 385 222 |
| Permanente forskjeller | -32 388 814 |
| Endring midlertidige forskjeller | 3 887 698 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -675 |
| Netto skattegrunnlag i 2023 | 23 884 100 |
| Betalbar skatt 22% | 5 254 502 |

Årets skattekostnad er sammensatt slik:

| | |
|----------------------------|------------------|
| Betalbar skatt | 5 254 502 |
| Endring utsatt skatt | -1 310 748 |
| Netto skattekostnad | 3 943 757 |

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller konsern - grunnlag for utsatt skatt:

| Selskap | 2022 | 2023 | Endring |
|--|--------------------|--------------------|------------------|
| Cetho Holding AS | 1 718 952 | 1 469 857 | 249 095 |
| Cetho Eiendom AS | 44 831 642 | 42 600 178 | 2 231 464 |
| SPA Eiendom AS | 105 640 | 128 240 | -22 600 |
| Gimleveien 12 Eiendom AS | 15 840 415 | 15 498 430 | 341 985 |
| Sng 21 AS | 1 873 014 | 1 695 660 | 177 354 |
| Torget 2 AS | 14 055 841 | 13 673 498 | 382 343 |
| Svolvær Eiendom AS | -2 857 089 | -3 202 846 | 345 757 |
| Nummer 19 AS | 207 443 | 174 563 | 32 880 |
| Cetho Boligtleie AS | 15 661 | 12 229 | 3 432 |
| Sng 13 AS | -54 200 | -82 670 | 28 470 |
| Holmen Eiendom AS | 2 603 556 | 2 486 038 | 117 518 |
| Netto merverdier konsern | 197 123 059 | 195 052 818 | 2 070 241 |
| Eliminert gevinst konsernregnskap | -410 000 | -410 000 | 0 |
| Netto forskjeller skattekonsern | 275 053 934 | 269 095 996 | 5 957 893 |
| Utsatt skatt (22%) | 60 511 864 | 59 201 121 | 1 310 748 |

Innenfor skattekonsernet er positive og negative forskjeller utlignet.



Note nr. 7 – Egenkapital

Egenkapital mor:

| | Aksjekapital | Overkursfond | Annen egenkapital | Sum |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Egenkapital 01.01 | 1 000 000 | 1 394 918 | 96 543 723 | 98 938 641 |
| Årets resultat | | | 13 726 837 | 13 726 837 |
| Tilleggsutbytte i året | | | <u>-14 500 000</u> | <u>-14 500 000</u> |
| Egenkapital 31.12 | <u>1 000 000</u> | <u>1 394 918</u> | <u>95 770 559</u> | <u>98 165 477</u> |

Egenkapital konsern:

Konsernets egenkapital pr. 31.12.2023 fremkommer som følger:

| | |
|--|---------------------------|
| Bokført egenkapital 31.12.2022 | 316 633 199 |
| Konsernets andel årsresultat i særregnskapene for 2023 (spesifikasjon under) | 46 121 398 |
| Avskrivning på merverdier konsern (netto) | -2 070 241 |
| Endring utsatt skatt på merverdier | 455 453 |
| Konsernbidrag/utbytte netto inntektsført i konsernselskaper | -28 882 600 |
| Utdelt utbytte i året | <u>-14 500 000</u> |
| Egenkapital 31.12.2023 | <u>317 757 209</u> |

Hvilket tilsvarer:

| | |
|--------------------------------|---------------------------|
| Bokført egenkapital 31.12.2022 | 316 633 199 |
| Konsernets resultat 2023 | 15 624 010 |
| Utdelt utbytte i 2023 | <u>-14 500 000</u> |
| Egenkapital 31.12.2023 | <u>317 757 209</u> |

Årsresultat i særregnskaper for 2023 fremkommer som følger:

| | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------|------|--------------------------|
| Cetho Holding AS | Årsresultat | 100% | 13 726 837 |
| Cetho Eiendom AS | Årsresultat | 100% | 17 588 263 |
| Purkholmen AS | Årsresultat | 100% | 293 837 |
| Spa Eiendom AS | Årsresultat | 100% | -95 819 |
| Nummer 19 AS | Årsresultat | 100% | -48 686 |
| Kirkegt. 15 AS | Årsresultat | 100% | 618 771 |
| Torget 2 AS | Årsresultat | 100% | -218 981 |
| Gimleveien 12 Eiendom AS | Årsresultat | 100% | 9 487 460 |
| Sng 21 AS | Årsresultat | 100% | -759 316 |
| Svolvær Eiendom AS | Årsresultat | 100% | 2 690 766 |
| Cetho Boligutleie AS | Årsresultat | 100% | 158 672 |
| Sng 13 AS | Årsresultat | 100% | 319 079 |
| Holmen Eiendom AS | Årsresultat | 100% | 1 437 729 |
| Hattvika AS | Andel av årsresultat (Ek-met.) | 53% | -20 969 |
| ALti Svolvær AS | Andel av årsresultat (EK-met) | 33% | 1 943 755 |
| ALti Svolvær AS | Utdelinger i året | 33% | <u>-1 000 000</u> |
| Konsernets andel årsresultat | | | <u>46 121 398</u> |



Note nr. 8 – Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Mor:

Gjeld sikret med pant:

| | 2023 | 2022 |
|---|------------|------------|
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon | 12 056 250 | 12 611 250 |

Gjelden er sikret med realkausjon gitt av datterselskaper.

Det foreligger felles og kryssende sikkerhetsdepot i konsernet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.

Avdragsprofil:

| 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | Etter 2028 | Sum |
|---------|---------|---------|---------|---------|------------|------------|
| 555 000 | 555 000 | 555 000 | 555 000 | 555 000 | 9 281 250 | 12 056 250 |

Konsern:

Gjeld sikret med pant:

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------|
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 422 940 418 | 425 223 006 |

Det foreligger felles og kryssende sikkerhetsdepot i konsernet for konsernets gjeld til kredittinstitusjon.

Bokført verdi av eiendeler i konsernregnskapet stillet som sikkerhet for denne gjeld er:

| | 2023 | 2022 |
|---|--------------------|--------------------|
| Varige driftsmidler | 636 360 323 | 642 969 841 |
| Aksjer i tilknyttet selskap – Alti Svolvær AS | 28 533 383 | 27 589 627 |
| Sum | 664 893 706 | 670 559 468 |

Det foreligger felles og kryssende sikkerhetsdepot i konsernet for konsernets gjeld til kredittinstitusjon.

Avdragsprofil:

| 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | Etter 2028 | Sum |
|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|
| 12 052 588 | 24 135 558 | 12 135 558 | 12 135 558 | 12 361 158 | 350 119 998 | 422 940 418 |

Gjennomsnittlig rente for konsernet har i 2023 vært på 4,83%.



Note nr. 9 – Konsernmellomværende og interne transaksjoner

Mor:

Foruten inntekter fra investering i datterselskaper, som følger av årsregnskapet, så har ikke Cetho Holding AS hatt noen vesentlige transaksjoner med konsernselskaper i regnskapsåret.

Morselskapet har følgende mellomværende med selskap i samme konsern per 31.12.:

| | <i>Fordring</i> | <i>Gjeld</i> |
|--|-----------------|--------------|
| Langsiktige fordringer på datterselskaper | 4 775 539 | |
| Kortsiktige fordringer på konsernselskaper | 22 836 156 | |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskaper | | 13 962 460 |
| Leverandørgjeld til konsernselskaper | | |

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan på langsiktig fordring på konsernselskaper.

Note nr. 10 – Aksjer og andeler

Investeringer i aksjer og andeler innarbeides både for mor og konsern etter kostmetoden.

Mor:

| <i>Selskap</i> | <i>Eierandel</i> | <i>Bokført verdi</i> |
|-----------------------|------------------|----------------------|
| Bil i Nord Lofoten AS | 25,0% | 1 037 691 |
| Alti Invest AS | 4,6% | 10 000 000 |
| Lofotpils | 31,5% | 4 141 480 |
| Øvrige investeringer | | 187 500 |
| Sum | | 15 366 671 |

Konsern:

| <i>Selskap</i> | <i>Eierandel</i> | <i>Bokført verdi</i> |
|-----------------------|------------------|----------------------|
| Bil i Nord Lofoten AS | 25,0% | 1 037 691 |
| Alti Invest AS | 4,6% | 10 000 000 |
| Lofotpils | 31,5% | 4 141 480 |
| Øvrige investeringer | | 286 501 |
| Sum | | 15 465 672 |

Note nr. 11 – Andre langsiktige fordringer

Konsern:

Øvrige langsiktige fordringer utgjør kr. 3 000 000. Beløpet knytter seg til et salg av datterselskap i 2015 hvor det ble gitt en selgerkreditt på 3 millioner som skal innfris av kjøper på gitte betingelser. Det er ikke satt noen tidsfrist for innfrielse av fordringen, og kravet er derfor fremdeles gjeldende.



Note nr. 12 – Varebeholdning

Konsern:

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------------------|-------------------|
| Prosjektbeholdning Purkholmen AS | 4 283 055 | 3 475 200 |
| Prosjektbeholdning Cetho Eiendom AS | | 3 059 057 |
| Prosjektbeholdning i Kirkegt. 15 AS | 4 503 403 | 8 972 534 |
| Sum | 8 786 458 | 15 506 791 |

Note nr. 13 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i morselskapet består av 1 000 aksjer à kr. 1 000, til sammen kr 1 000 000 i samme aksjeklasse.

Cetho Holding AS har følgende aksjonærer pr 31.12.22:

| | Antall aksjer: |
|-----------------------------------|----------------|
| Svein Erik Drechsler (styreleder) | 800 |
| Julie Drechsler (styremedlem) | 100 |
| Cecilie Drechsler | 100 |



Kontantstrømanalyse

Mor:

| | 2023 | 2022 |
|---|--------------------|--------------------|
| <i>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</i> | | |
| Resultat før skatt | 13 672 036 | 14 508 034 |
| Netto gevint/tao ved salg av anleggsmidler/aksjer | 0 | -9 248 898 |
| Endring i leverandørgjeld | 9 542 | -8 250 |
| Endring kortsiktige fordringer | -6 962 | -4 229 |
| Endring kortsiktig gjeld inkl. kassekreditt | -77 374 | -10 611 648 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | 13 597 242 | -5 364 991 |
| <i>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</i> | | |
| Innbetalinger ved salg av aksjer | 0 | 9 603 796 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | 0 | 9 603 796 |
| <i>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</i> | | |
| Betalte avdrag i kredittinstitusjoner | -555 000 | -1 263 750 |
| Endring lån til konsernselskaper/tilknyttede selskaper | -3 741 173 | -18 044 980 |
| Utbetalt utbytte og konsernbidrag i året | -14 500 000 | -10 000 000 |
| Innbetalt utbytte og konsernbidrag i året | 6 031 000 | 13 090 000 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | -12 765 173 | -16 218 729 |
| Netto kontantstrøm for perioden | 832 069 | -11 979 924 |
| Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse | 2 545 322 | 14 525 245 |
| Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt | 3 377 390 | 2 545 322 |

**Kontantstrømanalyse****Konsern:**

| KONTANTSTRØMOPPTILLING | 2023 | 2022 |
|--|--------------------|--------------------|
| <i>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</i> | | |
| Resultat før skatt | 19 567 767 | 30 631 340 |
| Resultatandel datter og tilknyttet selskap | -1 922 786 | -3 302 756 |
| Ord. avskrivninger | 18 812 730 | 18 446 937 |
| Årets betalte skatter | -6 037 440 | -9 157 988 |
| Gevinst ved salg anleggsmidler/aksjer | -100 000 | -6 989 168 |
| Endring varebeholdning | 6 720 333 | 5 566 170 |
| Endring i kundefordringer | -27 172 | -1 179 305 |
| Endring i leverandørgjeld | -1 240 621 | 1 214 770 |
| Endring kortsiktige fordringer | 388 825 | -1 160 436 |
| Endring kortsiktig gjeld inkl. byggelån | 166 737 | -10 616 312 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | 36 328 373 | 23 453 251 |
| <i>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</i> | | |
| Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | -20 186 586 | -83 220 447 |
| Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler | 100 000 | 965 000 |
| Innbetalinger ved salg av aksjer | 0 | 14 439 352 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | -20 086 586 | -67 816 095 |
| <i>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</i> | | |
| Netto låneopptak/nedbetaling langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | -2 282 588 | 35 433 975 |
| Utbetalt konsernbidrag / utbytte | -14 500 000 | -10 000 000 |
| Innbetalt utbytte i året | 1 000 000 | 0 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | -15 782 588 | 25 433 974 |
| Netto kontantstrøm for perioden | 459 199 | -18 928 870 |
| Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse | 23 051 594 | 41 980 464 |
| Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt | 23 510 794 | 23 051 594 |



KONSERNET CETHO HOLDING AS

ÅRSBERETNING 2023

Virksomhetens art og hvor den drives

Cetho Holding AS er et investeringsselskap, som gjennom datterselskaper og andre aksjeinvesteringer er engasjert i kjøp, utvikling, utleie og salg av fast eiendom.

Hovedkontoret er i Svolvær, og markedet er i Nord-Norge.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Morselskapet har et overskudd før skatt i 2023 på kr. 13,7 mill. I 2022 var resultat før skatt kr. 14,5 mill. Endring i resultatet skyldes avkastning på investering i datterselskap.

Konsernet hadde en omsetning på kr. 105 mill. i 2023, mot kr. 100. mill. i 2022. Utvikling i leieinntekter har gitt løft i omsetningen.

Driften ga et overskudd før skatt for konsernet på 19,5 mill. i 2023, mot 30,6 mill. i 2022. Endring i resultat skyldes at morselskapet foregående år solgte et datterselskap som ga en gevinst på i underkant av 7mill, samt at konsernet har økte finanskostnader på 6mill.

Likviditetsbeholdning pr. 31.12.2023 var kr. 3,4 mill. for morselskapet og kr. 23,5 mill. for konsernet. Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer vurderes som tilfredsstillende.

Morselskapet har en bokført egenkapitalandel på 78,3% per 31.12.2023, mens konsernets bokførte egenkapitalandel er på 39%. Den finansielle stillingen vurderes å være tilfredsstillende.

Varige driftsmidler utgjør pr 31.12.2023 88,1% av konsernets total kapital. Tilsvarende prosentandel i 2022 var 87,5%. Eiendomsinvesteringene er i stor grad knyttet til kjøp av verksted- og forretningsbygg som leies ut til bedriftsmarkedet. Eiendommer er vurdert til kostpris redusert for avskrivninger, og styret mener at disse er vurdert forsiktig i forhold til reelle markedsverdier.

Etter styrets oppfatning gir for øvrig det fremlagte resultatregnskapet og balanse med noter et korrekt uttrykk for virksomhetens resultat for 2023 og økonomiske stilling ved årsskiftet. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet. Resultatdisponering følger av årsregnskapet.

Konsernet utarbeider budsjetter for drift, investering og likviditet og bruker disse som aktive verktøy for styring av virksomheten. Innenfor hvert forretningsområde brukes bransjeparаметre som benchmark på virksomheten. Alle finansielle investeringer i konsernet vurderes løpende og ledelsen opererer ut fra styrets investeringsstrategi.



Styrets tilsynsansvar ivaretas gjennom kvartalsvis rapportering av økonomisk status, samt rapport fra datterselskapenes daglige ledelse.

Styring av finansiell risiko

Markedsrisiko

Konsernet har markedsrisiko knyttet til utviklingen i priser og markedsmekanismer innenfor hvert enkelt forretningsområde man opererer innenfor. Varige driftsmidler i form av fast eiendom utgjør rundt 88% av totalkapitalen i konsernet. Det er styrets vurdering at disse verdiene er forsiktig og konservativt vurdert i regnskapene gjennom bruken av historisk kost og fornuftige avskrivningsplaner, og at konsernet derfor i begrenset grad er eksponert for markedsrisiko i form av verdisvingninger. Styret har imidlertid fastslått at konsernet skal ha en helhetlig risikostyring på tvers av forretningsområdene og de ulike markedene man betjener. Målsetningen for risikostyringen er å balansere svingningene i markedspriser med konsernets kostnadsstruktur og totale investeringer.

Kreditt- og likviditetsrisiko

Konsernets omsetning er i all hovedsak kredittsalg. Selskapet gjør en vurdering av kredittverdigheten til kunden før inngåelse av leieavtale. Kunder vil ved mislighold bli sperret for videre kredittsalg uten ytterligere sikkerheter.

Fremtidig utvikling

Selskapet vil fortsette å utvikle forretningseiendommer.

Konsernets markedsutsikter er i stor grad knyttet til utviklingen i prisnivået på eiendommer og kapital. Vår målsetning er å være en langsiktig, profesjonell aktør i eiendomsmarkedet.

Forskning og utvikling

Konsernet driver ikke med forskningsrelatert arbeid.

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetning om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Arbeidsmiljø og personale

Sykefraværet i konsernet var på totalt 10,05 % av total arbeidstid i bedriften. Dette er en økning på 6,94% fra året før og skyldes i all hovedsak foreldrepermisjoner. Selskapet arbeider aktivt med sykefravær og treffer tiltak i sitt arbeid med HMS.

Det har i konsernet ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i store materielle skader eller personskader. Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.



Likestilling

Morselskapet hadde i 2023 ingen ansatte. Styret består av 5 medlemmer, 4 menn og 1 kvinne. I konsernet er 42% av de ansatte kvinner.

Ansvarsforsikring

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige erstatningsansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar styret eller styremedlemmet kan pådra seg under utøvelsen av styreverv, samt ansvaret som daglig leder kan pådra seg i rollen som daglig leder. Forsikringssummen er på 10 millioner kroner.

Diskriminering

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Konsernet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet.

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass hvor det ikke forekommer diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne. Konsernet arbeider aktivt og målrettet for å utforme og tilrettelegge de fysiske forholdene slik at virksomhetens ulike funksjoner kan benyttes av flest mulig. For arbeidstakere eller arbeidssøkere med nedsatt funksjonsevne foretas det individuell tilrettelegging av arbeidsplass og arbeidsoppgaver.

Miljørapportering

Selskapene vurderes ikke å forurense det ytre miljø i nevneverdig grad. Lovpålagte tiltak for internkontroll er innført. Tillitsvalgt og verneombud er på plass i de selskapene der dette er lovpålagt.

Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven

Redegjørelse for aktsomhetsvurdering etter åpenhetsloven er publisert på selskapets nettside.

Svolvær, 19. juni 2024

Svein Erik Drechsler
Styreleder

Sven Erik Leion
Styremedlem

Roger Pettersen
Styremedlem

Julie Charlotte Drechsler
Styremedlem

Morten Støver
Styremedlem



Elektronisk signatur

Signert av

Pettersen, Roger Helge

Norwegian BankID

Drechsler, Svein Erik

Norwegian BankID

Støver, Morten

Norwegian BankID

Leion, Sven Erik

Norwegian BankID

Drechsler, Julie Charlotte

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/18/2024 12:41:33

06/19/2024 14:44:15

06/19/2024 18:06:03

06/21/2024 10:47:49

06/21/2024 21:18:32

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i
Cetho Holding AS

NORDNORSK REVISJON AS
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no
Revisjonsnummer: 936 929 443
Autoriserte regnskapsførere ARF

Svolvær
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 76 06 89 60
Leknes
Postboks 261, 8370 Leknes
Telefon 76 06 89 50
Bodø
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 20.06.2024

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

Konklusjon

Vi har revidert Cetho Holding AS sitt årsregnskap som viser et overskudd for selskapsregnskapet på kr 13 726 837 og et overskudd for konsernregnskapet på kr 15 624 010.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet 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.

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR

TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN – REMI BOLSØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

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

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

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 utilsiktede 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 legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet (1)

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Cetho Holding AS som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Nordnorsk Revisjon AS



Tron M. Steffensen
statsautorisert revisor

(1) For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR

TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN – REMI BOLSØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND