



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 056 645  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVERNHUSET INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS  
Fjordalléen 16  
0250 OSLO

### 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: Geirr Frostmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	38 535	79 870
Annen driftskostnad	2	264 106	247 898
<b>Sum kostnader</b>		<b>302 642</b>	<b>327 768</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-302 642</b>	<b>-327 768</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		339	179
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>339</b>	<b>179</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	291 571	110 395
Annen rentekostnad	6	354 815	535 371
Annen finanskostnad	9	328 750	328 750
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>975 136</b>	<b>974 516</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-974 797</b>	<b>-974 337</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 277 438</b>	<b>-1 302 104</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-280 873	-286 463
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-996 565</b>	<b>-1 015 642</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-996 565</b>	<b>-1 015 642</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-996 565</b>	<b>-1 015 642</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	3 996 000	
Udekket tap	4	-996 565	-1 015 642
Overføringer fra overkurs		-3 996 000	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-996 565</b>	<b>-1 015 642</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 512 495	1 231 622
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 512 495</b>	<b>1 231 622</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10	79 570 567	79 503 067
Andre langsiktige fordringer	9	328 750	657 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>79 899 317</b>	<b>80 160 567</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 411 812</b>	<b>81 392 189</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	8		4 354 822
<b>Sum fordringer</b>			<b>4 354 822</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		177 365	191 249
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>177 365</b>	<b>191 249</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>177 365</b>	<b>4 546 070</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 589 177</b>	<b>85 938 260</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,4	3 700 000	3 700 000
Overkurs	4	55 260 000	59 256 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>58 960 000</b>	<b>62 956 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	2 283 229	1 286 664
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 283 229</b>	<b>-1 286 664</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>56 676 771</b>	<b>61 669 336</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 500 000	11 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 500 000</b>	<b>11 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 500 000</b>	<b>11 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 362	4 453
Utbytte	4	3 996 000	
Kortsiktig konserngjeld	8	12 239 298	13 110 395
Annen kortsiktig gjeld		116 746	154 075
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 412 406</b>	<b>13 268 923</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 912 406</b>	<b>24 268 923</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 589 177</b>	<b>85 938 260</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 294728

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 056 645  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVERNHUSET INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS  
Fjordalléen 16  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Mørselskap 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: Geirr Frostmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2021

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2021

---

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



Organisasjonsnr: 918 056 645  
KVERNHUSET INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	38 535	79 870
Annen driftskostnad	2	264 106	247 898
Sum kostnader		302 642	327 768
<b>Driftsresultat</b>		-302 642	-327 768
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		339	179
Sum finansinntekter		339	179
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	291 571	110 395
Annen rentekostnad	6	354 815	535 371
Annen finanskostnad	9	328 750	328 750
Sum finanskostnader		975 136	974 516
<b>Netto finans</b>		-974 797	-974 337
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-1 277 438	-1 302 104
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-280 873	-286 463
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		-996 565	-1 015 642
<b>Årsresultat</b>		-996 565	-1 015 642
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		-996 565	-1 015 642
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	3 996 000	
Udekket tap	4	-996 565	-1 015 642
Overføringer fra overkurs		-3 996 000	
Sum overføringer og disponeringer		-996 565	-1 015 642



Organisasjonsnr: 918 056 645  
KVERNHUSET INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 512 495	1 231 622
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 512 495</b>	<b>1 231 622</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10	79 570 567	79 503 067
Andre langsiktige fordringer	9	328 750	657 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>79 899 317</b>	<b>80 160 567</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 411 812</b>	<b>81 392 189</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	8		4 354 822
<b>Sum fordringer</b>			<b>4 354 822</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		177 365	191 249
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>177 365</b>	<b>191 249</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>177 365</b>	<b>4 546 070</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 589 177</b>	<b>85 938 260</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3, 4	3 700 000	3 700 000
Overkurs	4	55 260 000	59 256 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>58 960 000</b>	<b>62 956 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	2 283 229	1 286 664
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 283 229</b>	<b>-1 286 664</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>56 676 771</b>	<b>61 669 336</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	8 500 000	11 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 500 000</b>	<b>11 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 500 000</b>	<b>11 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 362	4 453
Utbytte	4	3 996 000	
Kortsiktig konserngjeld	8	12 239 298	13 110 395
Annen kortsiktig gjeld		116 746	154 075
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 412 406</b>	<b>13 268 923</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 912 406</b>	<b>24 268 923</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 589 177</b>	<b>85 938 260</b>



Organisasjonsnr: 918 056 645  
KVERNHUSET INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	740000.00	5.00	3700000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fredriksborg Eiendom AS	185000.00	25.00%	Ordinære aksjer
Ola Rustad AS	65120.00	8.80%	Ordinære aksjer
Alba AS	51800.00	7.00%	Ordinære aksjer
As Loco	48840.00	6.60%	Ordinære aksjer
Brava AS	39220.00	5.30%	Ordinære aksjer
Main AS	32560.00	4.40%	Ordinære aksjer
Lefdal Holding AS	29960.00	4.05%	Ordinære aksjer
Helen Juell	22200.00	3.00%	Ordinære aksjer
Høvik Industrier AS	22200.00	3.00%	Ordinære aksjer
Fremming Invest AS	22200.00	3.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	740000.00	100.00%	

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

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**

**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>
Kvernhuset AS	100.00%	100.00%	-9217954.00	2718868.00



**Årsregnskap 2020  
for  
Kvernhuset Invest AS**

**Foretaksnr. 918056645**

Penneo Dokumentnøkkel: MBY3J-AXU6M-W7AZD-GY1QJ-S1MEE-KWVZU



Kvernhuset Invest AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	38 535	79 870
Annen driftskostnad	2	264 107	247 898
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>302 642</b>	<b>327 768</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(302 642)</b>	<b>(327 768)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		339	179
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>339</b>	<b>179</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	8	291 571	110 395
Annen rentekostnad	6	354 815	535 371
Annen finanskostnad	9	328 750	328 750
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>975 136</b>	<b>974 516</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(974 797)</b>	<b>(974 337)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(1 277 438)</b>	<b>(1 302 105)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(280 873)	(286 463)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(996 565)</b>	<b>(1 015 642)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(996 565)</b>	<b>(1 015 642)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte	4	3 996 000	0
Overføringer fra overkurs		(3 996 000)	0
Fremføring av udekket tap	4	(996 565)	(1 015 642)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(996 565)</b>	<b>(1 015 642)</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MBY3J-AXU6M-WTAZD-GY1QJ-STMEE-KWVZU



## Kvernhuset Invest AS

### Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 512 495	1 231 622
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 512 495</b>	<b>1 231 622</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	10	79 570 567	79 503 067
Andre langsiktige fordringer	9	328 750	657 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>79 899 317</b>	<b>80 160 567</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>81 411 812</b>	<b>81 392 189</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	8	0	4 354 822
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>4 354 822</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		177 365	191 249
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>177 365</b>	<b>4 546 070</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 589 177</b>	<b>85 938 260</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MBY3J-AXU6M-W7AZD-GY1QJ-S1MEE-KWVZU



## Kvernhuset Invest AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,4	3 700 000	3 700 000
Overkurs	4	55 260 000	59 256 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>58 960 000</b>	<b>62 956 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	(2 283 229)	(1 286 664)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(2 283 229)</b>	<b>(1 286 664)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>56 676 771</b>	<b>61 669 336</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 500 000	11 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 500 000</b>	<b>11 000 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 500 000</b>	<b>11 000 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		60 362	4 453
Utbytte	4	3 996 000	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	12 239 298	13 110 395
Annen kortsiktig gjeld		116 746	154 075
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>16 412 406</b>	<b>13 268 923</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>24 912 406</b>	<b>24 268 923</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 589 177</b>	<b>85 938 260</b>

Oslo / - 2021

Morten Olav Fredriksen  
StyremedlemOddbjørn Lende  
StyrelederArild Baumann  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: MBY3J-AXU6M-W7AZD-GY1QJ-S1MEE-KWVZU



Kvernhuset Invest AS

Noter til årsregnskapet 2020

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak i Norge. Husleieinntekter resultatføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Alle beløp i NOK.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært regnskapsmessig.

### Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

### Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

## Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie aksjer og andeler i selskap som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvrig administrere fast eiendom, samt hva som dermed står i den forbindelse. All virksomhet er i Norge.

## Note 2 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP ordning.

### Ytelser til ledende personer

Det har i 2020 blitt utbetalt kr 35 000,- i styrehonorar. AGA utgjør kr 4 935,-.

Redusert AGA ifm Covid'19 utgjør kr 1 400,-.

2020 er det avstatt styrehonorar kr 35 000,- og arbeidsgiveravgift kr 4 935,-.

Kostnadsført honorar til revisor (eks mva)	2020	2019
Ordinær revisjon	14 681	22 400
Annen bistand	0	0
<b>Sum</b>	<b>14 681</b>	<b>22 400</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MBY3J-AXU6M-W7AZD-GY1QJ-STMEE-KWVZU



## Kvernhuset Invest AS

Noter til årsregnskapet 2020

### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 740 000 aksjer á kr. 5, totalt kr. 3 700 000. Alle aksjene har like rettigheter. Selskapet eier Kvernhuset AS.

<b>Aksjonærer pr. 31.12.</b>	<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Fredriksborg Eiendom AS	185 000	25,00 %
Ola Rustad AS	65 120	8,80 %
Alba AS	51 800	7,00 %
As Loco	48 840	6,60 %
Brava AS	39 220	5,30 %
Main AS	32 560	4,40 %
Lefdal Holding AS	29 960	4,05 %
Helen Juell	22 200	3,00 %
Høvik Industrier AS	22 200	3,00 %
Fremming Invest AS	22 200	3,00 %
Henrik Schoubye AS	19 610	2,65 %
Pianta AS	19 610	2,65 %
Kreti og Pletj Invest AS	13 320	1,80 %
Nicolay Benjamin Aall	13 320	1,80 %
Valuegarden AS	11 100	1,50 %
Cegeo AS	9 620	1,30 %
Cedro AS	9 620	1,30 %
Hamajaca AS	9 620	1,30 %
Aiai Invest AS	9 620	1,30 %
Erik Rosenlund	9 620	1,30 %
Eli Fure	9 620	1,30 %
Johannes Sigmund Sangnes	9 620	1,30 %
Stephanie Løvenskiold	8 880	1,20 %
AS Eika	8 880	1,20 %
Sandvigen Trading AS	8 880	1,20 %
Structures AS	8 880	1,20 %
JAHA Capital AS	8 880	1,20 %
Odyssey AS	8 880	1,20 %
Dahl Holding AS	8 880	1,20 %
Herfoll Invest AS	8 880	1,20 %
AS Walco	5 560	0,75 %
<b>Sum</b>	<b>740 000</b>	<b>100 %</b>

### Note 4 Egenkapitalbevegelse

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	3 700 000	59 256 000	-1 286 664	61 669 336
Avsatt utbytte	0	-3 996 000	0	-3 996 000
Årets resultat	0	0	-996 565	-996 565
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>3 700 000</b>	<b>55 260 000</b>	<b>-2 283 229</b>	<b>56 676 771</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MBY3J-AXU6M-W7AZD-GY1QJ-S1MEE-KWVZU



## Kvernhuset Invest AS

Noter til årsregnskapet 2020

### Note 5 Skatter

Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt			
	2020	2019	
Resultat før skatter	-1 277 438	-1 302 105	
Emisjonskostnader	0	0	
Permanente forskjeller	745	0	
Endring i midlertidige forskjeller	328 750	328 750	
Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	0	
<b>Skattepliktig inntekt / (underskudd)</b>	<b>-947 943</b>	<b>-973 355</b>	
Skatter i resultatregnskapet består av følgende			
	2020	2019	
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-280 873	-286 463	
<b>Sum årets skatter kostnad / (inntekt)</b>	<b>-280 873</b>	<b>-286 463</b>	
Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av			
	2020	2019	Endring
Driftsmidler	-	-	0
Aktiverte lånekostnader	328 750	657 500	328 750
<b>Sum Midlertidige forskjeller</b>	<b>328 750</b>	<b>657 500</b>	<b>328 750</b>
Fremførbart underskudd	-7 203 729	-6 255 786	947 943
<b>Sum midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring</b>	<b>-6 874 979</b>	<b>-5 598 286</b>	<b>1 276 693</b>
Netto balanseført utsatt skatt / (utsatt skattefordel)			
	2020	2019	2020
Effekt på utsatt skatt pr 31.12. pga. endring i skattesats til 22 % i 2020	0	0	0
<b>Årets resultatført endring i utsatt skatt</b>			<b>280 873</b>

### Note 6 Pantstillelser og andre forpliktelser

	2020	2019
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 500 000	11 000 000
<b>Sum</b>	<b>8 500 000</b>	<b>11 000 000</b>

BN Bank har pant i 100% av aksjene i Kvernhuset AS, samt første prioritets pant pålydende MNOK 200 i Gnr 2, Bnr 923, 1179, 1407, 1409, 1411, Gnr 12, Bnr 501 (hjemmelshaver Kvernhuset AS) og Gnr 2 Bnr 1825 Sur 1.

### Note 7 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

### Note 8 Konsern m.v.

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo selskap i samme konsern per 31.12.2020:

Kortsiktig fordring	0
Langsiktig fordring	0
Kortsiktig gjeld	12 239 298
Langsiktig gjeld	0
	<b>12 239 298</b>

### Note 9 Aktiverte lånekostnader

I forbindelse med kjøpet av Kvernhuset AS i 2017 ble det i 2017 bokført omkostninger i tilnytning til finansiering. Finansieringskostnadene er aktivert og avskrevet over løpetiden på lånet - 15.01.2022 (avskrives til 31.12.2021)

Honorar knyttet til finansiering/fremmedkapital	1 225 000
Etableringskostnad lån	90 000

### Note 10 Akjsjer i datter

Aksjer i datterselskaper er regnskapsført etter kostmetoden. Kvernhuset Invest AS har eierandel i følgende aksjeselskap:

	Eierandel	Resultat	Egenkapital	Årets Konsernbidrag
Kvernhuset AS	100 %	2 718 868	-9 217 954	-

### Note 11 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av Covid 19. Basert på dette anses det som en reell risiko at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere. Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.



# 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."

## Arild Baumann

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1242296

IP: 195.159.xxx.xxx

2021-03-18 10:48:44Z



## Oddbjørn Lende

Styreleder

Serienummer: 9578-5990-4-3261038

IP: 173.68.xxx.xxx

2021-03-19 11:05:37Z



## Morten Olav Fredriksen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-883396

IP: 84.210.xxx.xxx

2021-03-21 20:12:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: MBY3J-AXU6M-W7AZD-GY1QJ-S1MEE-KWVZU

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>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kvernhuset Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kvernhuset Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 avviklet.

### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



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

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

BDO AS

Steinar Andersen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6KLPF-P2XIK-DXWVNZ-S1YJE-VEEE8-1FTKB



# 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."

## Steinar Harry Andersen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1359329

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-23 20:46:36Z



Penneo Dokumentnr: 6KLPF-P2XIK-DXWVNZ-S1YJE-VEEE8-1FTKB

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>