



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 14.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 03.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	79 870	68 460
Annen driftskostnad	1	52 314	67 727
Sum kostnader		132 184	136 187
Driftsresultat		-132 184	-136 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	17 491 899	2 367 596
Annen renteinntekt		32	62
Sum finansinntekter		17 491 931	2 367 658
Annen rentekostnad			149
Sum finanskostnader			149
Netto finans		17 491 931	2 367 509
Ordinært resultat før skattekostnad		17 359 747	2 231 322
Skattekostnad på ordinært resultat	5	462 826	
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 896 921	2 231 322
Årsresultat		16 896 921	2 231 322
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 896 921	2 231 322
Totalresultat		16 896 921	2 231 322
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		23 800 000	1 200 000
Avsatt til annen egenkapital			1 031 322
Overført fra annen egenkapital		-6 903 079	
Sum overføringer og disponeringer		16 896 921	2 231 322



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
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 kortsiktige fordringer	4	17 491 899	2 367 596
Sum fordringer		17 491 899	2 367 596
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	46 295	26 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 295	26 989
Sum omløpsmidler		17 538 194	2 394 585
SUM EIENDELER		31 341 224	16 197 614
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	6 800 000	6 800 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
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	131 323	7 034 402
Sum opptjent egenkapital		131 323	7 034 402
Sum egenkapital		6 918 838	13 821 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 675	1 101
Betalbar skatt	5	462 826	
Skyldig offentlige avgifter		38 270	
Utbytte	6	23 800 000	1 200 000
Annen kortsiktig gjeld	4	110 615	1 174 596
Sum kortsiktig gjeld		24 422 386	2 375 697
Sum gjeld		24 422 386	2 375 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 341 224	16 197 614



Årsregnskap 2019

Sæle Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 999 269 745



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 16 896 921. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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

KPMG AS, 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.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorføring

Offices ¹⁾

Oslo	Elvrum	Molde	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Oslo	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Trondheim
Birda	Kaunavik	Sandnessjøen	Lynslet
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2019
Sæle Eiendomsinvest AS

høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimatenes 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, 19. mars 2020
KPMG-AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap

Sæle Eiendomsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Lønnskostnad	1	79 870	68 460
Annen driftskostnad	1	52 314	67 727
Sum driftskostnader		<u>132 184</u>	<u>136 187</u>
Driftsresultat		<u>-132 184</u>	<u>-136 187</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	17 491 899	2 367 596
Annen renteinntekt		32	62
Annen rentekostnad		0	149
Resultat av finansposter		<u>17 491 931</u>	<u>2 367 509</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		17 359 747	2 231 322
Skattekostnad på ordinært resultat	5	462 826	0
Årsresultat		<u>16 896 921</u>	<u>2 231 322</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		23 800 000	1 200 000
Avsatt til annen egenkapital		0	1 031 322
Overført fra annen egenkapital		6 903 079	0
Sum overføringer		<u>16 896 921</u>	<u>2 231 322</u>



Balanse

Sæle Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2019	2018
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	17 491 899	2 367 596
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	46 295	26 989
Sum omløpsmidler		<u>17 538 194</u>	<u>2 394 585</u>
Sum eiendeler		<u>31 341 224</u>	<u>16 197 614</u>

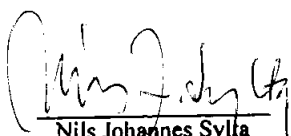


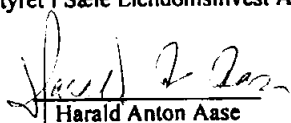
Balanse

Sæle Eiendomsinvest AS

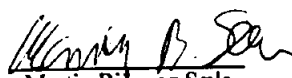
Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	6 800 000	6 800 000
Annen innskutt egenkapital	6	-12 485	-12 485
Sum innskutt egenkapital		6 787 515	6 787 515
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	131 323	7 034 402
Sum opptjent egenkapital		131 323	7 034 402
Sum egenkapital		6 918 838	13 821 917
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 675	1 101
Betalbar skatt	5	462 826	0
Skyldig offentlige avgifter		38 270	0
Utbytte	6	23 800 000	1 200 000
Annen kortsiktig gjeld	4	110 615	1 174 596
Sum kortsiktig gjeld		24 422 386	2 375 697
Sum gjeld		24 422 386	2 375 697
Sum egenkapital og gjeld		31 341 224	16 197 614

Torangsvåg, den 18.13.-2020
Styret i Sæle Eiendomsinvest AS


Nils Johannes Sylta
styreleder


Harald Anton Aase
styremedlem


Marinn Sæle Nyheim
styremedlem


Martin Bjånesø Sæle
styremedlem


Svein Hatlevik
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 skjønnsmessige 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 2019. Det er ikke betalt ut lønn eller annen godtgjørelse til selskapets ledelse. Utbetalt styrehonorar i 2019 er på kr 70 000.

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Kostnadsført godtgjørelse til revisor i 2019 (ekskl. mva.) fordeler seg på følgende tjenester:

Lovpålagt revisjon	12 800
Teknisk bistand knyttet til utarbeidelse av årsregnskap	9 800
Teknisk bistand knyttet til utarbeidelse av ligningspapirer	10 200
Annen bistand	5 107

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%	1 238 448	1 704 342

Sæle Eiendomsinvest AS mottar konsernbidrag fra Lars Hillesgate Eiendom AS med kr 17 491 899 (brutto). Beløpet er i 2019 inntektsført som avkastning på investering i datterselskap.



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2019	2018
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	17 491 899	2 367 596
Sum	17 491 899	2 367 596
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	110 615	1 167 596
Sum	110 615	1 167 596

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	462 826	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	462 826	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	17 359 747	2 231 322
Permanente forskjeller	-15 255 993	-2 231 322
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	2 103 754	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-29 073	-31 343
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	491 899	31 343
Sum betalbar skatt i balansen	462 826	0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital IB	6 800 000	0	-12 485	7 034 402	13 821 917
Årets resultat				16 896 921	16 896 921
Utbytte				-23 800 000	-23 800 000
Egenkapital UB	6 800 000	0	-12 485	131 323	6 918 838

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 45 950.