



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 306 753
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTOFFER LOE & SØNNER AS
Forretningsadresse: Drammensveien 240
3053 STEINBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			24 000
Annen driftsinntekt		25 748 074	26 294 486
Sum inntekter		25 748 074	26 318 486
Kostnader			
Varekostnad		42 000	
Avskrivning	3	5 318 429	5 584 430
Annen driftskostnad	2	1 672 894	1 335 365
Sum kostnader		7 033 323	6 919 795
Driftsresultat		18 714 751	19 398 691
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		1 000 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			524 334
Annen finansinntekt		13 727	77 048
Sum finansinntekter		1 013 727	601 382
Rentekostnad til foretak i samme konsern		909 145	853 014
Annen finanskostnad		1 221 677	1 156 539
Sum finanskostnader		2 130 822	2 009 553
Netto finans		-1 117 095	-1 408 171
Ordinært resultat før skattekostnad		17 597 656	17 990 520
Skattekostnad på ordinært resultat	8	3 656 661	3 958 695
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 940 995	14 031 825
Årsresultat		13 940 995	14 031 825
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9	33 190	27 066
Overføringer annen egenkapital	9	13 907 805	14 004 759
Sum overføringer og disponeringer		13 940 995	14 031 825



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	4 562 738	4 516 771
Sum immaterielle eiendeler		4 562 738	4 516 771
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	124 115 284	128 501 094
Maskiner og anlegg	3	91 000	45 000
Sum varige driftsmidler		124 206 284	128 546 094
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	38 260 042	22 120 042
Lån til foretak i samme konsern	4		12 583 572
Investeringer i tilknyttet selskap	5		5 380 000
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		38 270 042	40 093 614
Sum anleggsmidler		167 039 064	173 156 479
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			256 681
Andre fordringer	4	6 340 759	13 144 973
Sum fordringer		6 340 759	13 401 654
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 491 683	1 415 856
Sum omløpsmidler		11 832 442	14 817 510
SUM EIENDELER		178 871 506	187 973 989



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	510 240	510 240
Sum innskutt egenkapital		510 240	510 240
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	104 481 840	90 574 034
Sum opptjent egenkapital		104 481 840	90 574 034
Sum egenkapital		104 992 080	91 084 274
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	51 630 000	58 890 000
Sum annen langsiktig gjeld		51 630 000	58 890 000
Sum langsiktig gjeld		51 630 000	58 890 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		413 223	427 236
Betalbar skatt	8	3 693 267	3 961 250
Annen kortsiktig gjeld	4	18 142 936	33 611 229
Sum kortsiktig gjeld		22 249 426	37 999 715
Sum gjeld		73 879 426	96 889 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 871 506	187 973 989



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 573008

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 306 753
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTOFFER LOE & SØNNER AS
Forretningsadresse: Drammensveien 240
3053 STEINBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.08.2021



Organisasjonsnr: 990 306 753
KRISTOFFER LOE & SØNNER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			24 000
Annen driftsinntekt		25 748 074	26 294 486
Sum inntekter		25 748 074	26 318 486
Kostnader			
Varekostnad		42 000	
Avskrivning	3	5 318 429	5 584 430
Annen driftskostnad	2	1 672 894	1 335 365
Sum kostnader		7 033 323	6 919 795
Driftsresultat		18 714 751	19 398 691
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		1 000 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			524 334
Annen finansinntekt		13 727	77 048
Sum finansinntekter		1 013 727	601 382
Rentekostnad til foretak i samme konsern		909 145	853 014
Annen finanskostnad		1 221 677	1 156 539
Sum finanskostnader		2 130 822	2 009 553
Netto finans		-1 117 095	-1 408 171
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	3 656 661	3 958 695
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 940 995	14 031 825
Årsresultat		13 940 995	14 031 825
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9	33 190	27 066
Overføringer annen egenkapital	9	13 907 805	14 004 759
Sum overføringer og disponeringer		13 940 995	14 031 825



Organisasjonsnr: 990 306 753
KRISTOFFER LOE & SØNNER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	4 562 738	4 516 771
Sum immaterielle eiendeler		4 562 738	4 516 771
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	124 115 284	128 501 094
Maskiner og anlegg	3	91 000	45 000
Sum varige driftsmidler		124 206 284	128 546 094
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	38 260 042	22 120 042
Lån til foretak i samme konsern	4		12 583 572
Investeringer i tilknyttet selskap	5		5 380 000
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		38 270 042	40 093 614
Sum anleggsmidler		167 039 064	173 156 479
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			256 681
Andre fordringer	4	6 340 759	13 144 973
Sum fordringer		6 340 759	13 401 654
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 491 683	1 415 856
Sum omløpsmidler		11 832 442	14 817 510
SUM EIENDELER		178 871 506	187 973 989
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	510 240	510 240



Sum innskutt egenkapital		510 240	510 240
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	104 481 840	90 574 034
Sum opptjent egenkapital		104 481 840	90 574 034
Sum egenkapital		104 992 080	91 084 274
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7	51 630 000	58 890 000
Sum annen langsiktig gjeld		51 630 000	58 890 000
Sum langsiktig gjeld		51 630 000	58 890 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		413 223	427 236
Betalbar skatt	8	3 693 267	3 961 250
Annen kortsiktig gjeld	4	18 142 936	33 611 229
Sum kortsiktig gjeld		22 249 426	37 999 715
Sum gjeld		73 879 426	96 889 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 871 506	187 973 989



Organisasjonsnr: 990 306 753
KRISTOFFER LOE & SØNNER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
10

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1063.00	480.00	510240.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Loe Holding AS	1063.00	100.00%	A-aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1063.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt honorar til daglig leder eller styret i 2020.
Pensjonsordninger Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21000.00	15000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31420.00	14750.00



<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	52420.00	29750.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
BTV-Eigedom AS	100.00%	100.00%	14321906.00	140887.00
Loe Rygge Eiendom AS	100.00%	100.00%	30019.00	-33190.00
Midt Norsk Eiendom AS	100.00%	100.00%	2759599.00	1054948.00
Muruvika Næringspark	60.00%	60.00%	-162361.00	-219929.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Kristoffer Loe & Sønner AS	Drammensveien 240 3301 Hokksund 0624 Øvre Eiker

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Engene 22, NO-3015 Drammen
Postboks 560 Brakerøya, NO-3002 Drammen

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kristoffer Loe & Sønner AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

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

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Building a better
working world

2

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 18. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Thomas Karlsen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Kristoffer Loe & Sønner AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: F612H-SQ2DD-YIETT-SS72S-KSKHU-EZPQO



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."

Karlsen\Thomas Anfinrud

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-399064

IP: 81.167.xxx.xxx

2021-06-18 10:41:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: F612H-SQ2DD-YIETT-SS72S-KSKHU-EZPQO

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Kristoffer Loe & Sønner AS

Årsrapport for 2020

Årsberetning

Årsregnskap

- **Resultatregnskap**
- **Balanse**
- **Kontantstrømoppstilling**
- **Noter**

Revisjonsberetning

Pemso Dokumentnøkkel: 07AUN-XCLO-MVCE0-4KBPI-20EUN-V4DOP



Kristoffer Loe & Sønner AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	24 000
Annen driftsinntekt		25 748 074	26 294 486
Sum driftsinntekter		<u>25 748 074</u>	<u>26 318 486</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		42 000	0
Avskrivning	3	5 318 429	5 584 430
Annen driftskostnad	2	1 672 894	1 335 365
Sum driftskostnader		<u>7 033 323</u>	<u>6 919 795</u>
Driftsresultat		<u>18 714 751</u>	<u>19 398 691</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		1 000 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	524 334
Annen finansinntekt		13 727	77 048
Rentekostnad til foretak i samme konsern		909 145	853 014
Annen finanskostnad		1 221 677	1 156 539
Netto finansposter		<u>-1 117 095</u>	<u>-1 408 171</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>17 597 656</u>	<u>17 990 520</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>3 656 661</u>	<u>3 958 695</u>
Årsresultat		<u>13 940 995</u>	<u>14 031 825</u>
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		33 190	27 066
Overføringer annen egenkapital		13 907 805	14 004 759
Sum disponert		<u>13 940 995</u>	<u>14 031 825</u>

Pemneo Dokumentnøkkel: 07AUN-XCLO-MYCEO-4KBPI-20EUN-V4DOP



Kristoffer Loe & Sønner AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	8	4 562 738	4 516 771
Sum immaterielle eiendeler		<u>4 562 738</u>	<u>4 516 771</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	124 115 284	128 501 094
Maskiner og anlegg	3	91 000	45 000
Sum varige driftsmidler		<u>124 206 284</u>	<u>128 546 094</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	38 260 042	22 120 042
Lån til foretak i samme konsern		0	12 583 572
Investeringer i tilknyttet selskap	5	0	5 380 000
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>38 270 042</u>	<u>40 093 614</u>
Sum anleggsmidler		<u>167 039 064</u>	<u>173 156 479</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	256 681
Andre fordringer	4	6 340 759	13 144 973
Sum fordringer		<u>6 340 759</u>	<u>13 401 654</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>5 491 683</u>	<u>1 415 856</u>
Sum omløpsmidler		<u>11 832 442</u>	<u>14 817 510</u>
Sum eiendeler		<u>178 871 506</u>	<u>187 973 989</u>

Pemneo Dokumentnøkkel: 07AUN-XCLO-MYCEO-4KBPI-20EUV-V4DOP



Kristoffer Loe & Sønner AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9, 10	510 240	510 240
Sum innskutt egenkapital		510 240	510 240
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	104 481 840	90 574 034
Sum opptjent egenkapital		104 481 840	90 574 034
Sum egenkapital		104 992 080	91 084 274
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	51 630 000	58 890 000
Sum annen langsiktig gjeld		51 630 000	58 890 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		413 223	427 236
Betalbar skatt	8	3 693 267	3 961 250
Annen kortsiktig gjeld	4	18 142 936	33 611 229
Sum kortsiktig gjeld		22 249 426	37 999 715
Sum gjeld		73 879 426	96 889 715
Sum egenkapital og gjeld		178 871 506	187 973 989

31. desember 2020
Steinberg, 14. juni 2020

Lars Kristoffer Loe
styreleder/ daglig leder

Pemseo Dokumentnøkkel: 07AUN-XCLO-MYCEO-4KBPI-20EUV-V4DOP



Kristoffer Loe & Sønner AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		17 597 656	17 990 520
Periodens betalte skatt		-3 961 470	-774 737
Inntekt fra datterselskaper		-1 000 000	
Ordinære avskrivninger		5 318 429	5 584 430
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		242 669	-448 960
Poster klassifisert som investerings-/finansieringsaktiviteter		0	88 680
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-139 769	2 454 119
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>18 057 515</u>	<u>24 894 052</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-978 619	-40 735 533
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		-10 760 000	-19 380 000
Innbetalt på kortsiktige og langsiktige fordringer		20 387 786	0
Utbetaling på langsiktige lån fordringer		0	-10 299 005
Netto endring fisjon		0	70 401
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>8 649 167</u>	<u>-70 344 137</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	50 190 000
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-7 260 000	-4 740 000
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-15 337 155	0
Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		-33 700	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-22 630 855</u>	<u>45 450 000</u>
Netto endring i likvider i året		4 075 827	-85
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		<u>1 415 856</u>	<u>1 415 941</u>
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>5 491 683</u>	<u>1 415 856</u>

Pemneo Dokumentnøkkel: 07AUN-XCLO-MYCEO-4KBPI-20EUN-V4DOP



Kristoffer Loe & Sønner AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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 regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, 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 etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Kristoffer Loe & Sønner AS

Noter til regnskapet for 2020

Kontantstrømoppstilling

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

Konsernforhold

Kristoffer Loe & Sønner AS eies 100% av Loe Holding AS. Konsernspiss Loe Holding AS, Drammensveien 240, 3053 Steinberg.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt honorar til daglig leder eller styret i 2020.

Pensjonsordninger

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: 2020

Revisjon	21 000
Annen bistand	31 420

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger mv.	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.20	183 468 330	54 344 299	179 861	237 992 490
Tilgang kjøpte driftsmidler	925 380	53 239	0	978 619
Anskaffelseskost 31.12.20	184 393 710	54 397 538	179 861	238 971 109
Akk.avskrivning 01.01.20	54 967 236	54 299 299	179 861	109 446 396
Akk.avskrivning 31.12.20	60 278 426	54 306 538	179 861	114 764 825
Balanseført pr. 31.12.20	124 115 284	91 000	0	124 206 284
Årets avskrivninger	5 311 190	7 239	0	5 318 429
Økonomisk levetid	0-25 år	5-10 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	



Kristoffer Loe & Sønner AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Andre fordringer	1 000 000	7 778 073
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld	18 065 867	33 437 937

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Aksjekapital	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
BTV-Eigedom AS	9 900 000	100 %	100 %	140 887	14 321 906	6 600 000
Loe Rygge Eiendom AS	30 000	100 %	100 %	-33 190	30 019	1 020 042
Midt Norsk Eiendom AS	104 000	100 %	100 %	1 054 948	2 759 599	14 500 000
Muruvika Næringspark	100 000	60 %	60 %	-219 929	-162 361	16 140 000
Sum				942 716	16 9494 163	38 260 042

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	51 630 000	58 890 000

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	51 630 000	58 890 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Varige driftsmidler	124 115 284	128 501 094

Det er stilt sikkerhet i fast eiendom med inntil kr 300 millioner til fordel for andre selskaper i konsernet.



Kristoffer Loe & Sønner AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2020	2019
Betalbar skatt	3 702 628	3 968 884
Endring utsatt skatt	-45 967	-10 189
Årets totale skattekostnad	<u>3 656 661</u>	<u>3 958 695</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	17 597 656	17 990 520
Permanente forskjeller	23 534	-447
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-1 000 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	208 939	50 310
Alminnelig inntekt	<u>16 830 129</u>	<u>18 040 383</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	<u>3 702 628</u>	<u>3 968 884</u>

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	3 702 628	3 968 884
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-9 361	-7 414
Sum betalbar skatt i balansen	<u>3 693 207</u>	<u>3 961 470</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	-20 873 128	-20 697 542
Gevinst- og tapskonto	133 410	166 763
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-20 739 718</u>	<u>-20 530 779</u>
Utsatt skattefordel (22 %)	<u>-4 562 738</u>	<u>-4 516 771</u>

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.20	510 240	90 574 034	91 084 274
Årsresultat	0	13 940 995	13 940 995
Avgitt konsernbidrag	0	-33 190	-33 190
Egenkapital 31.12.20	<u>510 240</u>	<u>104 481 839</u>	<u>104 992 079</u>



Kristoffer Loe & Sønner AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 063	480	510 240

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Loe Holding AS, v/ styreleder Lars K. Loe	1 063	100 %	100 %

Note 11 – Vurdering Covid-19

Covid-19 er et virus som oppstod i 2020 og som allerede har fått relativt stor innvirkning på samfunnet. Dette har ikke hatt vesentlig betydning for drift og likviditet i 2020. Det forventes heller ingen vesentlig påvirkning på selskapet i 2021.



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."

Lars Kristoffer Loe

Styreleder

Serienummer: 9578-5990-4-2139712

IP: 193.212.xxx.xxx

2021-06-15 06:32:14Z



Lars Kristoffer Loe

Daglig leder

Serienummer: 9578-5990-4-2139712

IP: 193.212.xxx.xxx

2021-06-15 06:32:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: 07AUN-XCLO-MVCE0-4KBPI-20EUV-V4DOP

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Kristoffer Loe & Sønner AS

Årsberetning 2020

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets forretningskontor er på Steinberg. Selskapet formål er salg og drift av fast eiendom og dertil hørende virksomhet.

Redegjørelse for årsregnskapet, fortsatt drift

Selskapets leieinntekter utgjorde kr 25,7 mill for 2020, noe som er på nivå med fjoråret. Driftsresultatet viser et overskudd på kr 18,7 mill mot kr 19,4 mill i 2019. Selskapet har en eiendomsmasse på kr 124,1 mill. Det er ikke foretatt investeringer av vesentlig betydning i 2020. Egenkapitalen utgjør kr 104 mill som utgjør 58,4 % av totalkapitalen.

Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Kristoffer Loe & Sønner AS eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Arbeidsmiljø/ likestilling

Selskapet har foruten daglig leder ingen ansatte. Styrets leder er en mann.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljø. Leietakerne er selv ansvarlig for sin avfallshåndtering.

Resultat og disponeringer

Styret foreslår følgende anvendelse av årsresultatet i Kristoffer Loe & Sønner AS:

Avgitt konsernbidrag	kr	33 190
Overført til annen egenkapital	kr	12 915 441
Sum	kr	<u>12 948 631</u>

Steinberg, 14. juni 2021
I styret for Kristoffer Loe & Sønner AS

Lars Kristoffer Loe
styreleder/ daglig leder



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."

Lars Kristoffer Loe

Styreleder

Serienummer: 9578-5990-4-2139712

IP: 193.212.xxx.xxx

2021-06-18 05:22:18Z



Penneo Dokumentnøkket: XNFP2-EVLY5-AEBVW-1XKSM-EOPSI-YZLMH

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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