



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

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

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:	Yngve Bakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.05.2025

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 634 214	2 772 391
Annen driftsinntekt	2	905 520	772 534
Sum inntekter		2 539 734	3 544 925
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	3	0	0
Varekostnad	3	177 169	214 557
Lønnskostnad	4	7 518 028	6 771 179
Avskrivning	5	560 497	461 164
Annen driftskostnad	4	6 162 571	5 675 361
Sum kostnader		14 418 265	13 122 261
Driftsresultat		-11 878 531	-9 577 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag	6,7	127 823	6 626 120
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	17 290 636	14 106 049
Annen renteinntekt	6	502 943	206 774
Sum finansinntekter		17 921 402	20 938 943
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	804 390	214 155
Annen rentekostnad	6	14 636 375	15 382 798
Sum finanskostnader		15 440 765	15 596 953
Netto finans		2 480 637	5 341 990
Resultat før skattekostnad		-9 397 894	-4 235 346
Skattekostnad	8	-2 050 651	-905 570
Årsresultat		-7 347 243	-3 329 776
Overføringer og disponeringer			
Overføring til annen egenkapital	9	-7 347 243	-3 329 776



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-7 347 243	-3 329 776



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	2 332 831	282 180
Sum immaterielle eiendeler		2 332 831	282 180
Varige driftsmidler			
Tomter, bygg og annen fast eiendom	5	4 832 475	3 698 878
Maskiner og anlegg	5	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy	5	55 998	151 013
Sum varige driftsmidler		4 888 473	3 849 891
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	102 317 809	102 317 809
Lån til foretak i samme konsern	6	31 680 589	34 644 539
Investeringer i tilknyttet selskap	10	46 010 000	39 010 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	14 090 526	3 288 730
Andre aksjer		1 009 330	1 009 330
Andre langsiktige fordringer		1 761	12 326
Sum finansielle anleggsmidler		195 110 015	180 282 734
Sum anleggsmidler		202 331 319	184 414 805
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	0	0
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	11	308 904	156 468
Andre fordringer	6	139 361	58 204
Konsernfordringer	6	226 597 518	255 148 929
Sum fordringer		227 045 783	255 363 601
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12,13	296 820	13 463 359



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		296 820	13 463 359
Sum omløpsmidler		227 342 603	268 826 960
SUM EIENDELER		429 673 922	453 241 765

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9,14	34 445 100	30 819 300
Overkurs	9	145 795 166	108 658 189
Annen innskutt egenkapital	9	726 969	726 969
Sum innskutt egenkapital		180 967 235	140 204 458

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	15 664 046	23 011 288
Sum opptjent egenkapital		15 664 046	23 011 288

Sum egenkapital

196 631 281 **163 215 746**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	183 758 498	258 393 750
Langsiktig konserngjeld	6	16 367 500	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		200 125 998	258 393 750

Sum langsiktig gjeld

200 125 998 **258 393 750**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		8 308 994	0
Leverandørgjeld		519 712	439 684
Betalbar skatt	8	0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Skyldig offentlige avgifter		546 730	676 330
Kortsiktig konserngjeld	6	8 341 464	10 025 397
Annen kortsiktig gjeld	16	15 199 743	20 490 858
Sum kortsiktig gjeld		32 916 643	31 632 269
Sum gjeld		233 042 641	290 026 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		429 673 922	453 241 765



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	49 779 926	118 733 424
Annen driftsinntekt	2	33 547 538	29 288 290
Sum inntekter		83 327 464	148 021 714
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	3	0	-12 719 933
Varekostnad	3	35 252 077	113 416 763
Lønnskostnad	4	7 518 028	6 771 179
Avskrivning	5	12 563 727	12 116 708
Annen driftskostnad	4	16 364 664	15 935 151
Sum kostnader		71 698 496	135 519 868
Driftsresultat		11 628 968	12 501 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	1 027 700	329 251
Sum finansinntekter		1 027 700	329 251
Annen rentekostnad	6	29 900 255	26 130 415
Annen finanskostnad		0	94 414
Sum finanskostnader		29 900 255	26 224 829
Netto finans		-28 872 555	-25 895 578
Resultat før skattekostnad		-17 243 587	-13 393 732
Skattekostnad	8	-4 172 234	-2 846 362
Årsresultat		-13 071 353	-10 547 370
Minoritetsinteresser		2 465 459	1 648 886
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-15 536 812	-12 196 256
Overføringer og disponeringer			



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføring til annen egenkapital	9	-13 071 354	-10 547 370
Sum overføringer og disponeringer		-13 071 354	-10 547 370



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygg og annen fast eiendom	5	386 812 297	339 341 012
Maskiner og anlegg	5	70 767	15 849
Driftsløsøre, inventar, verktøy	5	87 281	247 935
Sum varige driftsmidler		386 970 345	339 604 796
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	10	46 010 000	39 010 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	14 090 526	3 288 730
Andre aksjer		1 009 330	1 009 330
Andre langsiktige fordringer		1 761	12 326
Sum finansielle anleggsmidler		61 111 617	43 320 386
Sum anleggsmidler		448 081 962	382 925 182
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	258 555 680	185 273 432
Sum varer		258 555 680	185 273 432
Fordringer			
Kundefordringer	11	30 867 810	86 599 225
Andre fordringer	6	2 520 309	1 119 320
Konsernfordringer	6	0	0
Sum fordringer		33 388 119	87 718 545
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12,13	3 152 325	31 511 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 152 325	31 511 808
Sum omløpsmidler		295 096 124	304 503 785



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		743 178 086	687 428 967
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9,14	34 445 100	30 819 300
Overkurs	9	145 795 166	108 658 189
Annen innskutt egenkapital	9	726 969	726 969
Sum innskutt egenkapital		180 967 235	140 204 458
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-15 734 517	-650 272
Minoritetsinteresser	9	19 677 392	17 664 500
Sum opptjent egenkapital		3 942 875	17 014 228
Sum egenkapital		184 910 110	157 218 686
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	6 214 093	11 018 325
Sum avsetninger for forpliktelser		6 214 093	11 018 325
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	270 794 864	275 515 436
Langsiktig konserngjeld	6	0	0
Øvrig langsiktig gjeld		45 368 766	15 456 478
Sum annen langsiktig gjeld		316 163 630	290 971 914
Sum langsiktig gjeld		322 377 723	301 990 239
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		186 974 490	143 651 699
Leverandørgjeld		13 105 414	30 966 524
Betalbar skatt	8	631 997	4 063 220
Skyldige offentlige avgifter		653 683	720 050
Kortsiktig konserngjeld	6	0	0



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	16	34 524 670	48 818 550
Sum kortsiktig gjeld		235 890 254	228 220 043
Sum gjeld		558 267 977	530 210 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		743 178 087	687 428 968



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirseneteret, 7462 Trondheim

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Salvesen & Thams Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Salvesen & Thams Eiendom AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2024 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 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 selskapet og konsernet i samsvar med kravene i 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 i revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers 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.



Shape the future
with confidence

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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet eller 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 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 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 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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer 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 tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Uavhengig revisors beretning - Salvesen & Thams Eiendom AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumenttrøkket: UPDDZ-4VZTG-Z3BZS-35RGD-TILEO-DQP34



**Shape the future
with confidence**

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 18. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Amund P. Amundsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UPDDZ-4VZTG-Z3BZS-35RGD-TILEO-DQP34



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."

Amundsen, Amund Petter

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3001996

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-18 11:13:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UPDDZ-4VZTG-Z3B2S-3SRGD-TILEO-DQP34

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap for
SALVESEN & THAMS EIENDOM AS

913433742

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



Årsberetning for 913433742 SALVESEN & THAMS EIENDOM AS



Salvesen & Thams Eiendom AS er et eiendomsselskap lokalisert på Orkanger i Orkland kommune. Selskapet gjør eiendomsinvesteringer innenfor bolig og næringssegmentet gjennom sine datterselskaper.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet er et holdingselskap og utøver sin aktivitet i hovedsak gjennom å eie aksjer i sine heleide

datterselskap. Selskapets resultat kommer fra kapitalinntekter.

Selskapsregnskap:

(x 1000kr)	2024	2023
Omsetning	2 540	3 545
Årsresultat	-7 347	-3 330
Egenkapital	196 631	163 216
Totalkapital	429 674	453 242
EK %	45,8%	36,0%

Konsernregnskap:

(x 1000kr)	2024	2023
Omsetning	83 327	148 022
Årsresultat	-13 071	-10 547
Egenkapital	184 910	157 219
Totalkapital	743 178	687 429
EK %	24,9%	22,9%

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var på MNOK -14,5, mens driftsresultatet for konsernet utgjorde MNOK 11,6. De samlede investeringene i konsernet i 2024 var MNOK 66,9. Av årets investeringer har MNOK 59,9 medgått til investering i tomter, bygninger og annen fast eiendom som har økt konsernets eiendomsportefølje. De resterende investeringer har vært utviklingskostnader for pågående og kommende prosjekter.

Konsernets likviditetsbeholdning var MNOK 3,2 per 31.12.2024

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2024 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift og det bekreftes herved at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.



Foretakets utsikter og sentrale risikoer

Sentrale risikoer er markedsutviklingen i boligmarkedet og utleiemarkedet for næringsseiendom, hvor renteutvikling og utv arbeidsmarkedet lokalt er vesentlige faktorer som spiller inn. Rentenivået i 2024 gjorde enkelte av selskapets prosjekter ut med tanke på likviditet og avkastning, men selskapet ser en bedring i 2025 og 2026 når Rentenivået er forventet å bli lavere har i tillegg investert og rigget eiendommene for en høyere utleiegrad enn snittet for 2024.

Selskapet, og konsernet som helhet, har som mål å utarbeide og implementere en rentesikringsstrategi. Selv om strategien ennå ikke er vedtatt, har selskapet som første ledd i dette arbeidet inngått rentesikring på MNOK 100 i 2024. Strategien skal videreutvikles i 2025 med mål om implementering i hele konsernet.

Selskapets- og konsernets likviditetssituasjon på balansedagen er tilfredsstillende, og virksomheten har kapasitet til å følge opp sine forpliktelser.

Selskapet er dekket av ansvarsforsikring for styrets medlemmer og ledelse, med en dekning på MNOK 25.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har 5 ansatte, som alle er menn. Sykefraværet er svært lavt. Selskapets styre har 3 medlemmer, hvorav 2 er menn. Det er styrets vurdering at det ikke forekommer diskriminering på grunn av kjønn, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, språk, religion og livssyn i selskapet.

Ytre miljø

Konsernet påvirker det ytre miljø gjennom sin normale virksomhet, herunder kjøp av varer, transporttjenester, emballasjehåndtering, reising og andre hovedkontoraktiviteter. Selskapet og konsernet har lagt en strategi omhandlende energiforbruk og energimerking av bygg, både nye og gamle. Blant annet er selskapet medlem av Grønn Byggallianse. Selskapet har som mål at alle eide bygg skal tilfredsstillende fremtidige krav med tanke på bærekraftsrapportering og miljøpåvirkning.

Resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2024 og økonomisk stilling ved årsskiftet. Det er ikke inntrådt andre forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Selskapet har for 2024 et underskudd på kr -7 347 243 som disponeres slik:

Annen egenkapital	kr -7 347 243
Sum disponert	kr -7 347 243





Menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold

Konsernet arbeider aktivt gjennom vår organisering, retningslinjer og rutiner for å håndtere faktiske og mulige negative kor grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Det ligger krav om en aktsomhetsvurdering etter åpenl Redegjørelsen ligger tilgjengelig på våre nettsider www.st-eiendom.no

 BankID Signing
Kristin Olstad Schea
2025-05-28

 BankID Signing
Yngve Bakken
2025-05-28

 BankID Signing
Håkon Harry Brækken
2025-05-28

 BankID Signing
Bjørn Margido Wiggen
2025-05-30

Orkanger, 15.05.2025

For SALVESEN & THAMS EIENDOM AS

Bjørn Margido Wiggen, styrets leder

Håkon Harry Brækken, styremedlem

Kristin Olstad Schea, styremedlem

Yngve Bakken, daglig leder



Salvesen & Thams Eiendom AS


Resultatregnskap

Morselskap		Noter	Konsern	
2023	2024		2024	2023
		Driftsinntekter		
2 772 391	1 634 214	Salgsinntekt	2 49 779 926	118 733 424
772 534	905 520	Annen driftsinntekt	2 33 547 538	29 288 290
3 544 925	2 539 734	Sum driftsinntekter	83 327 464	148 021 714
		Driftskostnader		
0	0	Beholdningsendring varer under tilvirkning	3 0	-12 719 933
214 557	177 169	Varekostnad	3 35 252 077	113 416 763
6 771 179	7 518 028	Lønnskostnad	4 7 518 028	6 771 179
461 164	560 497	Avskrivning	5 12 563 727	12 116 708
6 162 571	6 162 571	Annen driftskostnad	4 16 364 664	15 935 151
14 418 265	14 418 265	Sum driftskostnader	71 698 497	135 519 868
-9 577 336	-11 878 531	Driftsresultat	11 628 966	12 501 846
		Finansinntekter og finanskostnader		
206 774	502 943	Renteinntekt	6 1 027 700	329 251
14 106 049	17 290 636	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6 0	0
6 626 120	127 823	Mottatt konsernbidrag	6,7 0	0
-15 382 798	-14 636 375	Rentekostnader	6 -29 900 255	-26 130 415
-214 155	-804 390	Rentekostnader fra foretak i samme konsern	6 0	0
0	0	Annen finanskostnad	0	-94 414
5 341 990	2 480 637	Netto finansposter	-28 872 554	-25 895 578
-4 235 346	-9 397 894	Ordinært resultat før skattekostnad	-17 243 588	-13 393 732
-905 570	-2 050 651	Skattekostnad	8 -4 172 234	-2 846 362
-3 329 776	-7 347 243	Årsresultat	-13 071 354	-10 547 370
		Herav minoritetens andel	2 465 459	1 648 886
		Herav majoritetens andel	-15 536 813	-12 196 256
		Overføringer og disponeringer		
-3 329 776	-7 347 243	Annen egenkapital	9	
-3 329 776	-7 347 243	Sum disponert		



Salvesen & Thams Eiendom AS

Balanse

 BankID Signing
Kristin Olstad Schea
2025-05-28

 BankID Signing
Yngve Bakken
2025-05-28

 BankID Signing
Håkon Harry Brækken
2025-05-28

 BankID Signing
Bjørn Margido Wiggen
2025-05-30

Morselskap		Noter	Konsern	
31.12.2023	31.12.2024		31.12.2024	31.12.2023
		Anleggsmidler		
		Immaterielle eiendeler		
282 180	2 332 831	Utsatt skattefordel	8 0	0
282 180	2 332 831	Sum immaterielle eiendeler	0	0
		Varige driftsmidler		
3 698 878	4 832 475	Tomter, bygg og annen fast eiendom	5 386 812 297	339 341 012
0	0	Maskiner og anlegg	5 70 767	15 849
151 013	55 998	Driftsløsøre, inventar, verktøy	5 87 281	247 935
3 849 891	4 888 473	Sum varige driftsmidler	386 970 345	339 604 796
		Finansielle anleggsmidler		
102 317 809	102 317 809	Investeringer i datterselskap	7 0	0
39 010 000	46 010 000	Investeringer i tilknyttet selskap	10 46 010 000	39 010 000
1 009 330	1 009 330	Andre aksjer	1 009 330	1 009 330
34 644 539	31 680 589	Lån til selskap i samme konsern	6 0	0
3 288 730	14 090 526	Lån til tilkn. selskap og felleskontr. virks.	6 14 090 526	3 288 730
12 326	1 761	Andre langsiktige fordringer	1 761	12 326
180 282 734	195 110 015	Sum finansielle anleggsmidler	61 111 617	43 320 386
184 414 805	202 331 319	Sum anleggsmidler	448 081 962	382 925 182
		Omløpsmidler		
0	0	Varer	3 258 555 680	185 273 432
		Fordringer		
156 468	308 904	Kundefordringer	11 30 867 810	86 599 225
58 204	139 361	Andre fordringer	6 2 520 309	1 119 320
255 148 929	226 597 518	Fordringer på selskap i samme konsern	6 0	0
255 363 601	227 045 782	Sum fordringer	33 388 120	87 718 545
13 463 359	296 820	Bankinnskudd, kontanter o.l.	12,13 3 152 325	31 511 808
268 826 960	227 342 602	Sum omløpsmidler	295 096 125	304 503 785
453 241 765	429 673 922	Sum eiendeler	743 178 087	687 428 967




Salvesen & Thams Eiendom AS


Kontantstrømoppstilling

Morselskap			Konsern	
31.12.2023	31.12.2024		31.12.2024	31.12.2023
-4 235 346	-9 397 894	Resultat før skattekostnad	-17 243 588	-13 393 731
0	0	Periodens betalte skatt	-4 063 220	0
461 164	560 497	Av- og nedskrivninger	12 563 726	12 116 709
-740 029	0	Gevinst ved salg av driftsmidler	0	-740 029
-5 057 070	0	Konsernbidrag	0	0
0	0	Endring i varelager	-73 282 248	-52 110 066
-57 582	-152 436	Endring i kundefordringer	55 731 415	-27 756 455
-390 526	80 028	Endring i leverandørgjeld	-17 861 110	17 795 160
-68 060 537	45 594 205	Endring i konsernmellomværende	0	0
0	0	Endring i utsatte oppgjør eiendom	29 682 388	-12 240 000
<u>19 564 638</u>	<u>-200 193</u>	Endring i andre tidsavgrensningsposter	<u>12 105</u>	<u>-6 659 264</u>
-58 515 288	36 484 207	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-14 460 531	-82 987 677
-66 533	-1 599 079	Utbetaling ved kjøp av driftsmidler / eiendom	-59 929 277	-37 358 087
1 415 029	0	Innbetaling ved salg av driftsmidler / eiendom	0	1 415 029
<u>-21 200 000</u>	<u>-7 000 000</u>	Utbetaling ved investering i aksjer og andeler	<u>-7 000 000</u>	<u>-14 000 000</u>
-19 851 504	-8 599 079	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-66 929 277	-49 943 058
258 900 000	0	Opptak av ny langsiktig gjeld	69 967 100	258 900 000
-191 406 250	-74 635 252	Nedbetalt langsiktig gjeld	-74 457 773	-205 233 568
0	-10 801 796	Netto endring lån til tilknyttet selskap	-10 801 796	0
0	11 076 385	Netto endring lån til foretak i samme konsern	0	0
15 018 252	25 000 000	Innbetaling ved emisjon	25 000 000	15 018 252
<u>0</u>	<u>8 308 996</u>	Netto endring i kassekreditt/byggelån	<u>43 322 792</u>	<u>75 424 008</u>
82 512 002	-41 051 667	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	53 030 323	144 108 692
4 145 210	-13 166 539	Netto endring i kontanter	-28 359 485	11 177 957
<u>9 318 149</u>	<u>13 463 359</u>	Kontanter ved periodens begynnelse	<u>31 511 808</u>	<u>20 333 851</u>
13 463 359	296 820	Beholdning av kontanter ved periodens slutt	3 152 323	31 511 808

 BankID Signing
Kristin Olstad Schea
2025-05-28

 BankID Signing
Yngve Bakken
2025-05-28

 BankID Signing
Håkon Harry Brækken
2025-05-28

 BankID Signing
Bjørn Margido Wiggen
2025-05-30



Salvesen & Thams Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2024



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Salvesen & Thams Eiendom AS og selskaper som Salvesen & Thams Eiendom AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve 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 %). Tilknyttede selskaper er bokført etter kostmetoden.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapskikk.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.



Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskik. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

Varebeholdninger

Varelager regnskapsføres til det laveste av anskaffelseskost og netto salgspris. Netto salgspris er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost tilordnes ved bruk av FIFO metoden og inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering.

Tilvirkningskontrakter

Tilvirkningskontrakter er vurdert etter løpende avregnings metode. Bokførte salgsinntekter gir en målestokk på aktivitetsnivået, ved at omsetning bokføres ihht fullføringsgrad.

Påløpte inntekter er bokført under kundefordringer og påløpte kostnader er bokført under kortsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Pensjoner

Foretaket er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Note 2 - Salgsinntekter

	Mor		Kc 2024	2023
	2024	2023		
<i>Pr. virksomhetsområde</i>				
Salgsinntekter	1 627 814	1 905 946	40 469 051	
Eiendom	-	816 935	9 304 470	1 657 721
Leieinntekter	662 656	697 534	33 292 436	29 213 290
Andre inntekter	249 264	124 510	261 502	124 510
Sum	2 539 734	3 544 925	83 327 464	148 021 714

BankID Signing
Kristin Olstad Schea
2025-05-28

BankID Signing
Yngve Bakken
2025-05-28

BankID Signing
Håkon Harry Brækken
2025-05-28

BankID Signing
Bjørn Margido Wiggen
2025-05-30

Note 3 - Varer

	Mor		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Eiendomsprosjekter, varelager	-	-	258 555 680	185 273 432
Sum	-	-	258 555 680	185 273 432

Varelager består av tomteområder under utbygging.

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	Mor		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Lønninger	6 010 341	5 393 667	6 010 341	5 393 667
Arbeidsgiveravgift	1 094 097	919 211	1 094 097	919 211
Pensjonskostnader	336 072	246 387	336 072	246 387
Andre ytelser	77 518	211 914	77 518	211 914
Sum	7 518 028	6 771 179	7 518 028	6 771 179

Antall årsverk

	5	4
--	---	---

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	2 155 697	-
Annen godtgjørelse	151 865	-
Sum godtgjørelse	2 307 562	-

Styrets leder mottar styrehonorar fra morselskapet Salvesen & Thams AS. Samlet honorar for regnskapsåret utgjør kr 480 000. I tillegg godtgjøres styreleder for annen strategisk bistand gjennom et annet selskap, det er betalt et samlet honorar til dette selskapet på kr 955 000 i regnskapsåret.

Mørselskapet Salvesen & Thams AS har innvilget to lån til daglig leder på til sammen kr 3 424 039. Lånene er ytt ifbm investering i Salvesen & Thams AS.

Lånerente er den til enhver tid gjeldene normrente for lån i arbeidsforhold. Lånene er avdragsfrie i 5 år og skal deretter nedbetales med kr 650 520 årlig. Påløpt rente på disse to lånene pr 31.12 utgjør kr 171 439, renten betales årlig.

Revisor	Mor		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>				
Lovpålagt revisjon	137 238	138 673	760 951	658 384
Andre tjenester	16 734	36 151	16 734	148 947
Sum	153 972	174 824	777 685	807 311



Note 5 - Varige driftsmidler



Mor	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre	eiendom	Total
Anskaffelseskost pr. 1.1	-	504 445	5 168 470	5 672 915
Tilgang	-	-	1 599 079	1 599 079
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost pr. 31.12.	-	504 445	6 767 549	7 271 994
Akkumulerte avskrivninger pr. 1.1	-	353 432	1 469 592	1 823 024
Årets avskrivning	-	95 015	465 482	560 497
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	-	448 447	1 935 074	2 383 521
Bokført verdi 1.1	-	151 013	3 698 878	3 849 891
Bokført verdi 31.12	-	55 998	4 832 475	4 888 473
Årets avskrivninger	-	95 015	465 482	560 497
Avskrivningstid		33 %	2-5%	

Konsern	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre	Tomter, bygninger og annen eiendom	Total
Anskaffelseskost pr. 1.1	16 302	1 042 023	396 143 755	397 202 080
Tilgang	70 081	-	59 883 594	59 953 675
Avgang	-	-24 398	-	-24 398
Anskaffelseskost pr. 31.12.	86 383	1 017 625	456 027 349	457 131 357
Akkumulerte avskrivninger pr. 1.1	453	794 090	56 802 743	57 597 286
Årets avskrivning	15 163	136 254	12 412 309	12 563 726
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	15 616	930 344	69 215 052	70 161 012
Bokført verdi 1.1	15 849	247 933	339 341 012	339 604 794
Bokført verdi 31.12	70 767	87 281	386 812 297	386 970 345
Årets avskrivninger	15 163	136 254	12 412 309	12 563 726
Avskrivningstid	33 %	20-33%	2-5%	



Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap


Fordringer	Mor		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Langsiktige konsernlån:				
Jopllassen Utvikling AS	5 065 241	4 950 014	-	-
Bosystem AS	25 140 334	28 828 928	-	-
Kleivan Utvikling AS	472 507	254 847	-	-
Lysthusflata AS	951 500	610 750	-	-
Solfang AS	51 007	-	-	-
Sum ytt konsernlån	31 680 589	34 644 539	-	-
Mottatte konsernbidrag:				
Bårdshaug Øst AS		4 163 950	-	-
S&T Utvikling AS		142 697	-	-
Orkdalsveien 49 AS	127 823	-	-	-
G2 Eiendom AS		2 319 473	-	-
Konsernkontosystem, overtrekk datterselskap:				
Rømmetunet Næring AS	44 924 997	45 813 201	-	-
G2 Eiendom AS	3 549 589	5 723 499	-	-
Haldorgården AS	11 215 614	11 642 056	-	-
Orkland Handespark AS	107 012 763	35 491 709	-	-
Orkland Næringspark AS	34 721 667	125 480 115	-	-
Reme-Gården AS	23 644 363	24 168 228	-	-
Øvrige fordringer:				
Rømmetunet AS, påløpt prosjektledelse	1 400 700	204 000	-	-
Sum konsernfordring	226 597 517	255 148 929	-	-
Langsiktige lån til tilknyttede selskap:				
Lån til Østbyen Utvikling AS	10 682 526	-	10 682 526	-
Meldal Næringscenter AS	3 408 000	3 288 730	3 408 000	3 288 730
Sum lån til tilknyttet selskap	14 090 526	3 288 730	14 090 526	3 288 730
Herav fordringer som forfaller senere enn 1 år	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Rømmetunet AS	16 367 500			
Avgitte konsernbidrag:				
Bårdshaug Øst AS		3 247 881	-	-
G2 Eiendom AS		1 809 189	-	-
Konsernkontosystem, innskudd datterselskap:				
Orkdalsveien 49 AS	264 146	82 207	-	-
Bårdshaug Øst AS	8 077 317	4 886 120	-	-
Sum kortsiktig konserngjeld	8 341 464	10 025 397	-	-



Note 7 - Datterselskap

Mor

Kleivan Utvikling AS	100 %	8 700 000
Joplassen Utvikling AS	100 %	4 373 040
Bosystem AS	100 %	28 900 375
Orkdalsveien 49 AS	100 %	2 726 567
Thams Eiendomsutvikling AS	65 %	19 771 674
Reme-Gården AS	100 %	14 413 646
Haldorgården AS	100 %	2 872 456
Rømmetunet Næring AS	100 %	6 022 264
S&T Utvikling AS	100 %	1 601 417
Orkland Næringspark AS	100 %	12 265 524
Orkland Handelspark AS	100 %	564 859
Lysthusflata AS	100 %	105 987
Sum		102 317 809

 BankID Signing
Kristin Olstad Schea
2025-05-28

 BankID Signing
Yngve Bakken
2025-05-28

 BankID Signing
Håkon Harry Brækken
2025-05-28

Eierandl  BankID Signing
Bjørn Margido Wiggen
2025-05-30

Konsern	Ervervet	Kontor	Eierandel	Årets resultat	Egenkapital
Kleivan Utvikling AS	31.01.2023	Orkanger	100 %	-155 246	4 897 057
Joplassen Utvikling AS	06.06.2013	Orkanger	100 %	-4 041 471	3 304 776
Bosystem AS	26.08.2013	Orkanger	100 %	198 916	33 670 105
Lauasanna AS	24.09.2015	Orkanger	100 %	-38 622	1 259 132
Salcom Eiendom AS	31.01.2014	Orkanger	100 %	359 239	21 543
Bårdshaug Øst AS	02.02.2018	Orkanger	100 %	3 029 495	6 271 911
Orkdalsveien 49 AS	07.04.2014	Orkanger	100 %	68 709	2 882 723
Thams Eiendomsutvikling AS	26.05.2014	Orkanger	65 %	-758 233	33 495 759
Fredriksbo AS	14.07.2016	Orkanger	65 %	-43 886	7 300 001
Rømmetunet AS	19.04.2017	Orkanger	65 %	6 636 655	15 325 359
Solfang AS	17.09.2019	Orkanger	65 %	-83 416	100 001
Reme-Gården AS	12.06.2014	Orkanger	100 %	-914 993	9 551 745
Haldorgården AS	20.04.2018	Orkanger	100 %	-349 241	3 304 964
Rømmetunet Næring AS	06.02.2018	Orkanger	100 %	-751 769	3 598 029
S&T Utvikling AS	03.04.2020	Orkanger	100 %	91 867	1 845 070
Orkland Næringspark AS	22.12.2020	Orkanger	100 %	-1 766 953	2 954 275
G2 Eiendom AS	05.01.2022	Orkanger	100 %	1 870 880	2 427 507
Orkland Handelspark AS	17.06.2021	Orkanger	100 %	-3 340 576	-3 490 174
Lysthusflata AS	19.04.2022	Orkanger	100 %	-132 145	100 000
Sum				-120 792	128 819 781

Mottatt konsernbidrag og utbytte fra datterselskap er så fremt vilkårene er til stede inntektsført hos morselskapet i vedtaksåret. Inntektene på investering i datterselskap er eliminert i konsernregnskapet.



Note 8 - Skatt

	Mor		Kc...	
	2024	2023	2024	2023
<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>				
Betalbar skatt	-	-	1 536 381	4 063 220
Endring i utsatt skatt	-2 050 651	-905 570	-5 708 617	-6 909 583
Sum skattekostnad	-2 050 651	-905 570	-4 172 234	-2 846 363
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>				
Resultat før skattekostnad	-9 397 894	-4 235 346	-17 243 583	-13 393 728
Permanente forskjeller	-51 069	-6 507 004	4 790 162	4 735 349
Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	-	-	-3 623 873	-
Avgitt/mottatt konsernbidrag	127 823	6 626 120	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	1 001 500	975 013	737 565	12 391 506
Årets skattegrunnlag	-8 319 640	-3 141 217	-15 339 730	3 733 127
<i>Betalbar skatt i balansen består av:</i>				
Beregnet skatt av årets resultat	28 121	-	2 343 697	5 520 966
Effekt av avgitt konsernbidrag	-28 121	-	-1 711 699	-1 457 746
Bokført betalbar skatt i balansen	-0	-	631 998	4 063 220
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>				
Fordringer	-16 397	-16 916	-56 452	-36 926
Varer	-1 284 130	-	9 407 347	4 489 687
Anleggsmidler	-1 300 694	-918 954	63 515 936	69 852 513
Avsetning etter god regnskapsskikk	-271 055	-262 082	-2 363 705	-3 136 266
Gevinst- og tapskonto	2 445 224	3 056 530	2 329 881	2 912 351
Fremførbart underskudd	-10 176 726	-3 141 217	-30 993 347	-17 730 112
Tilvirkningskontrakter	-	-	838 915	287 615
Sum	-10 603 777	-1 282 639	42 678 576	56 638 862
Midl. forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-	-	-14 432 688	-6 555 562
Sum	-10 603 777	-1 282 639	28 245 888	50 083 300
Utsatt skatt; 22%	-2 332 831	-282 180	6 214 093	11 018 326

BankID Signing
Kristin Olstad Schea
2025-05-28

BankID Signing
Yngve Bakken
2025-05-28

BankID Signing
Håkon Harry Brækken
2025-05-28

BankID Signing
Bjørn Margido Wiggen
2025-05-30

Note 9 - Egenkapital

Mor	Aksjekapital	Ikke registert aksjekapital	Overkurs/ annen innsk.	Annen egenkapital	Minoritets-interesse	Sum
Egenkapital 1.1.	30 819 300	-	109 385 158	23 011 288	-	163 215 746
Kapitalutvidelse 2024	3 625 800	-	37 136 977	-	-	40 762 777
Årets resultat	-	-	-	-7 347 243	-	-7 347 243
Egenkapital 31.12.	34 445 100	-	146 522 135	15 664 045	-	196 631 280
Konsern	Aksjekapital	Ikke registert aksjekapital	Overkurs/ annen innsk.	Annen egenkapital	Minoritets-interesse	Sum
Egenkapital 1.1.	30 819 300	-	109 385 158	-650 272	17 664 500	157 218 686
Kapitalutvidelse 2024	3 625 800	-	37 136 977	-	-	40 762 777
Årets resultat	-	-	-	-15 084 246	2 012 893	-13 071 353
Utkjøp minoritet	-	-	-	-	-	-
Egenkapital 31.12.	34 445 100	-	146 522 135	-15 734 518	19 677 392	184 910 110



Note 10 - Investering i tilknyttede selskap

Konsern	Eierandel	Kostpris	Årets resulta	
Østbyen Utvikling AS (2023 tall)	33,34 %	43 010 000	-716 244	107 122 777
Gaula Senter AS (2023 tall)	28,57 %	3 000 000	-444 368	12 409 370
Sum		46 010 000	-1 160 612	119 532 147



Note 11 - Kundefordringer

Konsern	Mor		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Kundefordringer	308 904	156 468	1 037 485	678 213
Opptjent ikke fakturert	-	-	29 830 325	85 921 012
Sum	308 904	156 468	30 867 810	86 599 225

Opptjent, ikke fakturert består i hovedsak av inntektsføring på tilvirkningskontrakter under arbeid.

Note 12 - Bankinnskudd

	Mor		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Bundne skattetrekkmidler utgjør	280 570	231 122	280 570	231 122

Note 13 - Konsernkontoordning

Salvesen & Thams Eiendom AS står som kontohaver i et konsernkontosystem. Ordningen medfører at innestående i ordningen bokføres hos kontohaver. Saldo på de respektive konti i datterselskaper bokføres som mellomværende med morselskapet.

Følgende datterselskap inngår i systemet:

- Orkdalsveien 49 AS
- Bårdshaug Øst AS
- Haldorgården AS
- Orkland Handelspark AS
- Orkland Næringspark AS
- Reme-Gården AS
- Rømmetunet Næring AS
- G2 Eiendom AS

Saldo på konsernkonto er per 31.12 kr - 8 308 994.

Note 14 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Mor

Selskapet har 6 043 aksjer pålydende kr 5 700 pr aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 34 445 100.

Selskapet har kun en aksjeeier:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Salvesen & Thams Invest AS	913 434 056	6 043	100 %





Note 15 - Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

	Mor		Kc	
	2024	2023	2024	2023
<i>Gjeld med forfall senere enn 5 år</i>				
Gjeld til kredittinstitusjoner	183 758 498	258 393 750	270 794 864	270 794 864
Sum	183 758 498	258 393 750	270 794 864	270 794 864
Gjeld sikret med pant	183 758 498	258 393 750	270 794 864	275 515 436
<i>Pantsatte eiendeler</i>				
Fast eiendom	4 832 475	3 698 878	386 812 297	339 341 012
Aksjer	102 317 809	102 317 809	-	-
Sum	107 150 284	106 016 687	386 812 297	339 341 012

 BankID Signing
Kristin Olstad Schea
2025-05-28

 BankID Signing
Yngve Bakken
2025-05-28

 BankID Signing
Håkon Harry Brækken
2025-05-28

 BankID Signing
Bjørn Margido Wiggen
2025-05-30

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Mor	Konsern
Gjeld til Salvesen & Thams Invest AS	11 096 250	11 096 250
Øvrig kortsiktig gjeld	4 103 493	23 428 420
Sum	15 199 743	34 524 670

Lån til Salvesen & Thams Invest AS renteberegnes med 8% rente og skal tilbakebetales senest 31.12.2025, dersom lånet ikke blir vedtatt motregnet ved kapitalforhøyelse. Det er ikke stilt sikkerhet i lånet.