



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Yngve Bakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 10.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 691 186	1 547 856
Annen driftsinntekt		1 305 267	1 741 044
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 996 453</b>	<b>3 288 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 775	2 168
Lønnskostnad	1	3 956 541	4 345 251
Avskrivning på varige driftsmidler	2	127 533	152 768
Annen driftskostnad	1	2 073 318	2 333 079
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 159 166</b>	<b>6 833 266</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 162 713</b>	<b>-3 544 366</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	83 130	2 417 017
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	451 198	391 177
Annen renteinntekt		274 914	411 159
Annen finansinntekt		390 360	67 410
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 199 602</b>	<b>3 286 763</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	759 001	468 202
Annen rentekostnad		340 057	731 693
Annen finanskostnad		585	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 099 643</b>	<b>1 199 895</b>
<b>Netto finans</b>		<b>99 959</b>	<b>2 086 868</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 062 754</b>	<b>-1 457 498</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-754 810	-310 338
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 307 944</b>	<b>-1 147 160</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 307 944</b>	<b>-1 147 160</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 307 944</b>	<b>-1 147 160</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	-3 377 561	
Avgitt konsernbidrag	6	4 231 509	
Overføringer annen egenkapital	6	-3 161 892	-1 147 160
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 307 944</b>	<b>-1 147 160</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,11	3 920 516	4 012 264
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,11	53 461	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 973 977</b>	<b>4 012 264</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	7,11	75 611 227	64 995 592
Lån til foretak i samme konsern	8	10 262 250	13 811 052
Investeringer i tilknyttet selskap	7	3 000 000	4 500 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	3 200 304	2 928 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 009 330	1 009 330
Andre langsiktige fordringer			7 789
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>93 083 111</b>	<b>87 251 763</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>97 057 088</b>	<b>91 264 027</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	201 528	1 193 326
Andre kortsiktige fordringer		269 840	336 755
Konsernfordringer	8	1 654 204	2 515 739
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 125 572</b>	<b>4 045 821</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	211 198	145 496
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>211 198</b>	<b>145 496</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 336 771</b>	<b>4 191 317</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>99 393 859</b>	<b>95 455 343</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,10	18 120 000	18 120 000
Ikke registrert selskapskapital	6	6 040 000	
Overkurs	6	25 199 858	11 241 418
Annen innskutt egenkapital	6	726 969	726 969
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 086 827</b>	<b>30 088 387</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	27 606 220	30 768 112
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 606 220</b>	<b>30 768 112</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>77 693 047</b>	<b>60 856 499</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	506 465	549 487
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>506 465</b>	<b>549 487</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	8 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 506 465</b>	<b>549 487</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		249 771	256 964
Skyldig offentlige avgifter		479 279	284 263
Kortsiktig konserngjeld	8	11 467 610	32 557 376
Annen kortsiktig gjeld		997 687	950 755
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 194 347</b>	<b>34 049 358</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 700 812</b>	<b>34 598 844</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>99 393 859</b>	<b>95 455 343</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 279096

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Yngve Bakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 10.06.2021

---

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: 913 433 742  
SALVESEN & THAMS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 691 186	1 547 856
Annen driftsinntekt		1 305 267	1 741 044
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 996 453</b>	<b>3 288 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 775	2 168
Lønnskostnad	1	3 956 541	4 345 251
Avskrivning på varige driftsmidler	2	127 533	152 768
Annen driftskostnad	1	2 073 318	2 333 079
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 159 166</b>	<b>6 833 266</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 162 713</b>	<b>-3 544 366</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	83 130	2 417 017
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	451 198	391 177
Annen renteinntekt		274 914	411 159
Annen finansinntekt		390 360	67 410
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 199 602</b>	<b>3 286 763</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	759 001	468 202
Annen rentekostnad		340 057	731 693
Annen finanskostnad		585	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 099 643</b>	<b>1 199 895</b>
<b>Netto finans</b>		<b>99 959</b>	<b>2 086 868</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 062 754</b>	<b>-1 457 498</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-754 810	-310 338
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 307 944</b>	<b>-1 147 160</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 307 944</b>	<b>-1 147 160</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 307 944</b>	<b>-1 147 160</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	-3 377 561	



Avgitt konsernbidrag	6	4 231 509	
Overføringer annen egenkapital	6	-3 161 892	-1 147 160
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 307 944</b>	<b>-1 147 160</b>



Organisasjonsnr: 913 433 742  
SALVESEN & THAMS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2,11	3 920 516	4 012 264
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.			
	2,11	53 461	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 973 977</b>	<b>4 012 264</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern			
	7,11	75 611 227	64 995 592
Lån til foretak i samme konsern			
	8	10 262 250	13 811 052
Investeringer i tilknyttet selskap			
	7	3 000 000	4 500 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	8	3 200 304	2 928 000
Investeringer i aksjer og andeler			
	7	1 009 330	1 009 330
Andre langsiktige fordringer			
			7 789
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>93 083 111</b>	<b>87 251 763</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>97 057 088</b>	<b>91 264 027</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	11	201 528	1 193 326
Andre kortsiktige fordringer			
		269 840	336 755
Konsernfordringer			
	8	1 654 204	2 515 739
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 125 572</b>	<b>4 045 821</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	9	211 198	145 496
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>211 198</b>	<b>145 496</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 336 771</b>	<b>4 191 317</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>99 393 859</b>	<b>95 455 343</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,10	18 120 000	18 120 000
Ikke registrert selskapskapital	6	6 040 000	
Overkurs	6	25 199 858	11 241 418
Annen innskutt egenkapital	6	726 969	726 969
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 086 827</b>	<b>30 088 387</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	27 606 220	30 768 112
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 606 220</b>	<b>30 768 112</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>77 693 047</b>	<b>60 856 499</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	506 465	549 487
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>506 465</b>	<b>549 487</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	8 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 506 465</b>	<b>549 487</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		249 771	256 964
Skyldig offentlige avgifter		479 279	284 263
Kortsiktig konserngjeld	8	11 467 610	32 557 376
Annen kortsiktig gjeld		997 687	950 755
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 194 347</b>	<b>34 049 358</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 700 812</b>	<b>34 598 844</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>99 393 859</b>	<b>95 455 343</b>



Organisasjonsnr: 913 433 742  
SALVESEN & THAMS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	6040.00	3000.00	18120000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Salvesen & Thams Invest AS	6040.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	6040.00	100.00%

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1353006.00		153041.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
4.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Thams	65.00%	65.00%	49882466.00	328515.00



Eiendomsutvikling AS				
Bosystem AS	100.00%	100.00%	34044333.00	1051372.00
Jopllassen Utvikling AS	100.00%	100.00%	7064222.00	119873.00
Orkdalsveien 49 AS	100.00%	100.00%	2977158.00	37842.00
Kleivan Utvikling AS	50.00%	50.00%	5487396.00	43667.00
Nordbohus Orkladal AS	100.00%	100.00%	2326111.00	-1969866.00
Orkland Næringspark AS	100.00%	100.00%	3572853.00	162509.00
Gaula Senter AS	28.57%	28.57%	12298000.00	53000.00
Meldal Næringscenter AS	24.00%	24.00%	3676000.00	248000.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Salvesen & Thams AS	Orkanger



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegt. 9, NO-7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, NO-7462 Trondheim

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Salvesen & Thams Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Salvesen & Thams Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 9. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Amund P. Amundsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FJ8P-45FAT-SKB35-DQJZJ-0VGG1-IBKGX



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Amund Petter Amundsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 84.215.xxx.xxx

2021-04-09 08:18:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: FJ8P-45FAT-SKB35-DQJZJ-0VG61-1BKGX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Salvesen & Thams Eiendom AS

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden.

### Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.



Salvesen & Thams Eiendom AS

## Noter 2020

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen for regnskapsåret 2021 (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha OTP ordning. De har en løsning som tilfredsstiller lovens krav.

### Konsernregnskap

Salvesen & Thams AS utarbeider konsernregnskap. Forretningskontor er Thamshavnveien 22 , Orkanger. Konsernregnskap fås utlevert der.



Salvesen & Thams Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 4 årsverk i regnskapsåret.

<b>Spesifikasjon av lønnskostnader</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Lønn	3 345 379	3 601 476
Arbeidsgiveravgift	428 965	535 867
Pensjonskostnader	159 085	165 742
Andre lønnsrelaterte ytelser	23 113	42 166
<b>Totalt</b>	<b>3 956 541</b>	<b>4 345 251</b>

### Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor

Lønn	1 353 006
Andre ytelser	153 041

Bonus til daglig leder, utbetalt i 2021, kr 186 667.

Styreleder får betalt honorar igjennom et annet selskap. Det er utbetalt kr 406 875 til dette selskapet i honorar i 2020.

Revisjonshonorar, består av:	<b>I år</b>
Revisjon	66 433

Alle beløp er eks mva



Salvesen & Thams Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	4 526 613	135 546	4 662 159
+ Tilgang	31 875	57 371	89 246
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>4 558 488</b>	<b>192 918</b>	<b>4 751 406</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	514 348	135 546	649 895
+ Ordinære avskrivninger	123 623	3 910	127 533
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	637 971	139 456	777 428
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>3 920 517</b>	<b>53 461</b>	<b>3 973 978</b>
Prosentstøt for ord.avskr	2-5	33-33	

### Note 3 - Inntekt på investering i datterselskap

Selskapet har inntektsført konsernbidrag fra følgende datterselskap:

	I år	I fjor
Bårdshaug Øst AS	83 130	1 752 358
Orkdalsveien 49 AS	0	46 230
Joplussen Utvikling AS	0	618 429
<b>Sum</b>	<b>83 130</b>	<b>2 417 017</b>



Salvesen & Thams Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 4 - Konsernrenter

Renteinntekt fra foretak i samme konsern består av:

	I år	I fjor
Thams Eiendomsutvikling AS	0	12 931
Joplussen Utvikling AS	67 852	67 668
Bosystem AS	373 040	310 578
Nordbohus Orkladal AS	10 306	0
<b>Sum</b>	<b>451 198</b>	<b>391 177</b>

Rentekostnad til foretak i samme konsern består av:

	I år	I fjor
Salvesen & Thams AS, konsernkonto	759 001	468 202
<b>Sum</b>	<b>759 001</b>	<b>468 202</b>

### Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

2020

Resultat før skattekostnader	-3 062 754
Permanente og andre forskjeller	-451 330
Endring i midlertidige forskjeller	625 095
Mottatt konsernbidrag	4 413 336
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	-429 542
Ytet konsernbidrag	-1 094 805
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

2020

Beregnet skatt av årets resultat	-711 788
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>-711 788</b>
+ endring i utsatt skatt (bokført)	-43 022
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-754 810</b>

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	-711 788
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	711 788
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>



Salvesen & Thams Eiendom AS

## Noter 2020

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-321 578	-276 378
+ Varebeholdning	-555 000	-569 620
+ Utestående fordringer	-49 968	-48 141
+ Gevinst- og tapskonto	3 590 747	4 233 434
- Andre avsetninger for forpliktelser	362 082	412 082
- Fremførbart skattemessig underskudd	0	429 542
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>3 590 747</b>	<b>4 233 434</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>1 288 629</b>	<b>1 735 763</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>2 302 118</b>	<b>2 497 671</b>
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>506 465</b>	<b>549 487</b>

### Note 6 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1	18 120 000	11 241 418	726 969	30 768 112	60 856 499
-Til årets res.	0	0	0	-2 307 944	-2 307 944
Mottatt konsbidr.	0	0	0	3 377 561	3 377 561
Avgitt konsbidr.	0	0	0	-4 231 509	-4 231 509
+Kapitalforh.	6 040 000	13 958 440	0	0	19 998 440
<b>=Pr 31.12</b>	<b>24 160 000</b>	<b>25 199 858</b>	<b>726 969</b>	<b>27 606 220</b>	<b>77 693 047</b>

\*Kapitalforhøyelsen er registrert i foretaksregisteret 11.01.2021

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra søsterselskap på kr 3 377 561, og avgitt konsernbidrag til søsterselskap på kr 4 231 509.

Det er i tillegg mottatt konsernbidrag fra datterselskap på kr 83 130, dette er ført som finansinntekt og inngår dermed i årets resultat.

Regnskapsåret har vært preget av Korona-pandemien uten at dette har hatt stor effekt på selskapets drift. Pandemien fortsetter i 2021 og kan gi endringer i rammebetingelsene for drift. Selskapets styre og ledelse vil til enhver tid vurdere de tiltak som er nødvendig å sikre en forsvarlig drift av selskapet. Slik situasjon er i dag ser ikke selskapets styre og ledelse at det er usikkerhet om fortsatt drift, og regnskapet er dermed avlagt etter prinsippet for fortsatt drift.



## Salvesen & Thams Eiendom AS

### Noter 2020

#### Note 7 - Investeringer i aksjer og andeler

	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital 31.12.2020	Resultat 2020	Balanseført verdi
Thams Eiendomsutvikling AS	65 %	49 882 466	328 515	32 043 900
Bosystem AS	100 %	34 044 333	1 051 372	25 652 494
Joplussen Utvikling AS	100 %	7 064 222	119 873	4 171 698
Orkdalsveien 49 AS	100 %	2 977 158	37 842	2 700 000
Kleivan Utvikling AS	50 %	5 487 396	43 667	1 500 000
Nordbohus Orkladal AS	100 %	2 326 111	-1 969 866	2 100 000
Orkland Næringspark AS	100 %	3 572 853	162 509	7 443 135
<b>Sum aksjer i konsernselskap</b>				<b>75 611 227</b>

	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital 31.12.2019	Resultat 2019	Balanseført verdi
Gaula Senter AS *	28,57 %	12 298 000	53 000	3 000 000
<b>Sum aksjer i tilknyttede selskap</b>				<b>3 000 000</b>
Meldal Næringscenter AS	24 %	3 676 000	248 000	957 330
Andre aksjer/andeler				52 000
<b>Sum andre aksjer</b>				<b>1 009 330</b>



Salvesen & Thams Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 8 - Mellomværende konsernselskap

<b>Lån til selskap i samme konsern:</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Joplassen Utvikling AS	2 112 076	2 044 224
Bosystem AS	6 139 868	11 766 828
Nordbohus Orkladal AS	2 010 306	0
Sum	10 262 250	13 811 052

<b>Lån til tilknyttet selskap:</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Meldal Næringscenter AS	3 200 304	2 928 000
Sum lån	3 200 304	2 928 000

<b>Mottatt konsernbidrag:</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Bårdshaug Øst AS	83 130	1 752 358
Orksdalsveien 49 AS	0	46 230
Joplassen Utvikling AS	0	618 429
Bitastad Holding AS	952 645	0

<b>Andre kortsiktige fordringer</b>		
Joplassen Utvikling AS	618 429	0
Sum kortsiktige fordringer	1 654 204	2 515 739

<b>Avgitt konsernbidrag</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Orkland Næringspark AS	1 094 805	0

<b>Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Salvesen & Thams AS, konsernkonto	10 372 805	32 557 376
Sum kortsiktig gjeld	11 467 610	32 557 376

Noter for Salvesen & Thams Eiendom AS

Organisasjonsnr. 913433742



Salvesen & Thams Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 9 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 211 198 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 145 496.

### Note 10 - Selskapskapital

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

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Salvesen & Thams Invest AS	999 104 428	6 040	100,00 %

Ingen av selskapets tillitsvalgte eier aksjer i selskapet.

### Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har i regnskapsåret tatt opp et langsiktig lån i SpareBank1 SMN. Lånesaldo pr 31.12 er kr 8 000 000, hvorav kr 0 forfaller senere enn 5 år etter balansedagen.

Følgende eiendeler er pantsatt til sikkerhet for langsiktig gjeld:

Kundefordringer	201 528
Fast eiendom	3 920 516
Driftsløsøre	53 461
Aksjer	75 611 227



## Salvesen &amp; Thams Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 691 186	1 547 856
Annen driftsinntekt		1 305 267	1 741 044
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 996 453</b>	<b>3 288 900</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		1 775	2 168
Lønnskostnad	1	3 956 541	4 345 251
Avskrivning på varige driftsmidler	2	127 533	152 768
Annen driftskostnad	1	2 073 318	2 333 079
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 159 166</b>	<b>6 833 266</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(3 162 713)</b>	<b>(3 544 366)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	83 130	2 417 017
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	4	451 198	391 177
Annen renteinntekt		274 914	411 159
Annen finansinntekt		390 360	67 410
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 199 602</b>	<b>3 286 763</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	759 001	468 202
Annen rentekostnad		340 057	731 693
Annen finanskostnad		585	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 099 643</b>	<b>1 199 895</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>99 959</b>	<b>2 086 868</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(3 062 754)</b>	<b>(1 457 498)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(754 810)	(310 338)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(2 307 944)</b>	<b>(1 147 160)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(2 307 944)</b>	<b>(1 147 160)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag	6	(3 377 561)	0
Avgitt konsernbidrag	6	4 231 509	0
Overføringer annen egenkapital	6	(3 161 892)	(1 147 160)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(2 307 944)</b>	<b>(1 147 160)</b>



Salvesen & Thams Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,11	3 920 516	4 012 264
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,11	53 461	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 973 977</b>	<b>4 012 264</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i foretak i samme konsern	7,11	75 611 227	64 995 592
Lån til foretak i samme konsern	8	10 262 250	13 811 052
Investeringer i tilknyttet selskap	7	3 000 000	4 500 000
Lån til tilknyttet selskap	8	3 200 304	2 928 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 009 330	1 009 330
Andre langsiktige fordringer		0	7 789
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>93 083 111</b>	<b>87 251 763</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>97 057 088</b>	<b>91 264 027</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	201 528	1 193 326
Fordringer på konsernselskap	8	1 654 204	2 515 739
Andre kortsiktige fordringer		269 840	336 755
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 125 572</b>	<b>4 045 821</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	211 198	145 496
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 336 771</b>	<b>4 191 317</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>99 393 859</b>	<b>95 455 343</b>



## Salvesen &amp; Thams Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,10	18 120 000	18 120 000
Ikke registrert selskapskapital	6	6 040 000	0
Overkurs	6	25 199 858	11 241 418
Annen innskutt egenkapital	6	726 969	726 969
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 086 827</b>	<b>30 088 387</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	27 606 220	30 768 112
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 606 220</b>	<b>30 768 112</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>77 693 047</b>	<b>60 856 499</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	506 465	549 487
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>506 465</b>	<b>549 487</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	8 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 000 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 506 465</b>	<b>549 487</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		249 771	256 964
Skyldig offentlige avgifter		479 279	284 263
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	11 467 610	32 557 376
Annen kortsiktig gjeld		997 687	950 755
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>13 194 347</b>	<b>34 049 358</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>21 700 812</b>	<b>34 598 845</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>99 393 859</b>	<b>95 455 343</b>

Orkanger . mars 2021

\_\_\_\_\_  
Bjørn Wiggen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Geir Arne Rao  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sidsel Rian  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Yngve Bakken  
Daglig leder



**Årsregnskap 2020  
for  
Salvesen & Thams Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 913433742**

**ADMENTO**  
KONTROLL GIR OVERSKUDD

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk

[www.admento.no](http://www.admento.no)

