



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	956 409 071
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JOHS SÆLEN & SØNN EIENDOMSELSKAP AS
Forretningsadresse:	Hegglandsdalsvegen 275 5211 OS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	Tore Sælen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 29.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt	3		
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad		98 052	43 144
<b>Sum kostnader</b>		<b>98 052</b>	<b>43 144</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-98 052</b>	<b>-43 144</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		141	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>141</b>	
Annen rentekostnad			79
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>79</b>
<b>Netto finans</b>		<b>141</b>	<b>-79</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-97 911</b>	<b>-43 223</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-97 911</b>	<b>-43 223</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-97 911</b>	<b>-43 223</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-97 911</b>	<b>-43 223</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-97 911	-43 223
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-97 911</b>	<b>-43 223</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	7 104 001	7 104 001
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Investeringer i aksjer og andeler		255 001	95 001
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 359 002</b>	<b>7 199 002</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 359 002</b>	<b>7 199 002</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	9	2 237 051	2 240 559
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 237 051</b>	<b>2 240 559</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 410	15 336
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 410</b>	<b>15 336</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 251 461</b>	<b>2 255 895</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 610 463</b>	<b>9 454 897</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	204 000	204 000
Overkurs		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>264 000</b>	<b>264 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 927 958	8 025 870
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 927 958</b>	<b>8 025 870</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>8 191 958</b>	<b>8 289 870</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 416 776	1 146 027
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 416 776</b>	<b>1 146 027</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 416 776</b>	<b>1 146 027</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 729	19 000
Betalbar skatt	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 729</b>	<b>19 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 418 505</b>	<b>1 165 027</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 610 463</b>	<b>9 454 897</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 706361

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 409 071  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOHS SÆLEN & SØNN EIENDOMSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Hegglandsdalsvegen 275  
5211 OS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Tore Sælen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 28.07.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 956 409 071  
JOHS SÆLEN & SØNN EIENDOMSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt	3		
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad		98 052	43 144
<b>Sum kostnader</b>		<b>98 052</b>	<b>43 144</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-98 052</b>	<b>-43 144</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		141	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>141</b>	
Annen rentekostnad			79
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>79</b>
<b>Netto finans</b>		<b>141</b>	<b>-79</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-97 911</b>	<b>-43 223</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-97 911</b>	<b>-43 223</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-97 911</b>	<b>-43 223</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-97 911</b>	<b>-43 223</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-97 911	-43 223
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-97 911</b>	<b>-43 223</b>



Organisasjonsnr: 956 409 071  
JOHS SÆLEN & SØNN EIENDOMSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler	7		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	7 104 001	7 104 001
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Investeringer i aksjer og andeler		255 001	95 001
Sum finansielle anleggsmidler		7 359 002	7 199 002
Sum anleggsmidler		7 359 002	7 199 002
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	9	2 237 051	2 240 559
Sum fordringer		2 237 051	2 240 559
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		14 410	15 336
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 410	15 336
Sum omløpsmidler		2 251 461	2 255 895
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 610 463</b>	<b>9 454 897</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	204 000	204 000



Overkurs		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>264 000</b>	<b>264 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 927 958	8 025 870
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 927 958</b>	<b>8 025 870</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>8 191 958</b>	<b>8 289 870</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 416 776	1 146 027
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 416 776</b>	<b>1 146 027</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 416 776</b>	<b>1 146 027</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 729	19 000
Betalbar skatt	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 729</b>	<b>19 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 418 505</b>	<b>1 165 027</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 610 463</b>	<b>9 454 897</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 956 409 071  
JOHS SÆLEN & SØNN EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Årsregnskap**

**2024**

**Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS**  
**Org.nr. 956 409 071**



<b>Resultatregnskap</b>			
Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS			
	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		98 052	43 144
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>98 052</u>	<u>43 144</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-98 052</u>	<u>-43 144</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		141	0
Annen rentekostnad		0	79
Resultat av finansposter		141	-79
Resultat før skattekostnad		<u>-97 911</u>	<u>-43 223</u>
<b>Resultat</b>		<u>-97 911</u>	<u>-43 223</u>
<b>Årsoverskudd/Årsunderskudd</b>	6	<u>-97 911</u>	<u>-43 223</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		97 911	43 223
<b>Sum overføringer</b>		<u>-97 911</u>	<u>-43 223</u>



<b>Balanse</b>			
Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	8	7 104 001	7 104 001
Investeringer i aksjer og andeler		255 001	95 001
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>7 359 002</u></b>	<b><u>7 199 002</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>7 359 002</u></b>	<b><u>7 199 002</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer	9	2 237 051	2 240 559
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>2 237 051</u></b>	<b><u>2 240 559</u></b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b><u>14 410</u></b>	<b><u>15 336</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>2 251 461</u></b>	<b><u>2 255 895</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>9 610 463</u></b>	<b><u>9 454 897</u></b>
Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS		Side 3	

**Balanse**

## Johs Sælen &amp; Sønn Eiendomselskap AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	204 000	204 000
Overkurs		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>264 000</b>	<b>264 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 927 958	8 025 870
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 927 958</b>	<b>8 025 870</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>8 191 958</b>	<b>8 289 870</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 416 776	1 146 027
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 416 776</b>	<b>1 146 027</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 729	19 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 729</b>	<b>19 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 418 505</b>	<b>1 165 027</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>9 610 463</b>	<b>9 454 897</b>

Os, 10.06.2025  
Styret i Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS

<hr/> Kenneth Malvin Østrem Tveit styreleder	<hr/> Tore Sælen styremedlem/daglig leder	<hr/> Maren Engelsen styremedlem
---	--	-------------------------------------

Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS Side 4



## Noter

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Reglene for øvrige foretak er anvendt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld  
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

### Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS og selskaper som Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet utøver 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 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

### Bruk av estimat

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk.

### Inntekter

**Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS**



## Noter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet når det vesentlige av risiko og avkastning er overført. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskostnad og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskostnad inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varer og kostnader for å bringe varende til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

### Skatt

Skatteksotnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt likningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utliknet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan utnyttes.

### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er innarbeidet i regnskapet etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjer med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskik. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivninger ikke lengre er tilstede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen i morselskapet. .

## Note 2 Finansiell Markedsrisiko

### Renterisiko

Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at deler av selskapets gjeld har flytende rente.

### Kredittrisiko

Selskapet har kredittrisiko knyttet til fordringer på konsernforetak, tilknyttede selskaper og øvrige kundefordringer. Risiko for at motpart ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses å være moderat. Det har historisk sett vært lite tap på fordringer. Noen av konsernselskapene har valgt å forsikre seg mot tap, eller at selskapene selger til større offentlige aktører med god betalingsvilje og evne.

### Valutarisiko

Selskapets valutaeksponering er lav fordi inntekter og kostnader normalt er i samme valuta. Det

**Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS**



## Noter

samme gjelder for investering og finansiering.

### Prisrisiko

Selskapets investeringer består hovedsakelig av investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap. Verdi av disse investeringene er i hovedsak knyttet til underliggende utviklingsprosjekter i disse selskapene.

### Likviditetsrisiko

Selskapets finansiering er basert på bankfinansiering

### Note 3 Salgsinntekter

Mor i konsern har ingen omsetning.

### Note 4 Lønnskostnader

Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-97 911	-43 223
Permanente forskjeller	-141	79
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-98 052</b>	<b>-43 144</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-141 197	-43 144	98 052
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-141 197</b>	<b>-43 144</b>	<b>98 052</b>

**Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS**



## Noter

Utsatt skattefordel (22 %)	-31 063	-9 492	21 572
----------------------------	---------	--------	--------

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	204 000	60 000	0	8 025 870	8 289 870
Årets resultat				-97 911	-97 911
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>204 000</b>	<b>60 000</b>	<b>0</b>	<b>7 927 958</b>	<b>8 191 958</b>

### Note 7 Pantstillelser og garantier

Mor i konsern har ingen sikkerhetstillelse i eiendeler eller til fordel for datterselskap.

### Note 8 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>					
Hegglandsdalen Eiendom AS	Os	100,0%	100,0%	7 236 981	844 317
Hegglandsdalen Industripark AS	Os	100,0%	100,0%	789 271	-202 204
Johs. Sælen & Sønn AS	Os	100,0%	100,0%	15 727 732	2 506 958
Peimo Gruppen AS	Os	16,7%	16,7%		
Vestmekaniske AS	Os	100,0%	100,0%	1 747 322	-1 032 462
<b>Sum</b>				<b>25 501 306</b>	<b>2 116 609</b>

### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 236 360	2 236 360
<b>Sum</b>	<b>2 236 360</b>	<b>2 236 360</b>

### Gjeld

Lån fra foretak i samme konsern	1 416 776	1 146 027
---------------------------------	-----------	-----------

**Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS**



Noter		
<b>Sum</b>	<b>1 416 776</b>	<b>1 146 027</b>

## Note 10 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS består pr. 31.12. av 102 ordinære aksjer pålydende NOK 2.000, totalt NOK 204.000.

Eierstruktur:	<b>Ordinære</b>	<b>Eier- andel</b>
Bjørn Sælen,	31	30,1 %
Tore Sælen*)	51	50,0%
Raymond Sælen	20	19,6%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>102</b>	<b>100%</b>

\*) Styremedlem / daglig leder

**Johs Sælen & Sønn Eiendomselskap AS**



Skudal Revisjon & Rådgivning AS

Statsautorisert revisor

Org nr 897 050 692 MVA

Medlem av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamling i Johs Sælen & Sønn Eiendomsselskap AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Johs Sælen & Sønn Eiendomsselskap AS som består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 sameiet i samsvar med 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis

Besøksadresse :  
Totlandsvegen 2  
5224 Nesttun

Telefon : 993 51 282  
Telefaks : 53 50 14 60  
Mailto : [terje@skudal.biz](mailto:terje@skudal.biz)



eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, 10. juni 2025  
Skudal Revisjon & Rådgivning AS

---

Terje Skudal  
statsautorisert revisor