



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 327 218
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRAI KJØKKEN HOLDING AS
Forretningsadresse: Setesdalsveien 240
4618 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: JAN HÆGELAND
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 375 571	6 159 873
Sum inntekter		6 375 571	6 159 873
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	953 000	979 356
Annen driftskostnad	2,3	1 244 019	1 300 961
Sum kostnader		2 197 019	2 280 317
Driftsresultat		4 178 552	3 879 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	3 200 000	8 010 000
Annen renteinntekt		21 929	79 564
Annen finansinntekt		914 000	839 360
Sum finansinntekter		4 135 929	8 928 924
Verdijust. av finansielle anleggsmidler	4	1 750 000	914 999
Annen rentekostnad		122 442	129 572
Annen finanskostnad			10 000
Sum finanskostnader		1 872 442	1 054 571
Netto finans		2 263 487	7 874 353
Ordinært resultat før skattekostnad		6 442 039	11 753 909
Skattekostnad på ordinært resultat	5	905 490	1 728 121
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 536 549	10 025 788
Årsresultat		5 536 549	10 025 788
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 536 549	10 025 788
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		4 600 000	4 600 000
Overføringer annen egenkapital		936 549	5 425 788



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		5 536 549	10 025 788



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	335 048	273 664
Sum immaterielle eiendeler		335 048	273 664
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	23 403 121	19 302 356
Maskiner og anlegg	1	60 000	75 000
Sum varige driftsmidler		23 463 121	19 377 356
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4,6	12 151 344	11 040 069
Lån til foretak i samme konsern	4	8 200 000	2 500 000
Investeringer i tilknyttet selskap	7	42 400	42 400
Investeringer i aksjer og andeler	8	907 800	907 800
Sum finansielle anleggsmidler		21 301 544	14 490 269
Sum anleggsmidler		45 099 713	34 141 289
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 940	26 212
Andre fordringer		472 367	4 950
Konsernfordringer	4	3 200 000	8 010 000
Sum fordringer		3 681 307	8 041 162
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 718 116	2 256 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 718 116	2 256 385
Sum omløpsmidler		9 399 423	10 297 548
SUM EIENDELER		54 499 136	44 438 837



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9,10	14 973 000	14 973 000
Sum innskutt egenkapital		14 973 000	14 973 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	18 559 092	17 622 543
Sum opptjent egenkapital		18 559 092	17 622 543
Sum egenkapital		33 532 092	32 595 543
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	15 000 000	3 449 944
Sum annen langsiktig gjeld		15 000 000	3 449 944
Sum langsiktig gjeld		15 000 000	3 449 944
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		206 080	139 540
Betalbar skatt	5	300 873	9 298
Skyldig offentlige avgifter			188 512
Kortsiktig konserngjeld	4	5 427 276	8 050 000
Annen kortsiktig gjeld		32 816	6 000
Sum kortsiktig gjeld		5 967 045	8 393 350
Sum gjeld		20 967 045	11 843 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 499 136	44 438 837



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		197 312 979	189 740 470
Annen driftsinntekt		1 946 976	1 381 483
Sum inntekter		199 259 955	191 121 953
Kostnader			
Varekostnad		145 634 330	137 443 282
Lønnskostnad		26 104 457	25 809 576
Avskrivninger på varige driftsmidler		2 573 253	1 960 061
Annen driftskostnad		17 364 134	16 598 150
Sum kostnader		191 676 174	181 811 069
Driftsresultat		7 583 781	9 310 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		264 438	378 083
Annen finansinntekt		914 000	839 360
Sum finansinntekter		1 178 438	1 217 443
Verdijust. av finansielle anleggsm.			
Annen rentekostnad		164 009	167 811
Annen finanskostnad		7 218	21 048
Sum finanskostnader		171 227	188 859
Netto finans		1 007 211	1 028 584
Ordinært resultat før skattekostnad		8 590 992	10 339 468
Skattekostnad på ordinært resultat		1 713 696	2 118 449
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 877 296	8 221 019
Årsresultat		6 877 296	8 221 019
Minoritetsinteresser		467 088	46 085
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 410 208	8 174 934



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen egenkapital		6 410 208	8 174 934
Sum overføringer og disponeringer		6 410 208	8 174 934



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		738 002	686 186
Sum immaterielle eiendeler		738 002	686 186
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		23 403 121	19 302 356
Driftsløsøre, inventar, verktøy		7 284 718	3 644 056
Sum varige driftsmidler		30 687 839	22 946 412
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		950 200	950 200
Langsiktige fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		950 200	950 200
Sum anleggsmidler		32 376 041	24 582 798
Omløpsmidler			
Varer			
Varebeholdning		14 529 000	13 110 000
Sum varer		14 529 000	13 110 000
Fordringer			
Kundefordringer		13 872 285	13 582 458
Andre fordringer		882 381	566 402
Sum fordringer		14 754 666	14 148 860
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		27 031 894	27 091 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 031 894	27 091 223
Sum omløpsmidler		56 315 560	54 350 083
SUM EIENDELER		88 691 601	78 932 881



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		14 973 000	14 973 000
Sum innskutt egenkapital		14 973 000	14 973 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		34 356 631	32 546 424
Sum opptjent egenkapital		34 356 631	32 546 424
Minoritetsinteresser		646 217	329 129
Sum egenkapital		49 975 848	47 848 553
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		8 048	
Sum avsetninger for forpliktelser		8 048	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		15 000 000	3 449 944
Sum annen langsiktig gjeld		15 000 000	3 449 944
Sum langsiktig gjeld		15 008 048	3 449 944
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		679 469	924 400
Leverandørgjeld		8 592 376	16 579 619
Betalbar skatt		2 081 946	1 125 140
Skyldige offentlige avgifter		4 936 122	3 851 562
Annen kortsiktig gjeld		7 267 792	5 103 664
Avsatt utbytte minoritetsinteresser		150 000	50 000
Sum kortsiktig gjeld		23 707 705	27 634 385
Sum gjeld		38 715 753	31 084 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 691 601	78 932 882



Konsernets balanse

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



**Års- og konsernregnskap 2020
for
SKOVLY EIENDOM AS**



SKOVLY EIENDOM AS

Årsberetning 2020

Virksomhetens art

Skovly Eiendom AS driver med drift/utleie av eiendom, samt investeringer i selskap/verdipapirer. Selskapet er lokalisert i Kristiansand.

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapets og konsernets økonomiske og finansielle stilling er meget god, se nærmere detaljer i avsnitt nedenfor.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

2020 har hatt et høyt aktivitetsnivå, og styret er godt fornøyd med utviklingen på konsernnivå. Styret ser positivt på framtidsutsiktene.

Resultat, investeringer, finansiering og likviditet

Omsetningen for morselskapet var 6,4 mill. kr i 2020, mot 6,2 mill. kr året før. Årsresultatet ble i 2020 positivt med 5,5 mill. kr, tilsvarende for 2019 var 10 mill. kr.

For konsernet gikk driftsinntektene opp fra 190 mill. kr i 2019 til 197 mill. kr i 2020. Årsresultat for konsernet ble på 6,9 mill. kr, mot fjorårets 8,2 mill. kr.

Morselskapets likviditetsbeholdning pr 31.12.2020 var 5,7 mill. kr. For konsernet utgjorde dette 27 mill. kr. Morselskapets arbeidskapital var pr. 31.12.20 på 3,4 mill. kr mot 1,9 mill. kr året før. Konsernet sin arbeidskapital var kr 32,6 mill ved utgangen av året, sammenlignet med kr 26,7 mill ved utgangen av året før. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er god, det samme gjelder for konsernet. Den finansielle stillingen er også god.

Totalkapitalen var ved utgangen av året 54,5 mill. kr for morselskapet, sammenlignet med 44,4 mill. kr pr 31.12 året før. Tilsvarende tall for konsernet var 88,7 mill. kr i 2020, mot 78,9 mill. kr i 2019. Egenkapitalandelen i morselskapet pr 31.12.2020 var på 61,5 %, mot fjoråret 73,3 % pr 31.12.2019. For konsernet er andel egenkapital også sterk, med 56,3 % ved utgangen av året. Pr 31.12.2019 var egenkapitalandelen på 60,6 %.

Styret mener årsregnskapet gir et rettvisende bilde av virksomhetens økonomiske stilling og resultat.

Arbeidsmiljø og personale

Det er ingen fast ansatte i morselskapet. Selskapet daglig ledelse ivaretas av styret.

Miljørapport

Det er ubetydelige utslipp på grunn av fra morselskapets drift.

Likestilling og diskriminering

Det er ingen fast ansatte i morselskapet og derfor intet å rapportere vedrørende kjønnslikestilling og arbeid med likestilling- og ikke-diskriminering.



SKOVLY EIENDOM AS

Årsberetning 2020

Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår at selskapets overskudd for 2020 på kr 5 536 549 disponeres slik:

Dekning utdelt tilleggsutbytte	4 600 000
Overføring annen egenkapital	936 549
Sum disponert	5 536 549

Selskapets frie egenkapital pr. 31.12.2020 var:

Annen egenkapital kr 18 559 092

Kristiansand, den 17. juni 2021


Reidar Tobiassen
Styremedlem


Tor Erling Tobiassen
Styremedlem


Kåre Tobiassen
Styrets leder


Jan Frode Tobiassen
Daglig leder



SKOVLY EIENDOM AS

Resultatregnskap

Morselskap			Konsern	
1.1-31.12			1.1-31.12	
2020	2019	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG -KOSTNADER				
6 375 571	6 159 873		197 312 979	189 740 470
		1	1 946 976	1 381 483
6 375 571	6 159 873		199 259 955	191 121 953
			145 634 330	137 443 282
			26 104 457	25 809 576
953 000	979 356	2	2 573 253	1 960 061
1 244 019	1 300 961	3	17 364 134	16 598 150
2 197 019	2 280 317	2,4	191 676 174	181 811 069
4 178 552	3 879 556		7 583 781	9 310 884
FINANSINNEKTER OG -KOSTNADER				
3 200 000	8 010 000			
21 929	79 564	5	264 438	378 083
914 000	839 360		914 000	839 360
4 135 929	8 928 924		1 178 438	1 217 443
1 750 000	914 999			
122 442	129 572	5	164 009	167 811
0	10 000		7 218	21 048
1 872 442	1 054 571		171 227	188 859
2 263 487	7 874 353		1 007 211	1 028 584
6 442 039	11 753 909		8 590 992	10 339 468
905 490	1 728 121	6	1 713 696	2 118 449
5 536 549	10 025 788		6 877 296	8 221 019
			467 088	46 085
			6 410 208	8 174 934
OVERFØRINGER				
4 600 000	4 600 000			
936 549	5 425 788			
5 536 549	10 025 788			



SKOVLY EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.

Morselskap			Konsern		
1.1-31.12			1.1-31.12		
2020	2019	Note	2020	2019	
Eiendeler					
ANLEGGSMIDLER					
335 048	273 664	Utsatt skattefordel	6	738 002	686 186
335 048	273 664	Sum immatrielle eiendeler	738 002	686 186	
23 403 121	19 302 356	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	23 403 121	19 302 356
60 000	75 000	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorn.	3	7 284 718	3 644 056
23 463 121	19 377 356	Sum varige driftsmidler	30 687 839	22 946 412	
12 151 344	11 040 069	Investeringer i datterselskap	5		
42 400	42 400	Investeringer i tilknyttet selskap	7	42 400	42 400
907 800	907 800	Investeringer i aksjer og andeler	8	907 800	907 800
8 200 000	2 500 000	Lån til foretak i samme konsern	5		
		Langsiktige fordringer			
21 301 544	14 490 269	Sum finansielle anleggsmidler	950 200	950 200	
45 099 713	34 141 289	Sum anleggsmidler	32 376 041	24 582 798	
OMLØPSMIDLER					
		Varebeholdning		14 529 000	13 110 000
8 940	26 213	Kundefordringer		13 872 285	13 582 458
472 367	4 950	Andre fordringer	6	882 381	566 402
3 200 000	8 010 000	Fordring på konsernselskap	5		
5 718 116	2 256 385	Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	27 031 894	27 091 223
9 399 423	10 297 548	Sum omløpsmidler	56 315 560	54 350 083	
54 499 136	44 438 837	Sum eiendeler	88 691 601	78 932 881	



SKOVLY EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.

Morselskap				Konsern	
1.1-31.12				1.1-31.12	
2020	2019	Note	2020	2019	
Egenkapital og gjeld					
EGENKAPITAL					
14 973 000	14 973 000	Aksjekapital	9,10	14 973 000	14 973 000
14 973 000	14 973 000	Sum innskutt egenkapital		14 973 000	14 973 000
18 559 092	17 622 543	Annen egenkapital	10	34 356 631	32 546 424
18 559 092	17 622 543	Sum opptjent egenkapital		34 356 631	32 546 424
		Minoritetens andel av kapital	10	646 217	329 129
33 532 092	32 595 543	Sum egenkapital		49 975 848	47 848 553
GJELD					
		Utsatt skatt	6	8 048	
15 000 000	3 449 944	Øvrig langsiktig gjeld	11	15 000 000	3 449 944
15 000 000	3 449 944	Sum annen langsiktig gjeld		15 008 048	3 449 944
		Gjeld til kredittinstitusjoner		679 469	924 400
206 080	139 540	Leverandørgjeld		8 592 376	16 579 619
300 873	9 298	Betalbar skatt	6	2 081 946	1 125 140
	188 512	Skyldig offentlige avgifter		4 936 122	3 851 562
5 427 276	8 050 000	Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5		
		Avsatt utbytte min.int.		150 000	50 000
32 816	6 000	Annen kortsiktig gjeld		7 267 792	5 103 664
5 967 045	8 393 350	Sum kortsiktig gjeld		23 707 705	27 634 385
20 967 045	11 843 294	Sum gjeld		38 715 753	31 084 329
54 499 137	44 438 837	Sum egenkapital og gjeld		88 691 601	78 932 882

Kristiansand, 17. juni 2021

Jan Frode Tobiassen
Daglig leder

Tor Erling Tobiassen
Styremedlem

Kåre Tobiassen
Styrets leder

Reidar Tobiassen
Styremedlem



SKOVLY EIENDOM AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (Laveste verdis prinsipp)

Fordringer

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

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

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

Kontantstrømoppstilling

Ved utarbeidelse av kontantstrømoppstilling er den indirekte modellen benyttet. I kontanter og lignende inngår kun kasse- og bankbeholdninger.



SKOVLY EIENDOM AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper forts:

Konsernregnskap

Konsolidering er gjennomført ved at aksjeeie er eliminert mot datterselskapets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Netto utsatt skattegjeld er innarbeidet i balansen. Årsregnskapet for konsernet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Overpris ved kjøp av aksjene i datterselskap er eliminert mot egenkapitalen. Konsernregnskapet omfatter følgende selskaper:

	Aksjekapital	Eierandel	Stemme- rettsandel	Rett til utbytte
Skovly Eiendom AS	14 973 000	Morselskap		
Strai Kjøkken Arendal AS	400 000	100 %	100 %	100 %
Strai Kjøkken Asker AS	1 250 000	100 %	100 %	100 %
Strai Kjøkken Bergen AS	2 290 000	100 %	100 %	100 %
Strai Kjøkken Gjøvik AS	500 000	100 %	100 %	100 %
Strai Kjøkken Hallingdal AS	200 000	100 %	100 %	100 %
Strai Kjøkken Jessheim AS	500 000	100 %	100 %	100 %
Strai Kjøkken Lillehammer AS	800 000	100 %	100 %	100 %
Strai Kjøkken Lindesnes AS	500 000	100 %	100 %	100 %
Strai Kjøkken Oslo AS	100 000	100 %	100 %	100 %
Strai Kjøkken Sarpsborg AS	500 000	100 %	100 %	100 %
Strai Kjøkken Stavanger AS	2 000 000	100 %	100 %	100 %
Skien Kjøkkensenter AS	120 000	75 %	75 %	75 %

Noteopplysninger for konsernet er tatt med i den utstrekning dette ikke går klart frem av årsregnskapene for underliggende konsernselskap.

Note 1 - Salgsinntekt

Tall i MNOK	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Pr virksomhetsområde				
Leieinntekter	6	6	6	6
Salg av kjøkken, bad og garderobe	0	0	191	184
Totalt	6	6	197	190
Geografisk fordeling				
Norge	6	6	197	190
Totalt	6	6	197	190



SKOVLY EIENDOM AS

Noter 2020

Note 2 - Lønnskostnad

Opplysninger om ansatte og ytelser til ansatte og ledelse mv

Det er ingen ansatte eller lønnskostnader i morselskapet.
Gjennomsnittlig antall ansatte i konsernet var i regnskapsåret 46 personer.

Spesifikasjon av lønnskostnader	Konsern	
	2020	2019
Lønn	22 126 842	21 656 148
Arbeidsgiveravgift	3 001 999	3 177 756
Pensjonskostnader	621 926	511 895
Andre lønnsrelaterte ytelser	353 690	463 777
Total lønnskostnad	26 104 457	25 809 576

Ytelser til ledende personer og revisor	Morselskap	Konsern
Styremedlemmer	0	321 600

Honorar til revisor

Godtgjørelse til revisor fordeles på følgende måte		
Lovpålagt revisjon	6 650	127 150
Andre tjenester utenfor revisjonen	38 350	108 850
Sum	45 000	233 000

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

MORSELSKAP:	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Inventar innredning	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	29 108 829	86 851	635 150	29 830 831
+ Tilgang	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	29 108 829	86 851	635 150	29 830 831
Akk. av/nedskr. pr 1/1	17 079 829	11 851	635 150	17 726 831
+ Ordinære avskrivninger	938 000	15 000	0	953 000
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	18 017 829	26 851	635 150	18 679 831
Balanseført verdi pr 31/12	11 091 000	60 000	0	11 151 000
Prosentstørrelse for ord.avskr	2-12	17	10-20	

Ikke avskrivbare eiendommer er bokført til kostpris:

Anlegg under utførelse	5 325 693
Båtplass	140 000
Bedriftshytte	467 960
Tomter	1 738 469
Utleieleiligheter Flekkerøy	4 640 000
Sum eiendommer som ikke avskrives	12 312 122
Sum driftsmidler	23 463 121



SKOVLY EIENDOM AS

Noter 2020

KONSERN:	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Inventar og innredning	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	29 108 829	9 250 924	38 359 753
+ Tilgang	0	5 275 915	5 275 915
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	29 108 829	14 526 839	43 635 668
Akk. av/nedskr. pr 1/1	17 079 829	5 606 868	22 686 697
+ Ordinære avskrivninger	938 000	1 635 253	2 573 253
- Tilbakeførte avskr.	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	18 017 829	7 242 121	25 259 950
Balanseført verdi pr 31/12	11 091 000	7 284 718	18 375 718
Ikke avskrivbare eiendommer	12 312 122	0	12 312 122
Sum driftsmidler	23 403 122	7 284 718	30 687 840
Prosentats for ord.avskr	2-7	10-20	

Note 4 - Annen driftskostnad

Morselskapet har leiekontrakter med en årlig leiekostnad på kr 732 000. Leieperioden er frem til og med 2030.

Note 5 – Konsernforhold

(Alle tall i TNOK)

Morselskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemmerett %	Arsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Strai Kjøkken Arendal AS, Arendal	100,00 %	100,00 %	1 677	4 530
Strai Kjøkken Asker AS, Asker	100,00 %	100,00 %	948	3 320
Strai Kjøkken Bergen AS, Bergen	100,00 %	100,00 %	6	2 406
Strai Kjøkken Gjøvik AS, Gjøvik	100,00 %	100,00 %	-668	488
Strai Kjøkken Hallingdal AS, Hallingdal	100,00 %	100,00 %	-585	876
Strai Kjøkken Jessheim AS, Jessheim	100,00 %	100,00 %	-779	484
Strai Kjøkken Lillehammer AS, Lillehammer	100,00 %	100,00 %	194	2 543
Strai Kjøkken Lindesnes AS, Lindesnes	100,00 %	100,00 %	-126	2 715
Strai Kjøkken Oslo AS, Oslo	100,00 %	100,00 %	-1 208	798
Strai Kjøkken Sarpsborg AS, Sarpsborg	100,00 %	100,00 %	754	5 301
Strai Kjøkken Skien AS, Skien	60,00 %	60,00 %	1 868	2 585
Strai Kjøkken Stavanger AS, Stavanger	100,00 %	100,00 %	708	2 549

Inntekt på investering i datterselskap:

Mottatt aksjeutbytte kr 3 200 (medtatt som finansinntekt)

Ytet konsernbidrag:

Avgitt konsernbidrag kr 3 027

Konsernbidrag har økt aksjeverdi gjeldende selskaper med 78 % av mottatt konsernbidrag

Konsernfordringer og -gjeld:

Langsiktig fordring datterselskap kr 8 200
 Kortsiktige fordringer konsernselskap kr 3 200 (Krav på aksjeutbytte)
 Kortsiktig gjeld datterselskap kr 2 400
 Kortsiktig gjeld datterselskap kr 3 027 (Avsatt konsernbidrag)



SKOVLY EIENDOM AS

Noter 2020

Bokførte verdier.

	Kostpris	Bokført verdi
Strai Kjøkken Arendal AS	400	400
Strai Kjøkken Asker AS	1 346	1 346
Strai Kjøkken Bergen AS	4 740	2 740
Strai Kjøkken Gjøvik AS	876	526
Strai Kjøkken Hallingdal AS	1 812	862
Strai Kjøkken Jessheim AS	1 263	463
Strai Kjøkken Lillehammer AS	500	500
Strai Kjøkken Lindesnes	500	500
Strai Kjøkken Oslo AS	2 976	976
Strai Kjøkken Sarpsborg AS	510	510
Strai Kjøkken Stavanger AS	2 858	2 858
Strai Kjøkken Skien AS	470	470
S U M	18 251	12 151

Økt nedskrivning på aksjeposter er i 2020 kr 1 750

Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat

<u>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</u>	Morselskap	Konsern
Resultat før skattekostnader	6 442 039	8 590 992
+ Permanente og andre forskjeller	- 2 338 180	
+ Endring i midlertidige forskjeller	291 020	
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	4 394 879	8 124 637
- Ytet konsernbidrag	3 027 276	
- Fremførbart underskudd		136 164
= Inntekt	1 367 603	7 988 473

<u>Spesifikasjon av årets skattekostnad:</u>	Morselskap	Konsern
Beregnet skatt av årets resultat	966 874	1 757 464
= Sum betalbar skatt	966 874	1 757 464
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)		8 048
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	- 61 384	- 51 816
= Ordinær skattekostnad	905 490	1 713 696
Skattesats i inntektsåret	22	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	966 874	1 752 379
Effekt av konsernbidrag	- 666 001	
= Betalbar skatt i balansen	300 873	2 081 946
= Refusjon skatt i balansen		329 567

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	- 1 550 547	- 1 263 427	- 1 526 896	- 1 259 602
+ Gevinst- og tapskonto	15 599	19 499	19 499	24 374
+ Inntektsført avsatt utbytte	12 000			
+ Varebeholdning			- 741 992	- 664 031
+ Kundefordringer			- 705 000	- 898 672
- Fremførbart underskudd			- 164 673	- 4 839 159
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 522 948	1 243 928	3 119 062	7 637 090
Bokført utsatt skattefordel	335 048	273 664	686 186	1 679 495

Noter for SKOVLY EIENDOM AS

Organisasjonsnr: 916327218



SKOVLY EIENDOM AS

Noter 2020

Note 7 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskapet har aksjer i følgende tilknyttede selskaper: (Alle tall i TNOK)

Tilknyttet selskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Kjøkkenhuset Sørlandsparken AS, Kr.sand	40,00 %	40,00 %	1 510	6 257

Kostpris for aksjene er kr 42. Det er mottatt kr 400 i utbytte i 2020.

Note 8 - Investeringer i aksjer og andeler

Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskapets investeringer i andre selskaper er bokført til kostpris, dersom ikke vesentlig verdifall gjør det nødvendig å foreta nedskrivninger på enkeltposter. (Alle tall i TNOK)

	I år	I fjor
Anskaffelseskost pr. 31.12.	908	908
Balanseført verdi pr. 31.12.	908	908

Note 9 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Av konsernets samlede bankinnskudd utgjør bundne skattetrekkmidler kr 789 061. Tilsvarende tall for fjoråret var kr 640 554. Det er ikke bundne skattetrekks midler i morselskapets regnskap.

Note 9 - Aksjekapital

Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet har 1302 aksjer, 6 A-aksjer og 1 296 B-aksjer, hver pålydende kr 11 500, samlet aksjekapital utgjør kr 14 973 000,-.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn:	A-aksjer	B-aksjer	Antall aksjer:
Reto Holding AS	2	432	434
Kátobi Holding AS	2	432	434
Toa Holding AS	2	432	434

A-aksjene har stemmerett

Daglig leder eier aksjer i Reto Holding AS. Selskapets styremedlemmer har eierandeler via sine respektive eierselskaper som nevnt over.



SKOVLY EIENDOM AS

Noter 2020

Note 10 - Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Annen egenkapital		Sum egenkapital
Morselskap:				
Pr 1.1.	14 973 000	17 622 543		32 595 543
Årets resultat		5 536 549		5 536 549
- Tilleggsutbytte		4 600 000		4 600 000
Pr 31.12.	14 973 000	18 559 092		33 532 092
Konsern:	Aksjekapital	Annen egenkapital	Minoritetenes andel av EK	Sum egenkapital
Pr 1.1.	14 973 000	32 546 424	329 129	47 848 553
Årets resultat		6 410 208	467 088	6 877 296
- Tilleggsutbytte		4 600 000	150 000	4 750 000
Pr 31.12.	14 973 000	34 356 631	646 217	49 975 848

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Morselskapet:

Selskapets eiendom er stillet som pantesikkerhet i forbindelse med låneopptak bl.a. til utbygging av selskapets lokaler på Strai - sum gjeld pr 31.12.2020 var kr 15 000 000 mot kr 3 449 944 pr 31.12.2019.



SKOVLY EIENDOM AS

Kontantstrømoppstilling 2020

Morselskap			Konsern	
2020	2019		2020	2019
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
6 442 039	11 753 909	Resultat før skattekostnad	8 590 992	10 339 468
-9 298	-996 333	Periodens betalte skatt	-1 125 140	-2 498 808
		Tap / Vinning ved salg av anleggsmidler		
953 000	979 356	Ordinære avskrivninger	2 573 253	1 960 061
1 750 000	914 999	Nedskrivning anleggsmidler		
		Endring i varelager	-1 419 000	-990 000
17 273	-26 213	Endring i kundefordringer	-289 827	-1 201 830
66 540	87 187	Endring i leverandørgjeld	-7 987 243	-407 270
-229 094	-1 617 249	Endringer i andre tidsavgrensingsposter	3 012 260	-263 455
8 990 460	11 095 656	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	3 355 295	6 938 166
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
-5 038 765	-733 283	Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	-10 314 680	-3 638 044
-500 000	-5 969 000	Netto utbetaling ved kjøp av aksjer		10 000
1 110 000	-1 950 000	Netto utlån til konsernselskap		
		Innbetalinger ved salg av andre investeringer		
		Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		
-4 428 765	-8 652 283	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-10 314 680	-3 628 044
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
11 550 056		Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	11 550 056	
	-1 300 008	Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-1 300 008
-8 050 000		Utbetaling av konsemdrag		
-4 600 000	-4 600 000	Utbetaling av utbytte/ ekstraordinært utbytte	-4 650 000	-4 700 000
-1 099 944	-5 900 008	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	6 900 056	-6 000 008
3 461 751	-3 456 635	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-59 329	-2 689 886
2 256 365	5 713 000	Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	27 091 223	29 781 109
5 718 116	2 256 365	Kontanter og kontantekvivalenter 31.12	27 031 894	27 091 223
		Kontantbeholdningen fremkommer slik:		
5 718 116	2 256 385	Kontanter og bankinnskudd pr 31.12	26 242 833	26 450 669
		+ Skattetrekkkonto pr 31.12	789 061	640 554
5 718 116	2 256 385	= Beholdning av kontanter og bankinnsk. pr 31.12	27 031 894	27 091 223



iRevisjon

iRevisjon AS
Skippergata 2, 4611 Kristiansand S
Tlf: + 47 38 12 95 55
Org.nr.: NO 965 820 310

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i SKOVLY EIENDOM AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert SKOVLY EIENDOM AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 536 549 for selskapsregnskapet og et overskudd på kr 6 877 296 for konsernregnskapet, og etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til SKOVLY EIENDOM AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet SKOVLY EIENDOM AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 *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.

Medlemmer av Den norske Revisorforening



iRevisjon

SKOVLY EIENDOM AS – revisors beretning 2020

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i , men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



iRevisjon

SKOVLY EIENDOM AS – revisors beretning 2020

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 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 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.

Kristiansand, 17. juni 2021

iRevisjon AS

Jan Hægeland
Statsautorisert revisor