



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 520 954  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STYKKET INVEST AS  
Forretningsadresse: Doktor Hansteins gate 13  
3044 DRAMMEN

### 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: Per Christian Voss  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	840 732	819 289
<b>Sum kostnader</b>		<b>840 732</b>	<b>819 289</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-840 732</b>	<b>-819 289</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		7 658 450	46 051 748
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 310 064	3 638 698
Annen renteinntekt		658 025	5 896 707
Annen finansinntekt		877 388	3 809 074
Verdiøkning av finansielle instrumenter		3 747 205	12 050 681
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 251 133</b>	<b>71 446 908</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 014 418	857 000
Annen rentekostnad		2 254 736	
Annen finanskostnad		2 380 763	10 247 939
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 649 917</b>	<b>11 104 939</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 601 216</b>	<b>60 341 969</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 760 484</b>	<b>59 522 680</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	461 713	663 031
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 298 771</b>	<b>58 859 649</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 298 771</b>	<b>58 859 649</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		10 298 771	58 859 647
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 298 771</b>	<b>58 859 647</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	5	1 000 000	1 000 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	1	1
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	320 394 678	320 845 096
Lån til foretak i samme konsern	10	62 180 307	56 621 040
Investeringer i tilknyttet selskap	8	12 565 404	12 565 404
Investeringer i aksjer og andeler		4 449 725	4 449 725
Andre fordringer		6 407 678	5 891 533
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>405 997 792</b>	<b>400 372 798</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>406 997 793</b>	<b>401 372 799</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		135 258 554	72 493 101
Konsernfordringer	10	10 458 486	18 393 573
<b>Sum fordringer</b>		<b>145 717 040</b>	<b>90 886 674</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9	36 403 330	54 487 330
Markedsbaserte aksjer	9	63 224 234	58 251 899
<b>Sum investeringer</b>		<b>99 627 564</b>	<b>112 739 229</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	15 501 825	1 762 468
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 501 825</b>	<b>1 762 468</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		260 846 429	205 388 371
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>667 844 222</b>	<b>606 761 170</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 1,00)	13, 16	100 000	100 000
Overkurs	16	120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital	16	32 497 776	32 497 776
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 717 776</b>	<b>32 717 776</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	461 409 555	451 110 784
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>461 409 555</b>	<b>451 110 784</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>494 127 332</b>	<b>483 828 560</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	80 000 000	52 000 000
Langsiktig konserngjeld	10	92 911 923	66 743 498
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>172 911 923</b>	<b>118 743 498</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>172 911 923</b>	<b>118 743 498</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 927	968 734
Betalbar skatt	11	461 713	
Kortsiktig konserngjeld			3 013 775
Annen kortsiktig gjeld		306 328	206 601
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>804 967</b>	<b>4 189 110</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>173 716 890</b>	<b>122 932 608</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>667 844 222</b>	<b>606 761 168</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 707686

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 520 954  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STYKKET INVEST AS  
Forretningsadresse: Rosenkrantzgata 75  
3018 DRAMMEN

#### 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: Per Christian Voss  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

#### 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, 15.09.2021

---

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: 994 520 954  
STYKKET INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	840 732	819 289
<b>Sum kostnader</b>		<b>840 732</b>	<b>819 289</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-840 732</b>	<b>-819 289</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		7 658 450	46 051 748
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 310 064	3 638 698
Annen renteinntekt		658 025	5 896 707
Annen finansinntekt		877 388	3 809 074
Verdiøkning av finansielle instrumenter		3 747 205	12 050 681
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 251 133</b>	<b>71 446 908</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 014 418	857 000
Annen rentekostnad		2 254 736	
Annen finanskostnad		2 380 763	10 247 939
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 649 917</b>	<b>11 104 939</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 601 216</b>	<b>60 341 969</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 760 484</b>	<b>59 522 680</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	461 713	663 031
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 298 771</b>	<b>58 859 649</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 298 771</b>	<b>58 859 649</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		10 298 771	58 859 647
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 298 771</b>	<b>58 859 647</b>



Organisasjonsnr: 994 520 954  
STYKKET INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	5	1 000 000	1 000 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	1	1
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	320 394 678	320 845 096
Lån til foretak i samme konsern	10	62 180 307	56 621 040
Investeringer i tilknyttet selskap	8	12 565 404	12 565 404
Investeringer i aksjer og andeler		4 449 725	4 449 725
Andre fordringer		6 407 678	5 891 533
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>405 997 792</b>	<b>400 372 798</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>406 997 793</b>	<b>401 372 799</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		135 258 554	72 493 101
Konsernfordringer	10	10 458 486	18 393 573
<b>Sum fordringer</b>		<b>145 717 040</b>	<b>90 886 674</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9	36 403 330	54 487 330
Markedsbaserte aksjer	9	63 224 234	58 251 899
<b>Sum investeringer</b>		<b>99 627 564</b>	<b>112 739 229</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	15 501 825	1 762 468
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 501 825</b>	<b>1 762 468</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>260 846 429</b>	<b>205 388 371</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>667 844 222</b>	<b>606 761 170</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 1,00)	13, 16	100 000	100 000
Overkurs	16	120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital	16	32 497 776	32 497 776
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 717 776</b>	<b>32 717 776</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	461 409 555	451 110 784
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>461 409 555</b>	<b>451 110 784</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>494 127 332</b>	<b>483 828 560</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	80 000 000	52 000 000
Langsiktig konserngjeld	10	92 911 923	66 743 498
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>172 911 923</b>	<b>118 743 498</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>172 911 923</b>	<b>118 743 498</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 927	968 734
Betalbar skatt	11	461 713	
Kortsiktig konserngjeld			3 013 775
Annen kortsiktig gjeld		306 328	206 601
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>804 967</b>	<b>4 189 110</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>173 716 890</b>	<b>122 932 608</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>667 844 222</b>	<b>606 761 168</b>



Organisasjonsnr: 994 520 954  
STYKKET INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
13

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	1.00	100000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
STYKKET HOLDING AS	100000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100000.00	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>
	42500.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	51625.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	94125.00	

## 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: Nei

## Note

6

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020 STYKKET INVEST AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 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 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.

#### 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.

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapårets slutt.

#### 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 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.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige markedsbaserte aksjer vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

#### 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 nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ingen ansatte. 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 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 4 - Revisjon

	<b>2020</b>
Revisjon	42 500
Andre tjenester	51 625
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>94 125</b>

## Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	<b>Kunst</b>	<b>Driftsløsøre, inventar o.l</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.2020	1 000 000	144 568	1 144 568
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>1 000 000</b>	<b>144 568</b>	<b>1 144 568</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(144 567)	(144 567)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(144 568)	(144 568)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1</b>	<b>1 000 001</b>
Årets avskrivninger		0	0

## Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.



## Note 7 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Rotar AS	Drammen	100%	-1 113 095	-17 740
Vestaksen Eiendom AS (konsern)	Drammen	60 %		
Vestaksen AS	Drammen		267 657 619	13 124 609
Erate AS (konsern)	Oslo	64 %	34 495 314	12 302 751
Norse-Trade AS	Drammen	51 %	6 821 651	- 576 458
Mylna Gruppen AS	Drammen	59 %	67 814 000	25 260 000
Lagånd AS	Drammen	62 %	6 745 995	-2 059 383
Vrådal Exclusive AS	Vrådal	52 %	7 769 000	-413 000
Kleppestadbrygga AS		100%	20 406	-4 024
SI Dsgt Holding AS	Drammen	100%	78 430	0

## Note 8 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2020"	Selskapets resultat for 2020
LSH Eiendom AS	Drammen	33,40 %	101 115	372
Stykket Isachsen Holding AS	Drammen	50,00 %	39 818 333	- 3 611 284

## Note 9 - Kortsiktige investeringer

Spesifikasjon	Eierandel	Bokført verdi	Markedsverdi
Erate Holding AS	10,50 %	308 750	
Fond, Nordea Aksjefond		63 224 233	63 224 233
Keep-it Technologies AS	2,38 %	4 140 975	
DSG Technology Ltd.	84,20 %	36 403 329	
<b>Sum</b>		<b>104 077 287</b>	

## Note 10 - Lån og fordringer samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2020	2019
Stykket Holding AS, langsiktig	92 911 923	66 743 498
Stykket Holding AS, kortsiktig		3 013 775
<b>Sum</b>	<b>92 911 923</b>	<b>69 757 273</b>

Fordringer	2020	2019
Rotar AS, langsiktig	49 228	49 228
Vestaksen Eiendom AS, langsiktig	42 179 582	39 420 315
T Stykket Eiendom, langsiktig	19 651 496	17 151 496
Norse-Trading AS	300 000	
Mylna Gruppen AS, kortsiktig	10 452 916	18 393 573
<b>Sum</b>	<b>72 633 222</b>	<b>75 014 612</b>

Selskapets langsiktige lån til Rotar AS lyder opprinnelig på kr. 1 207 261, er nedskrevet med 1 158 033.



## Note 11 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	10 760 484	59 522 680
+/- Permanente forskjeller	(8 656 210)	-51 775 446
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(5 580)	-2 506 975
Anvendt fremførbart underskudd		-2 226 484
Ytet konsernbidrag		-3 013 775
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2 098 695</b>	<b>0</b>
Skatteeffekt av konsernbidrag		663 031
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	461 713	0
Sum	461 713	663 031
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>461 713</b>	<b>663 031</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	461 713	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>461 713</b>	<b>0</b>

## Note 12 - 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
Anleggsmidler	(27 898)	(22 318)	(5 580)
Netto forskjeller	(27 898)	(22 318)	(5 580)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	27 898	22 318	5 580
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 4 910

## Note 13 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100 000	1,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
STYKKET HOLDING AS	100 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100 000</b>	<b>100,00%</b>	

Styreleder i Stykket Holding AS har rollen som styreleder i Stykket Invest AS.

Selskapet inngår i konsolideringen til Stykket Holding AS. Konsernregnskapet kan hentes i selskapets lokaler i Rosenkrantzgata 75, 3018 Drammen.



## Note 14 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	80 000 000	52 000 000
<b>Sum</b>	<b>80 000 000</b>	<b>52 000 000</b>
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	147 290 000	125 245 000
<b>Sum</b>	<b>147 290 000</b>	<b>125 245 000</b>

## Note 15 - Covid-19

Selskapets drift, resultat og likviditet har ikke vært vesentlig påvirket av Covid-19-pandemien i 2020, men selskapets investeringer har vært vesentlig påvirket i ulik grad. Det forventes vesentlig påvirkning i ulik grad også i 2021. Styret og ledelsen i hvert enkelt underkonsern følger situasjonen tett og vurderer tiltak fortløpende. Selskapet er en del av et solid konsern og har god dialog med selskapets finansieringsforbindelse. Styret er ikke av den oppfatning at situasjonen påvirker selskapets evne til fortsatt drift.

## Note 16 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	120 000	32 497 776	451 110 784	483 828 560
Økning annen innskutt EK			0		0
Årets resultat				10 298 771	10 298 771
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>120 000</b>	<b>32 497 776</b>	<b>461 409 555</b>	<b>494 127 332</b>



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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stykket Invest AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stykket Invest AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 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.

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



Building a better  
working world

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 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 bokføringskikk i Norge.

Drammen, 18. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Hanne Kverneland Nebo  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Stykket Invest AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: YW71M-W43CE-OYFOM-XAHYY-8TV8Z-SY50E



# 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."

## Hanne Kverneland Nebo

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-812612

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-06-18 07:41:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: YW71M-W43CE-OYFOM-XAHYY-8TV8Z-SY50E

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>