



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 455 455
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVERNHUS UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Døvleveien 41
3170 SEM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Bør Økonomi AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 02.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 196 755	1 217 384
Sum inntekter		1 196 755	1 217 384
Kostnader			
Varekostnad		135 399	129 120
Annen driftskostnad	4	578 109	1 145 204
Sum kostnader		713 507	1 274 324
Driftsresultat		483 247	-56 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		418	776
Sum finansinntekter		418	776
Annen rentekostnad	13	756 417	742 086
Sum finanskostnader		756 417	742 086
Netto finans		-755 999	-741 310
Ordinært resultat før skattekostnad		-272 752	-798 250
Ordinært resultat etter skattekostnad		-272 752	-798 250
Årsresultat		-272 752	-798 250
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	14	-272 752	-798 250
Sum overføringer og disponeringer		-272 752	-798 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	34 133 462	15 026 317
Sum varige driftsmidler		34 133 462	15 026 317
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		24 769	4 984 679
Sum finansielle anleggsmidler		24 769	4 984 679
Sum anleggsmidler		34 158 231	20 010 996
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	16 600	18 299
Andre fordringer		11 126	5 123
Sum fordringer		27 726	23 422
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	236 581	1 366 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 581	1 366 959
Sum omløpsmidler		264 308	1 390 381
SUM EIENDELER		34 422 538	21 401 377
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 2 000,00)	5, 11	200 000	200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs	11	1 900 000	1 900 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	1 418 762	1 146 010
Sum opptjent egenkapital		-1 418 762	-1 146 010
Sum egenkapital	11	681 238	953 990
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	27 786 893	17 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	4 199 115	2 047 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 986 008	19 547 000
Sum langsiktig gjeld		31 986 008	19 547 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 755 292	869 029
Annen kortsiktig gjeld			31 358
Sum kortsiktig gjeld		1 755 292	900 387
Sum gjeld		33 741 300	20 447 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 422 538	21 401 377



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 833062

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 455 455
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJERDINGEN BOLIGINVEST AS
Forretningsadresse: Danholmen 25 B
3128 NØTTERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Bør Økonomi AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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, 30.09.2021

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: 995 455 455
FJERDINGEN BOLIGINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 196 755	1 217 384
Sum inntekter		1 196 755	1 217 384
Kostnader			
Varekostnad		135 399	129 120
Annen driftskostnad	4	578 109	1 145 204
Sum kostnader		713 507	1 274 324
Driftsresultat		483 247	-56 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		418	776
Sum finansinntekter		418	776
Annen rentekostnad	13	756 417	742 086
Sum finanskostnader		756 417	742 086
Netto finans		-755 999	-741 310
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-272 752	-798 250
Årsresultat		-272 752	-798 250
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	14	-272 752	-798 250
Sum overføringer og disponeringer		-272 752	-798 250



Organisasjonsnr: 995 455 455
FJERDINGEN BOLIGINVEST AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	34 133 462	15 026 317
Sum varige driftsmidler		34 133 462	15 026 317

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		24 769	4 984 679
Sum finansielle anleggsmidler		24 769	4 984 679

Sum anleggsmidler		34 158 231	20 010 996
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	16 600	18 299
Andre fordringer		11 126	5 123
Sum fordringer		27 726	23 422

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	236 581	1 366 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 581	1 366 959

Sum omløpsmidler		264 308	1 390 381
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		34 422 538	21 401 377
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 2 000,00)	5, 11	200 000	200 000
Overkurs	11	1 900 000	1 900 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	11	1 418 762	1 146 010
Sum opptjent egenkapital		-1 418 762	-1 146 010



Sum egenkapital	11	681 238	953 990
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	27 786 893	17 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	4 199 115	2 047 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 986 008	19 547 000
Sum langsiktig gjeld		31 986 008	19 547 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 755 292	869 029
Annen kortsiktig gjeld			31 358
Sum kortsiktig gjeld		1 755 292	900 387
Sum gjeld		33 741 300	20 447 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 422 538	21 401 377



Organisasjonsnr: 995 455 455
FJERDINGEN BOLIGINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	2000.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Skatvedt AS	30.00	30.00%	Ordinære aksjer
Bærefjell, Hans Martin	25.00	25.00%	Ordinære aksjer
SISSELS HUDPLEIE AS	16.00	16.00%	Ordinære aksjer
OLBORG INVEST AS	15.00	15.00%	Ordinære aksjer
BYGGMESTER THOMAS LINDHJEM AS	10.00	10.00%	Ordinære aksjer
KUBA NORGE AS	4.00	4.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	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>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		25000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		25000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

2

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



Årsregnskap for 2020

**FJERDINGEN BOLIGINVEST AS
3128 NØTTERØY**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter



Resultatregnskap for 2020
FJERDINGEN BOLIGINVEST AS

	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		1 196 755	1 217 384
Sum driftsinntekter		1 196 755	1 217 384
Varekostnad		(135 399)	(129 120)
Annen driftskostnad	4	(578 109)	(1 145 204)
Sum driftskostnader		(713 507)	(1 274 324)
Driftsresultat		483 247	(56 940)
Annen renteinntekt		418	776
Sum finansinntekter		418	776
Annen rentekostnad	13	(756 417)	(742 086)
Sum finanskostnader		(756 417)	(742 086)
Netto finans		(755 999)	(741 310)
Ordinært resultat før skattekostnad		(272 752)	(798 250)
Ordinært resultat		(272 752)	(798 250)
Årsresultat		(272 752)	(798 250)
Overføringer			
Udekket tap	14	(272 752)	(798 250)
Sum		(272 752)	(798 250)



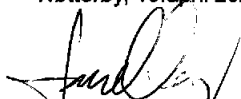
Balanse pr. 31. desember 2020
FJERDINGEN BOLIGINVEST AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	34 133 462	15 026 317
Sum varige driftsmidler		34 133 462	15 026 317
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		24 769	4 984 679
Sum finansielle anleggsmidler		24 769	4 984 679
Sum anleggsmidler		34 158 231	20 010 996
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	9	16 600	18 299
Andre fordringer		11 126	5 123
Sum fordringer		27 726	23 422
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	236 581	1 366 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 581	1 366 959
Sum omløpsmidler		264 308	1 390 381
Sum eiendeler		34 422 538	21 401 377

**Balanse pr. 31. desember 2020**
FJERDINGEN BOLIGINVEST AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 2 000,00)	5, 11	200 000	200 000
Overkurs	11	1 900 000	1 900 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	(1 418 762)	(1 146 010)
Sum opptjent egenkapital		(1 418 762)	(1 146 010)
Sum egenkapital	11	681 238	953 990
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	27 786 893	17 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	4 199 115	2 047 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 986 008	19 547 000
Sum langsiktig gjeld		31 986 008	19 547 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 755 292	869 029
Annen kortsiktig gjeld		0	31 358
Sum kortsiktig gjeld		1 755 292	900 387
Sum gjeld		33 741 300	20 447 387
Sum egenkapital og gjeld		34 422 538	21 401 377

Nøtterøy, 19. april 2021


Lars Henrik Wendel Olborg
Styreleder, daglig leder
Lena Onarheim
Styremedlem
Terje Skatvedt
Styremedlem



Noter 2020

FJERDINGEN BOLIGINVEST AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer løpende etter hvert som tjenestene 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.

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.

Utbytte

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 nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser eller annen godtgjørelse til ledende personer eller daglig leder.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	2 000,00	200 000,00
Sum	100		200 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Skatvedt AS	30	30,00%	Ordinære aksjer
Bærefjell, Hans Martin	25	25,00%	Ordinære aksjer
SISSELS HUDPLEIE AS	16	16,00%	Ordinære aksjer
OLBORG INVEST AS	15	15,00%	Ordinære aksjer
BYGGMESTER THOMAS LINDHJEM AS	10	10,00%	Ordinære aksjer
KUBA NORGE AS	4	4,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2020	15 026 317
Tilgang i året	19 107 145
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	34 133 462
Balansført verdi pr. 31.12.2020	34 133 462

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan

Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(272 752)	(798 250)
+/- Permanente forskjeller	3 000	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	1 546	(1 458)
Årets skattegrunnlag	(268 206)	(799 708)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 8 - 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
Omløpsmidler	1 998	452	1 546
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 160 528)	(1 428 734)	268 206
Netto forskjeller	(1 158 530)	(1 428 282)	269 752
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 158 530	1 428 282	(269 752)
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 314 222

Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	16 600	18 299
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	16 600	18 299

Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	200 000	1 900 000	(1 146 010)	953 990
Årets resultat			(272 752)	(272 752)
Egenkapital 31.12.2020	200 000	1 900 000	(1 418 762)	681 238

Note 12 - Pantstillelser og garantier manuell

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 786 892	17 500 000
Sum	27 786 892	17 500 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	34 133 462	15 026 317
Sum	34 133 462	15 026 317

Som sikkerhet for selskapets langsiktige gjeld er det tinglyst pantobligasjoner på hhv. kr. 20.000.000 i Hertug Guthormsgate 29, gnr. 1001, bnr. 21 i Tønsberg kommune, og kr. 10.000.000 i Kvernhusveien 6, gnr. 1, bnr. 564 i Færder kommune. Av langsiktig gjeld på kr 27.786.892 forfaller kr 18.100.020 om mer enn 5 år.

**Note 13 - Øvrig langsiktig gjeld**

Posten består i gjeld til samtlige aksjonærer, hvorav hvert av lånene er regulert i særskilte låneavtaler, og renteberegnes etter nærmere bestemmelser om dette. Låneforholdene knyttet til aksjonærene Hans Martin Bærefjell og Sissels Hudpleie AS er sikret gjennom sidestilt tinglyst pantobligasjon stor kr. 1.000.000 i eiendommene gnr. 1001, bnr. 21 i Tønsberg kommune og gnr. 1, bnr. 564 i Færder kommune.

Note 14 - Fortsatt drift

Styret legger til grunn ferdigstillelse av prosjekt knyttet til eiendommen i Hertug Guthormsgate i løpet av vinteren 2020/2021 og har utarbeidet likviditets- og handlingsplan for å rette opp selskapets egenkapital- og totalsituasjon.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.



Noter 2020

FJERDINGEN BOLIGINVEST AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer løpende etter hvert som tjenestene 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.

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.

Utbytte

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 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser eller annen godtgjørelse til ledende personer eller daglig leder.

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	2 000,00	200 000,00
Sum	100		200 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Skatvedt AS	30	30,00%	Ordinære aksjer
Bærefjell, Hans Martin	25	25,00%	Ordinære aksjer
SISSELS HUDPLEIE AS	16	16,00%	Ordinære aksjer
OLBORG INVEST AS	15	15,00%	Ordinære aksjer
BYGGMESTER THOMAS LINDHJEM AS	10	10,00%	Ordinære aksjer
KUBA NORGE AS	4	4,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2020	15 026 317
Tilgang i året	19 107 145
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	34 133 462
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	34 133 462

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan

Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(272 752)	(798 250)
+/- Permanente forskjeller	3 000	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	1 546	(1 458)
Årets skattegrunnlag	(268 206)	(799 708)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 8 - 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
Omløpsmidler	1 998	452	1 546
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 160 528)	(1 428 734)	268 206
Netto forskjeller	(1 158 530)	(1 428 282)	269 752
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 158 530	1 428 282	(269 752)
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 314 222

Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	16 600	18 299
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	16 600	18 299

Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	200 000	1 900 000	(1 146 010)	953 990
Årets resultat			(272 752)	(272 752)
Egenkapital 31.12.2020	200 000	1 900 000	(1 418 762)	681 238

Note 12 - Pantstillelser og garantier manuell

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 786 892	17 500 000
Sum	27 786 892	17 500 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	34 133 462	15 026 317
Sum	34 133 462	15 026 317

Som sikkerhet for selskapets langsiktige gjeld er det tinglyst pantobligasjoner på hhv. kr. 20.000.000 i Hertug Guthormsgate 29, gnr. 1001, bnr. 21 i Tønsberg kommune, og kr. 10.000.000 i Kvernhusveien 6, gnr. 1, bnr. 564 i Færder kommune. Av langsiktig gjeld på kr 27.786.892 forfaller kr 18.100.020 om mer enn 5 år.

**Note 13 - Øvrig langsiktig gjeld**

Posten består i gjeld til samtlige aksjonærer, hvorav hvert av lånene er regulert i særskilte låneavtaler, og renteberegnes etter nærmere bestemmelser om dette. Låneforholdene knyttet til aksjonærene Hans Martin Bærefjell og Sissels Hudpleie AS er sikret gjennom sidestilt tinglyst pantobligasjon stor kr. 1.000.000 i eiendommene gnr. 1001, bnr. 21 i Tønsberg kommune og gnr. 1, bnr. 564 i Færder kommune.

Note 14 - Fortsatt drift

Styret legger til grunn ferdigstillelse av prosjekt knyttet til eiendommen i Hertug Guthormsgate i løpet av vinteren 2020/2021 og har utarbeidet likviditets- og handlingsplan for å rette opp selskapets egenkapital- og totalsituasjon.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.