



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 411 026
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOGBJØRK INVEST AS
Forretningsadresse: Tobias Kupfers vei 8
1336 SANDVIKA

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: Atle Bjørklund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.11.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	33 534	15 403
Sum kostnader		33 534	15 403
Driftsresultat		-33 534	-15 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		1 196 347	808 226
Annen renteinntekt		1 109	362
Annen finansinntekt		22 933 464	
Sum finansinntekter		24 130 920	808 588
Annen rentekostnad		664 227	792 930
Sum finanskostnader		664 227	792 930
Netto finans		23 466 693	15 658
Ordinært resultat før skattekostnad		23 433 160	256
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 433 160	256
Årsresultat		23 433 160	256
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		23 433 160	256
Sum overføringer og disponeringer		23 433 160	256



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	5 462 464	24 729 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6	60 000	
Sum finansielle anleggsmidler		5 522 464	24 729 000
Sum anleggsmidler		5 522 464	24 729 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer			808 226
Krav på innbetaling av selskapskapital	12	42 200 000	
Sum fordringer		42 200 000	808 226
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 454 970	90 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 454 970	90 975
Sum omløpsmidler		43 654 970	899 201
SUM EIENDELER		49 177 434	25 628 201
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	7, 11	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	11	24 995 449	1 562 289
Sum opptjent egenkapital		24 995 449	1 562 289
Sum egenkapital	11	25 025 449	1 592 289
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	23 070 831	23 479 165
Sum annen langsiktig gjeld		23 070 831	23 479 165
Sum langsiktig gjeld		23 070 831	23 479 165
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld		1 000 137	348 363
Annen kortsiktig gjeld		81 017	208 384
Sum kortsiktig gjeld		1 081 154	556 747
Sum gjeld		24 151 985	24 035 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 177 434	25 628 201



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 901124

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 411 026
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOGBJØRK INVEST AS
Forretningsadresse: Tobias Kupfers vei 8
1336 SANDVIKA

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: Atle Bjørklund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.11.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 04.12.2021



Organisasjonsnr: 917 411 026
SKOGBJØRK INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	33 534	15 403
Sum kostnader		33 534	15 403
Driftsresultat		-33 534	-15 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		1 196 347	808 226
Annen renteinntekt		1 109	362
Annen finansinntekt		22 933 464	
Sum finansinntekter		24 130 920	808 588
Annen rentekostnad		664 227	792 930
Sum finanskostnader		664 227	792 930
Netto finans		23 466 693	15 658
Ordinært resultat før skattekostnad		23 433 160	256
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 433 160	256
Årsresultat		23 433 160	256
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		23 433 160	256
Sum overføringer og disponeringer		23 433 160	256



Organisasjonsnr: 917 411 026
SKOGBJØRK INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 5 462 464 24 729 000

Investering i annet foretak i samme konsern 6 60 000

Sum finansielle anleggsmidler 5 522 464 24 729 000

Sum anleggsmidler 5 522 464 24 729 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 808 226

Krav på innbetaling av selskapskapital 12 42 200 000

Sum fordringer 42 200 000 808 226

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 10 1 454 970 90 975

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 454 970 90 975

Sum omløpsmidler 43 654 970 899 201

SUM EIENDELER 49 177 434 25 628 201

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00) 7, 11 30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 11 24 995 449 1 562 289

Sum opptjent egenkapital 24 995 449 1 562 289

Sum egenkapital 25 025 449 1 592 289



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	23 070 831	23 479 165
Sum annen langsiktig gjeld		23 070 831	23 479 165
Sum langsiktig gjeld		23 070 831	23 479 165
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld		1 000 137	348 363
Annen kortsiktig gjeld		81 017	208 384
Sum kortsiktig gjeld		1 081 154	556 747
Sum gjeld		24 151 985	24 035 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 177 434	25 628 201



Organisasjonsnr: 917 411 026
SKOGBJØRK INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
CEARA INVEST AS	150.00	50.00%	Ordinære aksjer
PDM INVEST AS	150.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Note
2

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
2

Ytelser til andre ledende personer

Note



4

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10625.00	11250.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10625.00	11250.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

3

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>
Ringeriksveien 230 AS	100.00%	100.00%	613144.00	203189.00
Seljeholtet 3 Næring AS	100.00%	100.00%	342589.00	175589.00
Seljeholtet 3 Borettslag	100.00%	100.00%	-277441.00	-255248.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Noter 2020

SKOGBJØRK INVEST AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	10 625	11 250
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	10 625	11 250

Note 5 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020	Bokført verdi 31.12
Ringeriksveien 230 AS	Bærum	100	613.144	203.189	229.000
Seljholtet 3 Næring AS	Bærum	100	342.589	175.589	5.233.464

Note 6 - Investering i annet foretak i samme konsern

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2020"	Selskapets resultat for 2020
Seljholtet 3 Borettslag	Bærum	100	-277.441	-255.248

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	300	100,00	30 000,00
Sum	300		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
CEARA INVEST AS	150	50,00%	Ordinære aksjer
PDM INVEST AS	150	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	300	100,00%	

Note 8 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	23 433 160	256
Konsernbidrag		808 226
+/- Permanente forskjeller	(24 130 884)	(808 482)
Årets skattegrunnlag	(697 724)	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0



Betalbar skatt i balansen	0	0
----------------------------------	----------	----------

Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(697 725)	697 724
Netto forskjeller	0	(697 725)	697 724
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	697 725	(697 724)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 153 499

Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	1 562 289	1 592 289
Årets resultat		23 433 160	23 433 160
Egenkapital 31.12.2020	30 000	24 995 449	25 025 449

Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	23.070.831	23.479.165
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	23.070.831	23.479.165
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Datterselskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån i selskapet, begrenset oppad til	42.200.000	422.228
Sum	42.200.000	422.228



NITSCHKE

Til Skogbjørk Invest AS

NITSCHKE AS

Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International

www.nitschke.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skogbjørk Invest AS som viser et overskudd på NOK 23.433.160,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 *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.

Andre forhold

Årsregnskapet er avlagt senere enn aksjelovens frister.

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. Styret 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 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.



NITSCHKE

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav for Skogbjørk Invest AS

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.

Lysaker, 26. november 2021

NITSCHKE AS

Erling Kofstad
statsautorisert revisor