



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 676 888
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CETHO HOLDING AS
Forretningsadresse: Torget 2
8300 SVOLVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 10.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 03.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		13 090 000	14 300 000
Annen driftsinntekt			2 049
Sum inntekter		13 090 000	14 302 049
Kostnader			
Annen driftskostnad	5, 13	156 622	177 542
Sum kostnader		156 622	177 542
Driftsresultat		12 933 378	14 124 507
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	13		
Annen renteinntekt		60 893	17 427
Annen finansinntekt		10 959	1 114 236
Sum finansinntekter		71 852	1 131 663
Rentekostnad til foretak i samme konsern	13		
Annen rentekostnad		358 167	434 152
Annen finanskostnad		127 701	222
Sum finanskostnader		485 868	434 374
Netto finans		-414 015	697 289
Ordinært resultat før skattekostnad		12 519 362	14 821 796
Skattekostnad på ordinært resultat	10, 11	-78 717	3 019 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 598 079	11 802 334
Årsresultat	1	12 598 079	11 802 334
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 598 079	11 802 334
Totalresultat		12 598 079	11 802 334
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ordinært utbytte	1		
Overført til/fra annen egenkapital	1	12 598 079	11 802 334
Overført fra annen egenkapital	1		
Sum overføringer og disponeringer		12 598 079	11 802 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	77 875 178	77 875 178
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1 037 691	1 037 691
Investeringer i aksjer og andeler	3	14 328 980	1 187 501
Andre langsiktige fordringer	7		85 000
Sum finansielle anleggsmidler		93 241 849	80 185 370
Sum anleggsmidler		94 746 849	81 690 370
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 128	819 296
Konsernfordringer		10 984 082	16 472 308
Sum fordringer		10 989 210	17 291 604
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	18		7 194
Sum investeringer			7 194
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 525 245	20 523 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 525 245	20 523 525
Sum omløpsmidler		25 514 455	37 822 322



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		120 261 304	119 512 692
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	91 970 250	96 372 170
Sum opptjent egenkapital		91 970 250	96 372 170
Sum egenkapital		94 365 168	98 767 088
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10, 11	443 609	522 326
Sum avsetninger for forpliktelser		443 609	522 326
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	13 875 000	15 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 875 000	15 375 000
Sum langsiktig gjeld		14 318 609	15 897 326
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 708	25 647
Betalbar skatt	11		3 114 178
Utbytte	1		
Annen kortsiktig gjeld		11 549 820	1 708 453
Sum kortsiktig gjeld		11 577 528	4 848 278
Sum gjeld		25 896 136	20 745 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 261 304	119 512 692



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6	106 815 409	43 936 774
Leieinntekter	6	74 082 592	74 074 971
Annen driftsinntekt	6		
Sum inntekter		180 898 002	118 011 744
Kostnader			
Varekostnad		85 539 794	28 471 937
Lønnskostnad	5	10 892 986	10 322 664
Avskrivning varige driftsmidler	4	17 481 422	17 457 440
Annen driftskostnad	5, 13	22 198 298	22 653 483
Sum kostnader		136 112 500	78 905 523
Driftsresultat		44 785 502	39 106 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Andel årsresultat datterselskaper	3	216 518	209 088
Andel årsresultat tilknyttede selskaper	3	2 397 029	977 964
Annen renteinntekt		102 148	363 143
Annen finansinntekt		11 225	1 120 722
Sum finansinntekter		2 726 919	2 670 916
Annen rentekostnad		10 825 077	12 945 447
Annen finanskostnad		130 425	301
Sum finanskostnader		10 955 502	12 945 747
Netto finans		-8 228 582	-10 274 831
Ordinært resultat før skattekostnad		36 556 920	28 831 391
Skattekostnad på ordinært resultat	10	7 541 978	5 884 003
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 014 942	22 947 388
Årsresultat		29 014 942	22 947 388
Årsresultat etter minoritetsinteresser		29 014 942	22 947 388



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		29 014 942	22 947 388
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	1		
Avsatt til annen egenkapital	1	29 014 942	22 947 388
Sum overføringer og disponeringer		29 014 942	22 947 388



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 9	238 033 357	234 613 853
Bygg og anlegg	4, 9	389 988 816	401 180 862
Anlegg under utførelse	4, 9	14 859 363	11 315 088
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 9	8 024 000	8 547 000
Sum varige driftsmidler		650 905 536	655 656 803
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	9 801 102	9 584 584
Lån til foretak i samme konsern	13		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	25 757 319	28 360 290
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7, 14		4 992 873
Investeringer i aksjer og andeler	3	14 427 981	1 286 502
Andre langsiktige fordringer	7	3 000 000	3 085 000
Sum finansielle anleggsmidler		52 986 402	47 309 249
Sum anleggsmidler		703 891 937	702 966 051
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	15	21 072 961	91 872 471
Fordringer			
Kundefordringer		5 550 275	7 507 925
Andre kortsiktige fordringer		306 890	7 012 886
Konsernfordringer	13		
Sum fordringer		5 857 166	14 520 811
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter			7 194
Sum investeringer			7 194



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	41 980 464	33 993 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 980 464	33 993 569
Sum omløpsmidler		68 910 591	140 394 045
SUM EIENDELER		772 802 528	843 360 097
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	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	298 405 247	286 390 306
Sum opptjent egenkapital		298 405 248	286 390 306
Sum egenkapital		300 800 165	288 785 224
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	49 463 459	51 079 469
Sum avsetninger for forpliktelser		49 463 459	51 079 469
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	389 789 031	413 486 735
Øvrig langsiktig gjeld	8	212 502	212 502
Sum annen langsiktig gjeld		390 001 533	413 699 237
Sum langsiktig gjeld		439 464 992	464 778 706
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		69 110 130
Leverandørgjeld	13	6 822 302	6 744 987
Betalbar skatt	10	9 157 988	6 697 838



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Skyldig offentlige avgifter		2 126 745	3 027 630
Utbytte	1		
Annen kortsiktig gjeld	13	14 430 336	4 215 582
Sum kortsiktig gjeld		32 537 371	89 796 167
Sum gjeld		472 002 363	554 574 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		772 802 528	843 360 097



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, 09.06.2022

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Konklusjon

Vi har revidert Cetho Holding AS sitt årsregnskap som viser et overskudd for selskapsregnskapet på kr 12 598 079 og et overskudd for konsernregnskapet på kr 29 014 942.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 2021 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 2021 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.

MEMLEMMER AV Den norske Revisorforening
STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR
TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN – RUNE MYRVOLD – 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

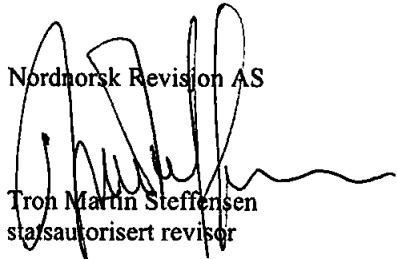
Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig 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. Betyggende 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 Martin Steffensen
statsautorisert revisor

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



Årsregnskap 2021

Konsernet Cetho Holding AS

	BankID Signing Sven Erik Leion 2022-06-08
	BankID Signing Roger Helge Pettersen 2022-06-08
	BankID Signing Svein Erik Drechsler 2022-06-08
	BankID Signing Morten Støver 2022-06-08
	BankID Signing Julie Charlotte Drechsler 2022-06-09

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

Org.nr.: 988 676 888



RESULTATREGNSKAP - MOR/KONSERN					
KONSERNET CETHO HOLDING AS					
2021	Morselskap 2020		Note	Konsern 2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
0	0	Salgsinntekt	6	106 815 409	43 936 774
0	2 049	Leieinntekter	6	74 082 592	74 074 971
13 090 000	14 300 000	Inntekt på investering i datterselskap		0	0
13 090 000	14 302 049	Sum driftsinntekter		180 898 002	118 011 744
0	0	Varekostnad		85 539 794	28 471 937
0	0	Lønnskostnad	5	10 892 986	10 322 664
0	0	Avskrivning varige driftsmidler	4	17 481 422	17 457 440
156 622	177 542	Annen driftskostnad	5, 13	22 198 298	22 653 483
156 622	177 542	Sum driftskostnader		136 112 500	78 905 523
12 933 378	14 124 507	Driftsresultat		44 785 502	39 106 222
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER					
0	0	Andel årsresultat datterselskaper	3	216 518	209 088
0	0	Andel årsresultat tilknyttede selskaper	3	2 397 029	977 964
60 893	17 427	Annen renteinntekt		102 148	363 143
10 959	1 114 236	Annen finansinntekt		11 225	1 120 722
358 167	434 152	Annen rentekostnad		10 825 077	12 945 447
127 701	222	Annen finanskostnad		130 425	301
-414 015	697 289	Resultat av finansposter		-8 228 582	-10 274 831
12 519 362	14 821 796	Ordinært resultat før skattekostnad		36 556 920	28 831 391
-78 717	3 019 462	Skattekostnad på ordinært resultat	10	7 541 978	5 884 003
12 598 079	11 802 334	Ordinært resultat		29 014 942	22 947 388
12 598 079	11 802 334	Årsresultat		29 014 942	22 947 388
OVERFØRINGER					
12 598 079	11 802 334	Avsatt til annen egenkapital	1	29 014 942	22 947 388
12 598 079	11 802 334	Sum disponert		29 014 942	22 947 388



BALANSE - MOR/KONSERN					
KONSERNET CETHO HOLDING AS					
2021	Morselskap 2020		Note	Konsern 2021	2020
EIENDELER					
ANLEGGSMIDLER					
VARIGE DRIFTSMIDLER					
0	0	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 9	238 033 357	234 613 853
0	0	Bygg og anlegg	4, 9	389 988 816	401 180 862
0	0	Anlegg under utførelse	4, 9	14 859 363	11 315 088
1 505 000	1 505 000	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 9	8 024 000	8 547 000
1 505 000	1 505 000	Sum varige driftsmidler		650 905 536	655 656 803
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER					
77 875 178	77 875 178	Investeringer i datterselskap	3	9 801 102	9 584 584
1 037 691	1 037 691	Investeringer i tilknyttet selskap	3	25 757 319	28 360 290
0	0	Lån til tilknyttet selskap	7, 14	0	4 992 873
14 328 980	1 187 501	Investeringer i aksjer og andeler	3	14 427 981	1 286 502
0	85 000	Andre langsiktige fordringer	7	3 000 000	3 085 000
93 241 849	80 185 370	Sum finansielle anleggsmidler		52 986 402	47 309 249
94 746 849	81 690 370	Sum anleggsmidler		703 891 937	702 966 051
OMLØPSMIDLER					
0	0	Lager av varer og annen beholdning	15	21 072 961	91 872 471
FORDRINGER					
0	0	Kundefordringer		5 550 275	7 507 925
5 128	819 296	Andre kortsiktige fordringer		306 890	7 012 886
10 984 082	16 472 308	Konsernfordringer	13	0	0
10 989 210	17 291 604	Sum fordringer		5 857 166	14 520 811
INVESTERINGER					
0	7 194	Andre finansielle instrumenter		0	7 194
0	7 194	Sum investeringer		0	7 194
14 525 245	20 523 525	Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	41 980 464	33 993 569
25 514 455	37 822 322	Sum omløpsmidler		68 910 591	140 394 045
120 261 304	119 512 692	Sum eiendeler		772 802 528	843 360 097



BALANSE - MOR/KONSERN					
KONSERNET CETHO HOLDING AS					
Morselskap				Konsern	
2021	2020		Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD					
INNSKUTT EGENKAPITAL					
1 000 000	1 000 000	Aksjekapital	1, 12	1 000 000	1 000 000
1 394 918	1 394 918	Overkurs	1	1 394 918	1 394 918
2 394 918	2 394 918	Sum innskutt egenkapital		2 394 918	2 394 918
OPPTJENT EGENKAPITAL					
91 970 250	96 372 170	Annen egenkapital	1	298 405 247	286 390 306
91 970 250	96 372 170	Sum opptjent egenkapital		298 405 248	286 390 306
94 365 168	98 767 088	Sum egenkapital		300 800 165	288 785 224
GJELD					
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE					
443 609	522 326	Utsatt skatt	10	49 463 459	51 079 469
443 609	522 326	Sum avsetning for forpliktelser		49 463 459	51 079 469
LANGSIKTIG GJELD					
13 875 000	15 375 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	389 789 031	413 486 735
0	0	Øvrig langsiktig gjeld	8	212 502	212 502
13 875 000	15 375 000	Langsiktig gjeld		390 001 533	413 699 237
KORTSIKTIG GJELD					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	69 110 130
27 708	25 647	Leverandørgjeld	13	6 822 302	6 744 987
0	3 114 178	Betalbar skatt	10	9 157 988	6 697 838
0	0	Skyldig offentlige avgifter		2 126 745	3 027 630
11 549 820	1 708 453	Annen kortsiktig gjeld	13	14 430 336	4 215 582
11 577 528	4 848 278	Sum kortsiktig gjeld		32 537 371	89 796 167
25 896 136	20 745 604	Sum gjeld		472 002 363	554 574 873
120 261 304	119 512 692	Sum egenkapital og gjeld		772 802 528	843 360 097

Svolvær
Styret i Konsernet 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 2021

Note nr. 1 – Opplysninger om konsernet*Konsernet består av følgende selskaper i tillegg til morselskapet Cetho Holding AS:*

<i>Navn</i>	<i>Eierandel</i>
Cetho Eiendom AS	100 %
Purkholmen AS	100 %
Spa Eiendom AS	100 %
Gimleveien 12 Eiendom AS	100 %
Sng 21 AS	100 %
Torget 2 AS	100 %
T&E Eiendom AS	100 %
Nummer 19 AS	100 %
Kirkegt. 15 AS	100 %
Svolvær Eiendom AS	100 %
Cetho Boligutleie AS	100 %
Hattvika AS	53 %

Konsernets resultat og balanse består av de konsoliderte regnskaper for mor og datterselskaper. Hattvika AS er ikke konsolidert, men innarbeidet etter egenkapitalmetoden.

Egenkapital mor:

	<i>Aksjekapital</i>	<i>Overkursfond</i>	<i>Annen egenkapital</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital 01.01	1 000 000	1 394 918	96 372 170	98 767 088
Årets resultat	0	0	12 598 079	12 598 079
Tilleggsutbytte i året	0	0	-17 000 000	-17 000 000
Egenkapital 31.12	1 000 000	1 394 918	91 970 250	94 365 168

Konsernets egenkapital pr. 31.12.2021 fremkommer som følger:

Bokført egenkapital 31.12.2020	288 785 224
Konsernets andel årsresultat i særregnskapene for 2021 (spesifikasjon under)	74 686 970
Avskrivning på merverdier konsern (netto)	-1 570 267
Skatt på merverdier	345 459
Konsernbidrag/utbytte netto inntektsført i Cetho Holding AS og Cetho Eiendom AS	-42 570 200
Utdelt utbytte i året	-17 000 000
Egenkapital 31.12.2021	300 800 165

Hvilket tilsvare:

Bokført egenkapital 31.12.2020	288 785 224
Konsernets resultat 2021	29 014 942
Utdelt utbytte i 2021	-17 000 000
Egenkapital 31.12.2021	300 800 165

Cetho Holding AS - Noter til regnskapet for 2021



Årsresultat i særregnskaper for 2021 fremkommer som følger:

Cetho Holding AS	Årsresultat	100%	12 598 079
Cetho Eiendom AS	Årsresultat	100%	35 795 642
Purkholmen AS	Årsresultat	100%	-292 012
Spa Eiendom AS	Årsresultat	100%	-30 447
Nummer 19 AS	Årsresultat	100%	-93 484
Kirkegt. 15 AS	Årsresultat	100%	11 368 834
Torget 2 AS	Årsresultat	100%	66 876
Gimleveien 12 Eiendom AS	Årsresultat	100%	10 210 641
Sng 21 AS	Årsresultat	100%	-480 973
Svolvær Eiendom AS	Årsresultat	100%	6 695 623
Cetho Boligutleie AS	Årsresultat	100%	436 012
T&E Eiendom AS	Årsresultat	100%	798 634
Hattvika AS	Andel av årsresultat (Ek-met.)	53%	216 518
ALti Svolvær AS	Andel av årsresultat (EK-met)	33%	2 397 027
ALti Svolvær AS	Utdelinger i året (EK-met.)	33%	-5 000 000
Konsernets andel årsresultat			<u>74 686 970</u>

Note nr. 2 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Kostnader resultatføres i samme periode som tilhørende inntekt.

I det følgende beskrives de prinsipper som er fulgt for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Ensartede prinsipper er benyttet for mor- og datterselskaper.

Cetho Holding AS' aktivitet er forvaltning av midler gjennom investering i datterselskaper og andre plasseringer og investeringer. Hovedaktiviteten er investering i datterselskaper, og hovedinntektskilden er utbytte eller konsernbidrag fra datterselskaper. 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. Selskapet anser at denne løsning styrker informasjonsverdien av regnskapet.

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. Det samme gjelder kundefordringer. 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.



Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre aksjer enn aksjer i datterselskaper klassifiseres på ordinær måte som anleggsmidler og regnskapsføres i samsvar med kostmetoden. Kortsiktige finansielle plasseringer regnskapsføres til markedsverdi.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres 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.

Konserninterne transaksjoner og mellomværende er eliminert i konsernregnskapet.

Tilknyttet selskaper er selskap hvor konsernet har eierandel mellom 20 – 50 % og investeringen er langvarig og av strategisk karakter. Vurdering av tilknyttede selskaper følger av note nr. 2.

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter bankinnskudd.

Note nr. 3 – Aksjer og andeler

Mor:

		Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemmeandel
Cetho Eiendom AS	D	1994	Svolvær	100 %	100 %
T & E Eiendom AS	D	2013/2014	Svolvær	100 %	100 %
Bil i Nord Lofoten AS	T	2005/2007	Svolvær	25 %	25 %

Konsernselskaper og tilknyttede selskap er ført i samsvar med kostmetoden.

	Aksje- kapital	Kostpris for aksjer	Konserbidr. Fusjon/fisjon	Bokført verdi	Bokført egenkapital	Resultat 2020
Cetho Eiendom AS	1 000 000	10 075 000	67 597 280	77 520 280	224 133 813	29 180 709
T & E Eiendom AS	100 000	100 000	254 898	354 898	1 830 995	603 571
Sum datterselskap		10 175 000		77 875 178		29 784 280
Bil i Nord Lofoten AS	3 500 000	1 037 691		1 037 691	6 367 558	978 845
Sum tilknyttet selskap		1 037 691		1 037 691		978 845



Investeringer klassifisert som investering i aksjer og andeler:

	<i>Eierandel</i>	<i>Kostpris</i>	<i>Bokført verdi</i>
Lofoten Kulturhus E. AS	2,16%	160 000	160 000
Lofotpils	27,85%	6 841 479	4 141 480
Alti Invest AS		10 000 000	10 000 000

Konsern:

Tilknyttet selskap

<i>Navn</i>	<i>Eierandel</i>	<i>Antall aksjer eid</i>	<i>Kostpris</i>	<i>Vurderingsmetode</i>	<i>Resultat 21</i>	<i>Andel resultat</i>	<i>Egenkapital 21</i>	<i>Bokført verdi</i>
Bil i Nord Lofoten AS	25 %	875	1 037 691	Kostpris	979 000		6 368 000	1 037 691
Alti Svolve AS	33,33%	8 000	16 888 638	EK metode	7 191 000	2 397 029	74 158 882	24 719 628
Sum								25 757 319

Datterselskap ikke konsolidert

<i>Navn</i>	<i>Eierandel</i>	<i>Antall aksjer eid</i>	<i>Kostpris</i>	<i>Vurderingsmetode</i>	<i>Resultat 21</i>	<i>Andel resultat</i>	<i>Andel egenkapital 21</i>	<i>Bokført verdi</i>
Hattvika AS	52,94 %	54	5 000 000	EK metode	408 988	216 518	3 872 322	9 801 102
Sum						216 518		9 801 102

Andre aksjer

<i>Navn</i>	<i>Eierandel</i>	<i>Kostpris</i>	<i>Bokført verdi</i>
Lofoten Kulturhus Eiendom AS	2,0 %	250 000	250 000
Lofoten Utvikling AS	1 aksje	12 500	12 500
Destination Lofoten AS	2,1 %	15 000	15 000
Lofotpils AS	31,5%	7 041 479	4 141 481
Andelsinnskudd Målselv Fjellandsby		9 000	9 000
Alti Invest AS		10 000 000	10 000 000
Sum andre aksjer		13 986 500	14 427 981

Hattvika AS (ikke konsolidert datterselskap) og Alti Svolve AS (tilknyttet selskap) er innarbeidet etter egenkapitalmetoden. Øvrige aksjer og andeler er vurdert til kostpris ved kjøp, men redusert til markedsverdi der denne er lavere enn kostpris.

**Note nr. 4 – Varige driftsmidler*****Mor:***

	<i>Kunst</i>
Anskaffelseskost 01.01	1 505 000
Tilgang	
Avgang	
Anskaffelseskost 31.12	1 505 000

Akk. avskrivninger 01.01	
Akk. avskrivninger 31.12 nye selskap	
Avskrivninger avgang	
Ordinære avskrivninger	
Akk. avskrivninger 31.12	

Bokført verdi 31 12	1 505 000
----------------------------	------------------

Avskrivningssats	0 %
------------------	-----

Konsern:

	<i>Goodwill</i>	<i>Tomter/ bolig</i>	<i>Bygninger og anlegg</i>	<i>Anlegg u/utførelse</i>	<i>Driftsløsøre/ båtplasser</i>	<i>Total</i>
Anskaffelseskost 01.01	5 465 719	235 018 680	595 132 180	11 315 087	12 454 641	859 386 307
Tilgang		5 472 172	5 349 461	3 544 276	511 252	14 877 161
Avgang		-2 438 006			-198 432	-2 636 438
Anskaffelseskost 31.12	5 465 719	238 052 846	600 481 641	14 859 363	12 767 461	871 627 030

Akk. avskrivninger 01.01	5 465 719	404 827	193 938 318		4 743 461	203 729 505
Ordinære avskrivninger		14 662	16 554 508		912 252	17 481 422
Avskrivninger avgang		-400 000			-89 432	-489 432
Akk. avskrivninger 31.12	5 465 719	19 489	210 492 826		4 743 461	220 721 495

Bokført verdi 31 12	0	238 033 357	389 988 816	14 859 363	8 024 000	650 905 536
----------------------------	----------	--------------------	--------------------	-------------------	------------------	--------------------

Avskrivningsmetode	Lineær	Ingen	Lineær	Ingen	Lineær	
Økonomisk levetid	5 år		5-50 år		3-15 år	

Note nr. 5 – Lønnskostnader, honorar til revisor, mv.***Mor:***

Det er for 2021 ikke utbetalt lønn til daglig leder eller godtgjørelse til selskapets styre i morselskapet.

Honorar til morselskapets revisor er kostnadsført med kr. 91 100, hvorav kr. 26 200 gjelder revisjon og kr. 64 900 gjelder annen bistand.

**Konsern:**

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger og feriepenger	9 767 926	9 386 677
Arbeidsgiveravgift	523 484	417 357
Pensjonskostnad (OTP)	385 918	339 714
Annen personalkostnad	215 658	178 916
Sum	10 892 986	10 322 664
Antall årsverk	14	16

Konsernet har etablert OTP-ordning for alle ansatte. Kostnaden er spesifisert ovenfor.

Styreonorar for konsernet er i 2021 utbetalt med kr 160 000.

Det er utbetalt lønn og godtgjørelse til daglig leder i Cetho Eiendom AS med kr 1 313 146. tillegg er det utbetalt lønn og godtgjørelse til medlemmer av styret i Cetho Eiendom AS med kr 2 255 793.

Revisjonshonorar for konsernet er kostnadsført med kr. 503 000 eks mva., hvorav kr. 281 900 gjelder revisjon og kr. 221 100 gjelder bistand.

Note nr. 6 – 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.

Note nr. 7 – Fordringer som forfaller senere enn ett år**Mor:**

Morselskapet har ingen 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. 8 - Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsåret**Mor:**

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 375 000	7 875 000
Sum	6 375 000	7 875 000



Avdragsprofil:

2022	2023	2024	2025	2026	Etter 2026	Sum
1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	6 375 000	13 875 000

Konsern:

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	114 754 933	127 864 401
Sum	114 754 933	127 864 401

Avdragsprofil:

2022	2023	2024	2025	2026	Etter 2026	Sum
23 972 704	26 672 704	23 972 704	187 031 518	13 384 468	114 754 933	389 789 031

Konsernet har et avdragsfritt lån i bank på kr 160 000 000 som forfaller eller reforhandles i år 2025.

Gjennomsnittlig rente for konsernet i 2021 er 2,64 %.

Note nr. 9 - Pantstillelser og garantier

Mor:

Gjeld sikret med pant:

	2021	2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	13 875 000	15 375 000
Sum	13 875 000	15 375 000

Gjelden er sikret med realkausjon pålydende kr 479 900 000 i Cetho Eiendom AS og kr. 170 000 000 i Gimleveien 12 Eiendom AS.

Det foreligger felles depot for deler av gjeld og sikkerhet mellom selskap i konsernet.

Konsern:

Gjeld sikret med pant:

	2021	2020
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	69 110 130
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	389 789 031	413 486 735
Sum	389 789 031	482 596 865



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

	2021	2020
Bygninger, tomter og annen fast eiendom	613 484 536	622 000 679
Varelager		76 387 925
Aksjer i tilknyttet selskap - Alti	24 719 628	27 322 599
Driftsløsøre, maskiner og inventar	6 387 000	6 891 000
Anlegg under utførelse	14 708 546	11 173 770
Sum	659 299 710	743 775 973

Det foreligger felles depot for deler av gjeld og sikkerhet mellom selskap i konsernet.

Note nr. 10 – Skatt

Mor:

Grunnlag for årets betalbare skatt fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnader	12 519 362
Permanente forskjeller	-12 967 168
Endring midlertidige forskjeller	357 463
Mottatt konsernbidrag med skatt	90 000
Netto skattegrunnlag i 2021	-343
Betalbar skatt 22%	0

Årets skattekostnad er sammensatt slik:

Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	-78 717
Netto skattekostnad	-78 717

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

Spesifikasjon grunnlag utsatt skatt:	2020	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 144 362	1 032 869	111 493
Gevinst- og tapskonto	1 229 848	983 878	245 970
Fremførbart underskudd		-343	343
Grunnlag for utsatt skatt	2 374 210	2 016 404	357 806
Utsatt skatt (22%)	522 326	443 609	78 717

**Konsern:**

Grunnlag for årets betalbare skatt – akkumulerte tall fra særregnskapene:

Ordinært resultat før skattekostnader	85 510 074
Permanente forskjeller	-47 259 767
Endring midlertidige forskjeller	3 332 006
Anvendelse av fremførbart underskudd	-299
Netto skattegrunnlag i 2021	41 582 014
Betalbar skatt 22%	9 157 988

Årets skattekostnad er sammensatt slik:

Betalbar skatt	9 157 988
Endring utsatt skatt	-1 616 009
Netto skattekostnad	7 541 978

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller konsern - grunnlag for utsatt skatt:

Selskap	2020	2021	Endring
Cetho Holding AS	2 374 210	2 016 404	357 806
Cetho Eiendom AS	50 236 621	47 957 721	2 278 900
SPA Eiendom AS	84 298	55 296	29 002
Gimleveien 12 Eiendom AS	16 108 896	16 110 930	-2 034
Sng 21 AS	2 390 574	2 098 941	291 633
Torget 2 AS	13 942 632	14 028 370	-85 738
T & E Eiendom AS	912 423	943 347	-30 924
Svolvær Eiendom AS	-2 234 881	-2 533 708	298 827
Nummer 19 AS	302 395	249 543	52 852
Kirkegt. 15 AS	189 839	0	189 839
Cetho Boligutleie AS	13 060	24 429	-11 369
Netto merverdier konsern	148 269 345	144 292 642	3 976 703
Eliminert gevinst konsernregnskap	-410 000	-410 000	0
Netto forskjeller skattekonsern	232 179 410	224 833 913	7 345 451
Utsatt skatt (22%)	51 079 469	49 463 459	1 616 009

Innenfor skattekonsernet er positive og negative forskjeller utlignet.

Note nr. 11 – Bankinnskudd

I posten inngår bundet bankinnskudd vedrørende skattetrekk med kr. 628 292.



Note nr. 12 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Aksjene eies av følgende aksjonærer pr 31.12.20:

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

Note nr. 13 - Konserninterne transaksjoner og mellomværender

Mor:

Transaksjoner med selskap i samme konsern:

	Kostnader	Inntekter
Kjøp av administrative tjenester	40 000	
Mottatt konsernbidrag og utbytte i året		13 090 000

Mellomværende med selskap i samme konsern per 31.12.:

	Fordring	Gjeld
Netto fordringer på konsernselskaper	10 984 082	
Leverandørgjeld til konsernselskaper		12 583

Note nr. 14 - Transaksjoner og mellomværende med tilknyttede selskap

Mor:

Selskapet har ikke hatt mellomværende eller transaksjoner med tilknyttede selskaper i regnskapsåret.

Konsern:

Konsernet har pr. 31.12.2021 intet mellomværende med tilknyttede selskaper. Tilsvarende saldo 31.12.2019 var kr. 4 992 873.

Note nr. 15 – Varebeholdning

Konsern:

	2021	2020
Prosjektbeholdning Purkholmen AS	3 233 976	6 864 324
Innkjøpte varer for videresalg Cetho Eiendom AS	21 095	26 221
Prosjektbeholdning Cetho Eiendom AS	2 922 057	3 170 661
Prosjektbeholdning i Kirkegt. 15 AS	14 895 834	73 981 489
Merverdi prosjektbeholdning Kirkegt. AS		2 406 436
Prosjektbeholdning Cetho Boligutleie AS		5 423 341
Sum	21 072 961	91 872 471

Innkjøpte varer for videresalg er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

**Kontantstrømanalyse****Mor:**

	2021	2020
<i>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</i>		
Resultat før skatt	12 519 362	14 821 796
Nedskrivninger av finansielle anleggsmidler	5 099	222
Tilbakeføring nedskrivning kortsiktig fordring	0	-814 167
Årets betalte skatter	-3 114 178	-2 398 048
Netto gevint/tao ved salg av anleggsmidler/aksjer	117 733	-294 999
Endring i leverandørgjeld	2 061	6 062
Endring kortsiktige fordringer	814 168	-1 288
Endring kortsiktig gjeld inkl. kassekreditt	9 841 136	-1 924 784
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	20 185 381	9 394 794
<i>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</i>		
Utbetalinger ved kjøp av aksjer	-14 141 479	0
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	884 592	0
Innbetalinger ved salg av aksjer	0	300 245
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-13 256 887	300 245
<i>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</i>		
Betalte avdrag i kredittinstitusjoner	-1 500 000	-1 125 000
Endring lån til konsernselskaper/tilknyttede selskaper	-8 811 774	18 767 708
Utbetalt utbytte og konsernbidrag i året	-17 000 000	-7 000 000
Innbetalt utbytte og konsernbidrag i året	14 300 000	0
Endring langsiktige plasseringer (invest. datter, garantier)	85 000	0
Endring pensjonsforpliktelser	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-12 926 774	10 642 708
Netto kontantstrøm for perioden	-5 998 280	20 337 747
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	20 523 525	185 778
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	14 525 245	20 523 525

**Kontantstrømanalyse****Konsern:**

	2021	2020
<i>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</i>		
Resultat før skatt	36 556 920	28 831 391
Resultatandel datter og tilknyttet selskap	-2 613 547	-1 187 052
Ord. avskrivninger	17 481 422	17 457 440
Nedskrivninger av finansielle anleggsmidler	5 099	222
Reversering av tidligere nedskrivning kortsiktig fordring	0	-814 167
Årets betalte skatter	-6 697 838	-6 554 826
Gevinst ved salg anleggsmidler/aksjer	0	-294 999
Tap ved salg av anleggsmidler/nedsk. aksjer	2 051 739	410 191
Endring varebeholdning	70 799 510	-31 295 999
Endring i kundefordringer	1 957 650	11 039 759
Endring i leverandørgjeld	77 315	-343 447
Endring kortsiktige fordringer	6 705 996	-600 818
Endring kortsiktig gjeld inkl. byggelån	-59 763 490	35 910 079
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	66 560 775	52 557 773
<i>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</i>		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-14 877 161	-13 883 796
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	180 000	0
Innbetalinger ved salg av aksjer	884 592	300 245
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	-14 141 479	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-27 954 048	-13 583 551
<i>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</i>		
Netto låneopptak/nedbetaling langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-23 697 704	-13 597 728
Endring lån til konsernselskaper/tilknyttede selskaper	4 992 873	-238 376
Utbetalt konsernbidrag / utbytte	-17 000 000	-7 000 000
Innbetalt utbytte i året	5 000 000	0
Endring i andre langsiktige fordringer	85 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-30 619 832	-20 836 105
Netto kontantstrøm for perioden	7 986 895	18 138 117
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	33 993 569	15 855 452
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	41 980 464	33 993 569



KONSERNET CETHO HOLDING AS

ÅRSBERETNING 2021

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.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Morselskapet har et overskudd før skatt i 2021 på kr. 12,5 mill. I 2020 var resultat før skatt kr. 14,8 mill. Utvikling i resultatet skyldes avkastning på investering i datterselskap.

Konsernet hadde en omsetning på kr. 181 mill. i 2021, mot kr. 118. mill. i 2020. Realisasjon av et stort eiendomsprosjekt for videresalg ga et stort løft i omsetningen i 2021. Driften ga et overskudd før skatt for konsernet på 36,6 mill. i 2021, mot 28,8 mill. i 2020.

Likviditetsbeholdning pr. 31.12.2021 var kr. 14,5 mill. for morselskapet og kr. 42 mill. for konsernet. Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer vurderes som tilfredsstillende.

Morselskapet har en bokført egenkapitalandel på 78,5% per 31.12.21, mens konsernets bokførte egenkapitalandel er på 39%. Den finansielle stillingen vurderes å være tilfredsstillende.

Varige driftsmidler utgjør 84,2% av konsernets total kapital. Tilsvarende prosentandel i 2020 var 77,7%. 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.

Konsernet utarbeider budsjetter for drift, investering og likviditet og bruker disse som aktive verktøy for styring av virksomheten. Innenfor hvert forretningsområde brukes bransjeparametre 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 innenfor hvert enkelt forretningsområde man opererer innenfor. Styret har 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. Kunder blir ved innvilgning av kredittramme kredittvurdert, og 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 9,69 % av total arbeidstid i bedriften. Dette er en økning på 1,48% fra året før og skyldes i hovedsak koronapandemien. Selskapene arbeider med å redusere antall sykedager 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.

Miljørapportering

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



Likestilling

Morselskapet hadde i 2021 ingen ansatte. Styret består av 5 medlemmer, 4 menn og 1 kvinne.

I konsernet er 36% av de ansatte kvinner. I morselskapet og konsernet er det en kvinne i styret, i de andre selskapene er det menn som styrer.

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.

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2021 og økonomiske stilling ved årsskiftet. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Morselskapet har for 2021 et overskudd på kr. 12,6 mill., som i sin helhet foreslås overført til annen egenkapital. Konsernregnskapet viser et årsoverskudd på kr. 29 mill.

Svolvær, 08. juni 2022

Svein Erik Drechsler
Styreleder

Sven Erik Leion
Styremedlem

Roger Pettersen
Styremedlem

Julie Charlotte Drechsler
Styremedlem

Morten Støver
Styremedlem