



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 611 290
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Torsbergåsen 1
3803 BØ I TELEMARK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Laila Knutshaug Veum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 320 000	1 736 962
Annen driftsinntekt		3 011 539	266 027
Sum inntekter		4 331 539	2 002 989
Kostnader			
Lønnskostnad	1	27 457	26 431
Avskrivning på varige driftsmidler	2	738 941	785 848
Annen driftskostnad		1 464 445	1 657 124
Sum kostnader		2 230 843	2 469 403
Driftsresultat		2 100 695	-466 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		913	275
Sum finansinntekter		913	275
Annen rentekostnad		371 183	388 969
Sum finanskostnader		371 183	388 969
Netto finans		-370 270	-388 694
Ordinært resultat før skattekostnad		1 730 426	-855 109
Skattekostnad på ordinært resultat		380 694	-188 124
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 349 732	-666 985
Årsresultat		1 349 732	-666 985
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 349 732	-666 985
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 349 732	-666 985
Sum overføringer og disponeringer		1 349 732	-666 985



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		572 413	953 107
Sum immaterielle eiendeler		572 413	953 107
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	18 698 946	19 147 624
Maskiner og anlegg	2,3	1 553 007	1 751 939
Skip, rigger, fly og lignende	2,3		744 444
Sum varige driftsmidler		20 251 953	21 644 007
Sum anleggsmidler		20 824 366	22 597 114
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		167 980
Andre kortsiktige fordringer		76 786	54 991
Sum fordringer		76 786	222 972
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 503 068	313 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 503 068	313 916
Sum omløpsmidler		3 579 853	536 888
SUM EIENDELER		24 404 219	23 134 002
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs	4	4 223 308	4 223 308
Sum innskutt egenkapital		4 323 308	4 323 308
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 998 265	3 347 997
Sum opptjent egenkapital		-1 998 265	-3 347 997
Sum egenkapital		2 325 043	975 311
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 434 410	7 900 010
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 573 346	14 173 346
Sum annen langsiktig gjeld		22 007 756	22 073 356
Sum langsiktig gjeld		22 007 756	22 073 356
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 401	63 716
Skyldig offentlige avgifter		619	10 239
Annen kortsiktig gjeld		2 400	11 380
Sum kortsiktig gjeld		71 420	85 335
Sum gjeld		22 079 176	22 158 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 404 219	23 134 002



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 881659

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 611 290
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Torsbergåsen 1
3803 BØ I TELEMARK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Laila Knutshaug Veum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 17.08.2022

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



Organisasjonsnr: 918 611 290
NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 320 000	1 736 962
Annen driftsinntekt		3 011 539	266 027
Sum inntekter		4 331 539	2 002 989
Kostnader			
Lønnskostnad	1	27 457	26 431
Avskrivning på varige driftsmidler	2	738 941	785 848
Annen driftskostnad		1 464 445	1 657 124
Sum kostnader		2 230 843	2 469 403
Driftsresultat		2 100 695	-466 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		913	275
Sum finansinntekter		913	275
Annen rentekostnad		371 183	388 969
Sum finanskostnader		371 183	388 969
Netto finans		-370 270	-388 694
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 730 426	-855 109
Skattekostnad på ordinært resultat		380 694	-188 124
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 349 732	-666 985
Årsresultat		1 349 732	-666 985
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 349 732	-666 985
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 349 732	-666 985
Sum overføringer og disponeringer		1 349 732	-666 985



Organisasjonsnr: 918 611 290
NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		572 413	953 107
Sum immaterielle eiendeler		572 413	953 107

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	18 698 946	19 147 624
Maskiner og anlegg	2,3	1 553 007	1 751 939
Skip, rigger, fly og lignende	2,3		744 444
Sum varige driftsmidler		20 251 953	21 644 007

Sum anleggsmidler		20 824 366	22 597 114
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3		167 980
Andre kortsiktige fordringer		76 786	54 991
Sum fordringer		76 786	222 972

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 503 068	313 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 503 068	313 916

Sum omløpsmidler		3 579 853	536 888
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		24 404 219	23 134 002
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	4 223 308	4 223 308
Sum innskutt egenkapital		4 323 308	4 323 308

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	1 998 265	3 347 997
Sum opptjent egenkapital		-1 998 265	-3 347 997



Sum egenkapital	2 325 043	975 311
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 3	7 434 410	7 900 010
Øvrig langsiktig gjeld 5	14 573 346	14 173 346
Sum annen langsiktig gjeld	22 007 756	22 073 356
Sum langsiktig gjeld	22 007 756	22 073 356
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	68 401	63 716
Skyldig offentlige avgifter	619	10 239
Annen kortsiktig gjeld	2 400	11 380
Sum kortsiktig gjeld	71 420	85 335
Sum gjeld	22 079 176	22 158 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 404 219	23 134 002



Organisasjonsnr: 918 611 290
NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Norsjø Eiendom og Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 918611290



Norsjø Eiendom og Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 320 000	1 736 962
Annen driftsinntekt		3 011 539	266 027
Sum driftsinntekter		4 331 539	2 002 989
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	27 457	26 431
Avskrivning på varige driftsmidler	2	738 941	785 848
Annen driftskostnad		1 464 445	1 657 124
Sum driftskostnader		2 230 843	2 469 403
DRIFTSRESULTAT		2 100 695	(466 415)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		913	275
Sum finansinntekter		913	275
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		371 183	388 969
Sum finanskostnader		371 183	388 969
NETTO FINANSPOSTER		(370 270)	(388 694)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 730 426	(855 109)
Skattekostnad på ordinært resultat		380 694	(188 124)
ORDINÆRT RESULTAT		1 349 732	(666 985)
ÅRSRESULTAT		1 349 732	(666 985)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		1 349 732	(666 985)
SUM OVERF. OG DISP.		1 349 732	(666 985)



Norsjø Eiendom og Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		572 413	953 107
Sum immaterielle eiendeler		572 413	953 107
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	18 698 946	19 147 624
Maskiner og anlegg	2,3	1 553 007	1 751 939
Skip, rigger, fly og lignende	2,3	0	744 444
Sum varige driftsmidler		20 251 953	21 644 007
SUM ANLEGGSMIDLER		20 824 366	22 597 114
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	3	0	167 980
Andre kortsiktige fordringer		76 786	54 991
Sum fordringer		76 786	222 972
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 503 068	313 916
SUM OMLØPSMIDLER		3 579 853	536 888
SUM EIENDELER		24 404 219	23 134 002



Norsjø Eiendom og Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	4 223 308	4 223 308
Sum innskutt egenkapital		4 323 308	4 323 308
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(1 998 265)	(3 347 997)
Sum opptjent egenkapital		(1 998 265)	(3 347 997)
SUM EGENKAPITAL		2 325 043	975 311
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 434 410	7 900 010
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 573 346	14 173 346
Sum annen langsiktig gjeld		22 007 756	22 073 356
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 007 756	22 073 356
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		68 401	63 716
Skyldig offentlige avgifter		619	10 239
Annen kortsiktig gjeld		2 400	11 380
SUM KORTSIKTIG GJELD		71 420	85 335
SUM GJELD		22 079 176	22 158 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 404 219	23 134 002

Bø i Telemark, 30.06.2022

Laila Knutshaug Veum
Styreleder/DL-----
Einar Leif Knutshaug
Styremedlem



Norsjø Eiendom og Utvikling AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Ved verdsettelse av anskaffelseskostnader for varer med lang tilvirkningstid er renter ikke medtatt i varelagerverdien.

Fordringer

Kundefordringer 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 ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelsere

Selskapet har ingen pensjonsforpliktelser.



Norsjø Eiendom og Utvikling AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	0	22 400
Arbeidsgiveravgift	619	3 354
Andre lønnsrelaterte ytelser	26 838	678
Totalt	27 457	26 431

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Skip, rigger, fly og lignende	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	20 742 618	2 063 258	1 000 000	23 805 876
+ Tilgang	98 457	90 013	0	188 470
- Avgang	0	0	1 000 000	1 000 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	20 841 075	2 153 271	0	22 994 346
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 594 994	311 319	255 556	2 161 869
+ Ordinære avskrivninger	547 135	191 806	0	738 941
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	255 556	255 556
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 142 129	503 125	0	2 645 254
Balansført verdi pr 31/12	18 698 946	1 650 146	0	20 349 092
Prosentats for ord.avskr	4-5	5-20	7-7	



Norsjø Eiendom og Utvikling AS

Noter 2021

Note 3 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 5 106 410,-

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	7 434 410	7 900 010
Pantsatte eiendeler:		
Varige driftsmidler	20 349 092	21 644 007
Kundefordringer	0	167 980
Sum pantsatte eiendeler	20 349 092	21 811 987

Note 4 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	4 223 308	-3 347 997	975 311
+Fra årets resultat			1 349 732	1 349 732
Pr 31.12.	100 000	4 223 308	-1 998 265	2 325 043

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr aksje.

Selskapet har 1 aksjonær:

LKV Invest AS v/Laila Knutshaug Veum DL/Styreleder: 100 aksjer 100%

Langsiktig gjeld til aksjonærene står tilbake for annen gjeld, og styret har vurdert at det ikke er risiko for selskapets fortsatt drift.

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har gjeld til LKV Invest AS	kr 13 588 346
Einar Knutshaug	kr 985 000

Gjelda er ikke renteberegnet.



Uttalelse fra ledelsen

(Kundens brevpapir)

Deloitte AS
Att.: Harald Halvorsen
Dyre Halses gate 1A
7042 Trondheim

05.07.2022

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for LKV Invest AS og Norsjø Eiendom og Utvikling AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2021, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget vedrørende utarbeidelsen av regnskapet i samsvar med lov og forskrifter, og bekrefter at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Metode, de viktigste forutsetningene og data som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger, er fullstendige og hensiktsmessige for å oppfylle innregnings-, målings- og notekravene i Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og at all relevant informasjon tilgjengelig på 05.07.2022 knyttet til virkelig verdi vurdering og vesentlige estimater er tatt hensyn til, herunder:
 - Sentrale forutsetninger vedtatt av styret
 - Relevante tilleggsopplysninger i regnskapet
 - At det ikke er noen hendelser etter balansedagen som vil kreve justeringer i regnskapsestimatene eller noteinformasjonen
 - At forutsetningene reflekterer ledelsens intensjon og evne til å gjennomføre eventuelle planlagte handlinger som er relevante for regnskapsestimat og noteinformasjon.
 - At konsekvenser av Covid-19 er vurdert og hensyntatt hvor dette kan ha betydning.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Hendelser og transaksjoner som ledelsen er blitt oppmerksom på og som har funnet sted frem til 05.07.2022 og som etter Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Regnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon eller mangler.
- Vi har påsett at selskapets regnskap og formuesforvaltning av betydning for regnskapet er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.
- Vi erkjenner vårt ansvar for og bekrefter at vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av enhetens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og forskrifter.
- Alle kjente faktiske eller mulige rettstvister og krav som kan ha slik betydning at de må tas hensyn til ved utarbeidelsen av regnskapet, er gjort kjent for revisor og er redegjort for og gitt tilleggsopplysninger om i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.



- At ledelsen erkjenner sitt ansvar for utformingen, iverksettelsen og vedlikeholdet av intern kontroll for å forhindre og avdekke misligheter.
- At alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- At regnskapet og eventuell «øvrige informasjon» gitt revisor før datoen på revisjonsberetningen er i overensstemmelse med hverandre, og at øvrige informasjon ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.
- At selskapets skattemelding med tilhørende pliktige skjema, herunder RF-1167 Næringsoppgave, er utarbeidet og rapportert i samsvar med lov og forskrift, herunder også krav til rettidig innsendelse av rapporteringen. Vi bekrefter at informasjonen som er gitt er fullstendig, at opplysningene er gitt etter beste kunnskap og skjønn, og at opplysningene som er gitt er korrekte.
- At det er foretatt nedskrivninger for å redusere varelagerverdien til estimert netto salgsverdi, når denne verdien er lavere enn anskaffelseskost. Medtatt i denne vurderingen er alle planer om å nedlegge produktlinjer eller andre planer eller hensikter som vil medføre overflødig eller ukurant varelager.
- At kundefordringer og utlån er vurdert for tap. Vi mener at avsetning til tap er tilstrekkelig i forhold til foreløpig estimert tap i kontosaldoene.
- At varige driftsmidler, goodwill og andre immaterielle eiendeler er vurdert for indikasjoner på verdifall, i henhold til Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Vi har informert revisor om alle indikatorer på verdifall. Hvor slike indikatorer foreligger, har vi gjennomført hensiktsmessig testing av verdifall på den aktuelle vurderingsenheten og innregnet nødvendig nedskrivning.
- At vi har vurdert tilgjengelig dokumentasjon om framtidig skattepliktig inntekt og andre mulige kilder til realisering av utsatt skattefordel. Etter vårt beste estimat er beløpene, knyttet til alle fradragsberettigede midlertidige forskjeller, tap til fremføring og framtidig reduksjon av skattepliktig inntekt, begrenset til det beløp som det er sannsynlighetsovervekt for at vil bli realisert.
- At vi har vurdert kravene i Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge ved vurderingen av nedskrivning av eiendeler, for å sikre at ingen eiendeler er oppgitt til en høyere verdi enn gjenvinnbart beløp. Vi har informert revisor om alle indikatorer på verdifall. Hvor slike indikatorer foreligger, har vi gjennomført hensiktsmessig testing av verdifall på den aktuelle eiendelen.
- At LKV Invest AS og Norsjø Eiendom og Utvikling AS har hjemmel til alle eiendeler og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av de som fremgår av note til regnskapet.
- At alle pensjonsordninger er identifisert og regnskapsført i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Aktuar er informert om alle hendelser som påvirker pensjonsordningene.
- At vi ikke er kjent med noen hendelser eller forhold som indikerer usikkerhet ved forutsetningen om fortsatt drift.
- At styret/ledelsen har iverksatt hensiktsmessige planer for å møte identifiserte hendelser eller forhold som indikerer usikkerhet ved forutsetningen om fortsatt drift.
- At vi i vår vurdering av fortsatt drift har tatt hensyn til de faktiske og forventede virkningene av Covid-19. Videre har vi gitt opplysninger om virkningene av Covid-19 i regnskapet i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Informasjon som er gitt

- Vi har gitt revisor:



- tilgang til all informasjon som vi er kjent med, og som er relevant for utarbeidelsen av regnskapet, som for eksempel regnskapsregistreringer, dokumentasjon og øvrige forhold,
 - ytterligere informasjon som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i LKV Invest AS og Norsjø Eiendom og Utvikling AS som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Vi har gitt revisor informasjon om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
 - Vi har gitt revisor all informasjon om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket LKV Invest AS og Norsjø Eiendom og Utvikling AS, og som involverer:
 - Ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i forhold til intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
 - Vi har gitt revisor informasjon om alle eventuelle påstander eller mistanker om misligheter som kan ha påvirket LKV Invest AS og Norsjø Eiendom og Utvikling ASs regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
 - Vi har gitt revisor informasjon om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter, og som kan ha vesentlig virkning på regnskapet.
 - Vi har gitt revisor informasjon om identiteten til LKV Invest AS og Norsjø Eiendom og Utvikling ASs nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
 - Vi har gitt revisor informasjon om alle dokumenter som ledelsen forventer å utstede som kan inneholde «øvrig informasjon», og har gitt revisor alle dokumenter som inneholder «øvrig informasjon» og som foreligger før dato for revisjonsberetningen.
 - Med hensyn til «øvrig informasjon» som ikke er gitt til revisor før datoen for revisjonsberetningen, har vi gitt revisor informasjon om vi har til hensikt å utarbeide og utstede slik «øvrig informasjon» og det forventede tidspunktet for denne utstedelsen. Vi bekrefter at dokumenter som inneholder «øvrig informasjon» og som ikke er tilgjengelige for revisor før dato for revisjonsberetningen vil bli gjort tilgjengelig for revisor før utstedelse av informasjonen.
 - Vi har gitt revisor informasjon om eventuelle brudd på datasikkerheten (cyber-security) som ledelsen er blitt oppmerksom på, og som har potensiale for å legge til, endre eller slette data eller transaksjoner knyttet til årsregnskapet.
 - Vi har gitt revisor informasjon om hendelser etter balansedagen, herunder hvilke effekter Covid-19 har hatt på selskapets virksomhet, de forventede effektene og tiltak som følge av Covid-19.

Laila Veum Knutshaug
Styrets leder / daglig leder

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

Laila Knutshaug Veum

d5a4f360-5c66-4ac4-9b64-774b295627b5 - 2022-07-31 18:40:51 UTC +03:00
BankID - 8545cd85-5564-4c14-bbfc-b9f324732498 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/63bd4ef0-29c3-4cfc-89b3-817cbc66d685>

VISMA Sign
www.vismasign.com



FUSJONSPLAN
FOR
LKV INVEST AS
(overtakende selskap)
OG
EINAR KNUTSHAUG INVEST AS
(overdragende selskap)

8. mars 2021



Denne fusjonsplanen er inngått mellom:

som overdragende selskap

i. EINAR KNUTSHAUG INVEST AS

Adresse: Bøgata 53C, 3800, Bø i Telemark
Kommune: Midt-Telemark
Org nr: 915 857 507

(heretter benevnt "Einar Knutshaug Invest AS")

og som overtakende selskap

ii. LKV INVEST AS

Adresse: Torsbergåsen 1, 3803, Bø i Telemark
Kommune: Midt-Telemark
Org nr: 916 221 800

(heretter benevnt "LKV Invest AS")

LKV Invest AS og Einar Knutshaug Invest AS er i det følgende i fellesskap kalt "Partene" og hver for seg "Part".

1. BAKGRUNN OG BEGRUNNELSE

Styrene i Einar Knutshaug Invest AS og LKV Invest AS er enige om å foreslå for sine respektive generalforsamlinger at selskapene fusjonerer. LKV Invest AS er overtakende selskap og Einar Knutshaug Invest AS er overdragende selskap i fusjonen.

Begrunnelsen for fusjonen er et ønske om en selskapsmessig effektivisering av ressursene. Selskapene driver likeartet virksomhet og en sammenslåing av selskapene vil gi en mer slagkraftig virksomhet.

På bakgrunn av dette mener selskapenes styrer at det vil være hensiktsmessig at selskapene fusjonerer.

2. FREMGANGSMÅTE FOR FUSJONEN

Fusjonen reguleres av aksjeloven kapittel 13 og skattelovens regler om skattefri fusjon samt regnskapslovens bestemmelser.

Fusjonen gjennomføres ved at hele den igangværende virksomheten bestående av samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser i Einar Knutshaug Invest AS overføres til LKV Invest AS.

Som vederlag i fusjonen mottar aksjonæren i Einar Knutshaug Invest AS nye aksjer i LKV Invest AS.

Einar Knutshaug Invest AS slettes ved fusjonens ikrafttredelse. LKV Invest AS fortsetter som selskap etter fusjonen med uendret foretaksnavn og forretningskommune.

Fusjonsplanen med vedlegg skal fremlegges for endelig vedtakelse av generalforsamlingen i Einar Knutshaug Invest AS og LKV Invest AS.

3. FUSJONSVEDERLAGET

Fastsettelse av bytteforholdet er basert på virkelig verdi av de to fusjonerende selskapene. Bytteforholdet fastsettes derfor til 49,5/50,5.

Aksjonæren i Einar Knutshaug Invest AS vil motta aksjer i LKV Invest AS som tilsvarer forholdet mellom verdien av Einar Knutshaug Invest AS og verdien av LKV Invest AS.

Fusjonsvederlaget utstedes ved kapitalforhøyelse i LKV Invest AS. Aksjekapitalen forhøyes fra NOK 30 000 med NOK 30 600 til NOK 60 600 ved utstedelse av totalt 204 nye aksjer pålydende NOK 150.

Det skal ikke utstedes tilleggsvederlag i fusjonen.

4. TIDSPUNKTER FOR GJENNOMFØRING AV FUSJONEN

4.1. Selskapsrettslig ikrafttredelse

En forutsetning for ikrafttredelse av fusjonen er at kreditorfristen på seks uker er utløpt og ingen kreditor har krevd innfrielse eller sikkerhetsstillelse etter reglene i aksjeloven, eller at slike kreditorinnsigelser er håndtert. Når denne forutsetningen er oppfylt, trer fusjonen selskapsrettslig i kraft når Foretaksregisteret har registrert innsendt melding om gjennomføring av fusjonen. Det tas sikte på at dette kan skje i løpet av våren 2021.

Ved ikrafttredelse av fusjonen inntreer følgende virkninger:

- i. Einar Knutshaug Invest AS er endelig oppløst og slettet.
- ii. Samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser tilhørende Einar Knutshaug Invest AS er overført til LKV Invest AS i samsvar med fusjonsplanens bestemmelser.
- iii. Aksjekapitalen i LKV Invest AS er forhøyet.
- iv. Aksjene i Einar Knutshaug Invest AS er byttet om med aksjer i LKV Invest AS som fusjonsvederlag. Totalt utstedes 204 nye aksjer i LKV Invest AS.
- v. Vedtektene i LKV Invest AS er endret som angitt i fusjonsplanen.
- vi. Andre virkninger som fastsatt i aksjeloven, lovgivningen for øvrig samt i fusjonsplanen.

4.2. Skattemessig gjennomføring

Fusjonen skal gjennomføres med skattemessig virkning fra det tidspunkt som følger av skatteloven.

Det er en klar forutsetning at fusjonen kan og skal gjennomføres som en skattefri fusjon i overensstemmelse med skatteloven kapittel 11.

Fusjonen skjer med skattemessig kontinuitet slik at LKV Invest AS overtar de skattemessige posisjoner i tilknytning til de overførte eiendeler, rettigheter og forpliktelser fra Einar Knutshaug Invest AS. Fusjonen antas dermed ikke å utløse umiddelbare skattemessige konsekvenser.



4.3. Regnskapsmessig gjennomføring

Fusjonen gjennomføres med regnskapsmessig virkning fra 1. januar 2021. Alle transaksjoner, inntekter og kostnader knyttet til de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som LKV Invest AS skal overta ved fusjonen, tilordnes fra dette tidspunkt LKV Invest AS.

Fusjonen skjer med regnskapsmessig kontinuitet slik at LKV Invest AS viderefører regnskapsførte verdier av de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som ved fusjonen overtas fra Einar Knutshaug Invest AS.

5. SELSKAPSRETTLIGE BESLUTNINGER

5.1. Einar Knutshaug Invest AS

Det foreslås at generalforsamlingen i Einar Knutshaug Invest AS treffer følgende beslutning:

"Fusjonsplan datert 8. mars 2021 for fusjon mellom Einar Knutshaug Invest AS og LKV Invest AS godkjennes. Dette innebærer at selskapet oppløses for fusjon med LKV Invest AS."

5.2. LKV Invest AS

Det foreslås at generalforsamlingen i LKV Invest AS treffer følgende beslutning:

"Fusjonsplan datert 8. mars 2021 for fusjon mellom Einar Knutshaug Invest AS og LKV Invest AS godkjennes."

Det foreslås videre at generalforsamlingen i LKV Invest AS i anledning fusjonen treffer følgende vedtak om kapitalforhøyelse og vedtektsendring:

- i. Aksjekapitalen i LKV Invest AS økes fra NOK 30 000 med NOK 30 600 til NOK 60 600 ved utstedelse av 204 nye aksjer hver pålydende NOK 150.
- ii. Kapitalforhøyelsen skjer til kurs på ca NOK 80 973,92 pr aksje. Dette vil si et totalt aksjeinnskudd på NOK 16 518 680,00, hvorav NOK 30 600 er aksjekapital og NOK 16 488 080 er overkurs.
- iii. Aksjeinnskuddet gjøres opp ved at LKV Invest AS overtar eiendeler, rettigheter og forpliktelser fra Einar Knutshaug Invest AS i henhold til fusjonsplanens bestemmelser.
- iv. De nye aksjene tegnes av og tilfaller aksjonæren i Einar Knutshaug Invest AS, Einar L. Knutshaug. Aksjene anses tegnet ved at generalforsamlingen i Einar Knutshaug Invest AS godkjenner fusjonsplanen.
- v. De nye aksjene skal ha fulle rettigheter, herunder rett til utbytte, fra tidspunktet for selskapsrettslig ikrafttredelse av fusjonen.
- vi. Utgiftene til kapitalforhøyelsen er anslått til ca. NOK 30 000. Utgiftene dekkes av selskapet.
- vii. Som følge av forhøyelsen av aksjekapitalen endres vedtektene § 4 til å lyde:
"Selskapets aksjekapital er NOK 60 600 fordelt på 404 aksjer pålydende NOK 150."



6. VILKÅR FOR UTØVELSE AV AKSJEIERRETTIGHETER

Vederlagsaksjene gir rettigheter i LKV Invest AS fra tidspunktet for selskapsrettslig ikrafttredelse av fusjonen.

Aksjonæren i Einar Knutshaug Invest AS vil umiddelbart etter at fusjonen selskapsrettslig har trådt i kraft, bli innført i LKV Invest ASs aksjeeierbok som eier av vederlagsaksjene. For å bli registrert som eier av vederlagsaksjer i LKV Invest AS må vedkommende være registrert som aksjeeier i Einar Knutshaug Invest AS på tidspunktet for selskapsrettslig ikrafttredelse av fusjonen eller ha meldt og godtgjort sitt aksjeervert i Einar Knutshaug Invest AS overfor en av Partene.

7. SÆRLIGE RETTIGHETER

Det eksisterer ingen tegningsrettigheter, opsjoner eller andre særlige rettigheter knyttet til aksjene i Einar Knutshaug Invest AS. Ingen slike rettigheter skal heller tildeles ved fusjonen.

Det skal ikke tilfalle noen særlig rett eller fordel for styremedlemmer, daglig leder eller sakkyndige i forbindelse med fusjonen.

8. FUSJONENS BETYDNING FOR ANSATTE

Det er ingen ansatte i de involverte selskapene.

9. RÅDIGHETSBEGRENSNINGER

Ingen av Partene – eller selskaper som inngår i deres konsern – skal fra inngåelsen av fusjonsplanen opptre i strid med bestemmelsene i planen.

LKV Invest AS og Einar Knutshaug Invest AS skal ikke uten den annen Parts forutgående samtykke beslutte eller foreta vesentlige investeringer, salg av virksomhet eller forandringer i sin virksomhet eller kapitalstruktur, utdelinger, eller andre disposisjoner som er av vesentlig betydning for sammenslåingen eller som faller utenfor rammen av ordinær drift. Disse begrensningene gjelder ikke handlinger som er forutsatt i fusjonsplanen, eller som er nødvendige for å gjennomføre fusjonen.

10. BETINGELSER FOR GJENNOMFØRING AV FUSJONEN

Gjennomføring av fusjonen skal være betinget av at:

- i. Partene oppnår alle tillatelser fra offentlige myndigheter eller andre instanser som er nødvendige for å gjennomføre fusjonen i henhold til fusjonsplanen. Det er videre en forutsetning at tillatelsene ikke inneholder vilkår som vil ha vesentlig negativ betydning for det sammenslåtte selskapet, med mindre Partenes styrer er enige om at virkningen for det sammenslåtte selskapet ikke vil ha vesentlig negativ betydning når det tas hensyn til kompensasjon som eventuelt måtte bli avtalt i denne forbindelse.
- ii. Eventuelle tredjepartssamtykker som måtte være nødvendige for gjennomføring av fusjonen er gitt, med mindre Partenes styrer er enige om at virkningen for det sammenslåtte selskapet ikke vil ha vesentlig negativ betydning når det tas hensyn til kompensasjon som eventuelt måtte bli avtalt i denne forbindelse.



- iii. Fusjonsplanen er godkjent av generalforsamlingene i LKV Invest AS og Einar Knutshaug Invest AS.
- iv. Fristen for innsigelser fra kreditorene er utløpt for begge Partene, og forholdet til kreditorer som i tilfelle har fremsatt innsigelse, er avklart eller håndtert på annen måte i samsvar med aksjeloven.
- v. Det ikke frem til utløpet av kreditorfristen er inntrådt omstendigheter vedrørende den annen Part som vesentlig endrer grunnlaget for fusjonen.

11. ENDRINGER I FUSJONSPLANEN

Partenes styreverger skal i fellesskap, på vegne av de involverte selskapers generalforsamlinger, kunne foreta og gjennomføre mindre endringer i fusjonsplanen, forutsatt at endringene ikke er vesentlige og ikke er til skade for aksjonærene i noen av selskapene. Endringer i fusjonsplanen skal inngås skriftlig.

12. KOSTNADER

Kostnadene i anledning fusjonen skal dekkes av LKV Invest AS.

13. VEDLEGG

Denne fusjonsplanen har følgende vedlegg:

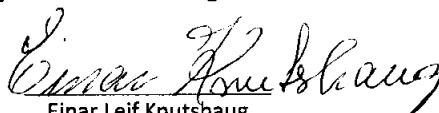
- i. Vedtektene for LKV Invest AS (pr dato for fusjonsplanen)
- ii. Siste årsregnskap, årsberetning (hvis påkrevd etter regnskapsloven) og revisjonsberetning for LKV Invest AS
- iii. Siste årsregnskap, årsberetning (hvis påkrevd etter regnskapsloven) og revisjonsberetning for Einar Knutshaug Invest AS



14. SIGNATURER

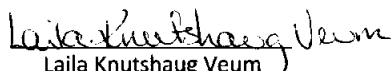
Bø i Telemark, 8. mars 2021

Styret i Einar Knutshaug Invest AS:


Einar Leif Knutshaug
Styreleder

Bø i Telemark, 8. mars 2021

Styret i LKV Invest AS:


Laila Knutshaug Veum
Styreleder



**REDEGJØRELSE FRA STYRET I EINAR KNUTSHAUG INVEST AS
FOR FUSJONSPLAN MELLOM
EINAR KNUTSHAUG INVEST AS OG LKV INVEST AS**

1. BAKGRUNN

Styrene i Einar Knutshaug Invest AS og LKV Invest AS har utarbeidet en felles fusjonsplan for fusjon av selskapene med sistnevnte som overtakende selskap.

Denne redegjørelsen er utarbeidet i samsvar med aksjeloven § 13-10, jf § 2-6.

2. VEDERLAGET I FUSJONEN

Ved fusjonen oppløses Einar Knutshaug Invest AS og selskapet blir slettet ved fusjonens ikrafttredelse. Som vederlag skal aksjonæren i Einar Knutshaug Invest AS motta nye aksjer i LKV Invest AS. Det skal ikke utstedes tilleggsvederlag i fusjonen.

Fusjonsvederlaget består av totalt 204 nye aksjer pålydende NOK 150, og utstedes gjennom kapitalforhøyelse i LKV Invest AS. Aksjekapitalen skal økes fra NOK 30 000 med NOK 30 600 til NOK 60 600. Aksjeinnskuddet utgjør NOK 16 518 680,00, hvorav NOK 30 600 utgjør aksjekapital og NOK 16 488 080 er overkurs. Aksjeinnskuddet gjøres opp ved at LKV Invest AS overtar samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser tilhørende Einar Knutshaug Invest AS. Dette innebærer at hele den igangværende virksomheten i Einar Knutshaug Invest AS overføres til LKV Invest AS.

3. FREMGANGSMÅTEN VED FASTSETTELSEN AV VEDERLAGET

3.1. Generelt

Fastsettelse av bytteforholdet er basert på virkelig verdi av selskapene. Bytteforholdet fastsettes derfor til 49,5/50,5.

Verdsettelsen av selskapene er fastsatt på bakgrunn av en samlet helhetsvurdering av de underliggende verdier. En nærmere beskrivelse av verdsettelsesprinsippene som er benyttet følger nedenfor i punkt 3.2.

Verdsettelsen er basert på verdier pr 1. februar 2021. Kostnader som fusjonsprosessen vil medføre er også reflektert i verdsettelsen. Styret er ikke kjent med forhold fra tiden etter verdsettelsestidspunktet som endrer forutsetningene for verdsettelsen eller som kan innebære at denne ikke lenger er dekkende.

Fremgangsmåten som er benyttet ved verdsettelsen, anses hensiktsmessig. Etter styrets oppfatning er vederlaget til aksjonæren i Einar Knutshaug Invest AS rimelig og saklig begrunnet. Det har ikke oppstått særlige vanskeligheter ved fastsettelsen av vederlaget.

3.2. Nærmere om prinsippene for verdsettelse av Einar Knutshaug Invest AS og LKV Invest AS

Begge selskaper er verdsatt til virkelig verdi med utgangspunkt i de estimerte bokførte verdiene per 01.02.2021, likevel slik at de markedsbaserte aksjene er vurdert med estimert



aksjekurs per 01.02.2021. De andre aksjene som selskapene eier er også verdsatt til bokført verdi og eies likt i begge selskapene. Fordringer, gjeld og kontanter er verdsatt til pålydende verdi.

oooOOoooo

Styret i Einar Knutshaug Invest AS

Bø i Telemark, 8. mars 2021


Einar Leif Knutshaug
Styreleder



**REDEGJØRELSE FRA STYRET I LKV INVEST AS
FOR FUSJONSPLAN MELLOM
EINAR KNUTSHAUG INVEST AS OG LKV INVEST AS**

1. BAKGRUNN

Styrene i Einar Knutshaug Invest AS og LKV Invest AS har utarbeidet en felles fusjonsplan for fusjon av selskapene med sistnevnte som overtakende selskap.

Denne redegjørelsen er utarbeidet i samsvar med aksjeloven § 13-10, jf § 2-6.

2. VEDERLAGET I FUSJONEN

Ved fusjonen oppløses Einar Knutshaug Invest AS og selskapet blir slettet ved fusjonens ikrafttredelse. Som vederlag skal aksjonærene i Einar Knutshaug Invest AS motta nye aksjer i LKV Invest AS. Det skal ikke utstedes tilleggsvederlag i fusjonen.

Fusjonsvederlaget består av totalt 204 nye aksjer pålydende NOK 150, og utstedes gjennom kapitalforhøyelse i LKV Invest AS. Aksjekapitalen skal økes fra NOK 30 000 med NOK 30 600 til NOK 60 600. Aksjeinnskuddet utgjør NOK 16 518 680,00, hvorav NOK 30 600 utgjør aksjekapital og NOK 16 488 080 er overkurs. Aksjeinnskuddet gjøres opp ved at LKV Invest AS overtar samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser tilhørende Einar Knutshaug Invest AS. Dette innebærer at hele den igangværende virksomheten i Einar Knutshaug Invest AS overføres til LKV Invest AS.

3. BESKRIVELSE AV VIRKSOMHETEN SOM OVERTAS

Ved fusjonen vil LKV Invest AS overta fra Einar Knutshaug Invest AS aksjer (både markedsbaserte og andre aksjer), fordringer og andre finansielle instrumenter, samt noe kortsiktig gjeld.

Vedlagt denne redegjørelsen følger siste årsregnskap for Einar Knutshaug Invest AS. Det vises til disse for en nærmere oversikt over virksomheten, særlig de økonomiske forhold.

Virksomheten til Einar Knutshaug Invest AS har i inneværende år vært preget av ordinær drift.

4. FREMGANGSMÅTEN VED FASTSETTELSEN AV VEDERLAGET

4.1. Generelt

Fastsettelse av bytteforholdet er basert på virkelig verdi av selskapene. Dette innebærer at bytteforholdet fastsettes til 49,5/50,5.

Verdsettelsen av selskapene er fastsatt på bakgrunn av en samlet helhetsvurdering av de underliggende verdier. En nærmere beskrivelse av verdsettelsesprinsippene som er benyttet følger nedenfor i punkt 4.2.

Verdsettelsen er basert på verdier pr 1. februar 2021. Kostnader som fusjonsprosessen vil medføre er også reflektert i verdsettelsen. Styret er ikke kjent med forhold fra tiden etter verdsettelsestidspunktet som endrer forutsetningene for verdsettelsen eller som kan innebære at denne ikke lenger er dekkende.

Fremgangsmåten som er benyttet ved verdsettelsen, anses hensiktsmessig. Etter styrets oppfatning er vederlaget til aksjonæren i Einar Knutshaug Invest AS rimelig og saklig begrunnet. Det har ikke oppstått særlige vanskeligheter ved fastsettelsen av vederlaget.



4.2. Nærmere om prinsippene for verdsettelse av Einar Knutshaug Invest AS og LKV Invest AS

Begge selskaper er verdsatt til virkelig verdi med utgangspunkt i de estimerte bokførte verdiene per 01.02.2021, likevel slik at de markedsbaserte aksjene er vurdert med estimert aksjekurs per 01.02.2021. De andre aksjene som selskapene eier er også verdsatt til bokført verdi og eies likt i begge selskapene. Fordringer, gjeld og kontanter er verdsatt til pålydende verdi.

5. OPPLYSNINGER OM FORHOLD AV BETYDNING FOR FUSJONEN

Styret er ikke kjent med at det foreligger forhold som kan være av betydning for vurderingen av virksomheten som skal overtas og for gjennomføring av fusjonen, enn det som er tatt hensyn til ved verdsettelsen eller for øvrig omtalt i denne redegjørelsen.

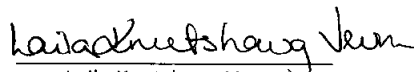
6. ERKLÆRING OM VERDIER SOM SKAL OVERTAS

Styret i LKV Invest AS bekrefter at de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som selskapet skal overta ved fusjonen kan oppføres i balansen til en samlet nettoverdi som minst tilsvarer pålydende av de 204 aksjene hver pålydende NOK 150 som utstedes som fusjonsvederlag fra LKV Invest AS med tillegg av overkurs, det vil si et samlet aksjeinnskudd på NOK 16 518 680,00, hvorav NOK 30 600 er aksjekapital og NOK 16 488 080 er overkurs.

oooOOOooo

Styret i LKV Invest AS

Bø i Telemark, 8. mars 2021


Laila Knutshaug Veum

Styreleder



PROTOKOLL FRA STYREMØTE I EINAR KNUTSHAUG INVEST AS

Styremøte i Einar Knutshaug Invest AS ble avholdt 8. mars 2021 i Bø i Telemark.

Følgende styremedlemmer deltok i møtet:

- Einar Leif Knutshaug (Styreleder)

Styret var dermed beslutningsdyktig. Styreleder ledet møtet.

Til behandling forelå følgende saker:

1. GODKJENNELSE AV INNKALLING OG AGENDA

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

2. FUSJON

Styrene i LKV Invest AS og Einar Knutshaug Invest AS har i fellesskap sørget for utarbeidelse av forslag til fusjonsplan for fusjon av selskapene. Forslaget innebærer at Einar Knutshaug Invest AS oppløses for fusjon med LKV Invest AS slik at LKV Invest AS dermed overtar samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser tilhørende Einar Knutshaug Invest AS. Ved fusjonens ikrafttredelse vil Einar Knutshaug Invest AS bli slettet.

Det ble fremlagt utkast til fusjonsplan.

Styret vedtok å godkjenne fusjonsplanen og signerte denne.

Fusjonsplanen med øvrige saksdokumenter skal fremlegges for generalforsamlingen for endelig vedtakelse av fusjonen. Styret foreslår at generalforsamlingen treffer følgende beslutning:

"Fusjonsplan datert 8. mars 2021 for fusjon mellom Einar Knutshaug Invest AS og LKV Invest AS godkjennes. Dette innebærer at selskapet oppløses for fusjon med LKV Invest AS."

3. REDEGJØRELSE FOR FUSJONSPLANEN

Det ble fremlagt utkast til felles redegjørelse for fusjonsplanen. Styret vedtok å godkjenne redegjørelsen. Redegjørelsen skal bekreftes av revisor.

4. INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Styret besluttet å innkalle til ekstraordinær generalforsamling for behandling av fusjonsplanen.

oooOOOooo



Ingen flere saker ble behandlet. Møtet ble deretter hevet.

Bø i Telemark, 8. mars 2021



Einar Leif Knutshaug

Einar Leif Knutshaug
Styreleder



PROTOKOLL FRA STYREMØTE I LKV INVEST AS

Styremøte i LKV Invest AS ble avholdt 8. mars 2021 i Bø i Telemark.

Følgende styremedlemmer deltok i møtet:

- Laila Knutshaug Veum (Styreleder)

Styret var dermed beslutningsdyktig. Styreleder ledet møtet.

Til behandling forelå følgende saker:

1. GODKJENNELSE AV INNKALLING OG AGENDA

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

2. FUSJON

Styrene i LKV Invest AS og Einar Knutshaug Invest AS har i fellesskap sørget for utarbeidelse av forslag til fusjonsplan for fusjon av selskapene. Ved fusjonen vil LKV Invest AS dermed overta samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser tilhørende Einar Knutshaug Invest AS.

Det ble fremlagt utkast til fusjonsplan.

Styret vedtok å godkjenne fusjonsplanen og signerte denne.

Fusjonsplanen med øvrige saksdokumenter skal fremlegges for generalforsamlingen for endelig vedtakelse av fusjonen. Styret foreslår at generalforsamlingen treffer følgende beslutning:

"Fusjonsplan datert 8. mars 2021 for fusjon mellom Einar Knutshaug Invest AS og LKV Invest AS godkjennes."

3. REDEGJØRELSE FOR FUSJONSPLANEN

Det ble fremlagt utkast til felles redegjørelse for fusjonsplanen.

Styret vedtok å godkjenne redegjørelsen. Redegjørelsen skal bekreftes av revisor.

4. KAPITALFORHØYELSE OG VEDTEKSENDRING

Styret besluttet i samsvar med fusjonsplanen å fremsette følgende forslag om kapitalforhøyelse og vedtektsendring i selskapet:

- Aksjekapitalen i LKV Invest AS økes fra NOK 30 000 med NOK 30 600 til NOK 60 600 ved utstedelse av 204 nye aksjer hver pålydende NOK 150.
- Kapitalforhøyelsen skjer til kurs på ca NOK 80 973,92 pr aksje. Dette vil si et totalt aksjeinnskudd på NOK 16 518 680,00, hvorav NOK 30 600 er aksjekapital og NOK 16 488 080 er overkurs.



- iii. Aksjeinnskuddet gjøres opp ved at LKV Invest AS overtar eiendeler, rettigheter og forpliktelser fra Einar Knutshaug Invest AS i henhold til fusjonsplanens bestemmelser.
- iv. De nye aksjene tegnes av og tilfaller aksjonæren i Einar Knutshaug Invest AS. Aksjene anses tegnet ved at generalforsamlingen i Einar Knutshaug Invest AS godkjenner fusjonsplanen.
- v. De nye aksjene skal ha fulle rettigheter, herunder rett til utbytte, fra tidspunktet for selskapsrettslig ikrafttredelse av fusjonen.
- vi. Utgiftene til kapitalforhøyelsen er anslått til ca. NOK 30 000. Utgiftene dekkes av selskapet.
- vii. Som følge av forhøyelsen av aksjekapitalen endres vedtektene § 4 til å lyde:
"Selskapets aksjekapital er NOK 60 600 fordelt på 404 aksjer pålydende NOK 150."


5. INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Styret besluttet å innkalle til ekstraordinær generalforsamling for behandling av fusjonsplanen.

ooo000ooo

Ingen flere saker ble behandlet. Møtet ble deretter hevet.

Bø i Telemark, 8. mars 2021


Laila Knutshaug Veum
Styreleder



**PROTOKOLL FRA
EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING I
EINAR KNUTSHAUG INVEST AS**

Ekstraordinær generalforsamling i Einar Knutshaug Invest AS ble avholdt 8. mars 2021 i Bø i Telemark.

Til stede var:

- Einar Leif Knutshaug, representant for 300 aksjer og 300 stemmer

Samtlige av aksjene og stemmene i selskapet var dermed representert.

Knutshaug ledet møtet.

Til behandling forelå:

1. GODKJENNELSE AV INNKALLINGEN

Innkallingen med agenda for generalforsamlingen, ble godkjent.

2. FUSJON

Styret i LKV Invest AS og Einar Knutshaug Invest AS har inngått en fusjonsplan for fusjon av selskapene.

Planen fremlegges for godkjenning av generalforsamlingen ihht. aksjeloven § 13-3 (2).

Følgende dokumenter ble fremlagt: Fusjonsplan med vedlegg, styrerapport om fusjonen, styredegjørelse for fusjonsplanen samt revisors bekreftelse av redegjørelsen.

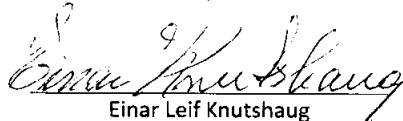
Generalforsamlingen traff følgende beslutning:

Fusjonsplan datert 8. mars 2021 for fusjon mellom Einar Knutshaug Invest AS og LKV Invest AS godkjennes. Dette innebærer at selskapet oppløses for fusjon med LKV Invest AS.

oooOOOooo

Det forelå ingen flere saker til behandling og generalforsamlingen ble hevet og protokoll signert.

Bø i Telemark, 8. mars 2021


Einar Leif Knutshaug
møteleder



**PROTOKOLL FRA
EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING I
LKV INVEST AS**

Ekstraordinær generalforsamling i LKV Invest AS ble avholdt 8. mars 2021 i Bø i Telemark.

Til stede var:

- Laila Knutshaug Veum, representant for 200 aksjer og 200 stemmer

Samtlige av aksjene og stemmene i selskapet var dermed representert.

Knutshaug Veum ledet møtet.

Til behandling forelå:

1. GODKJENNELSE AV INNKALLINGEN

Innkallingen med agenda for generalforsamlingen, ble godkjent.

2. FUSJON

Styret i LKV Invest AS og Einar Knutshaug Invest AS har inngått en fusjonsplan for fusjon av selskapene.

Planen fremlegges for godkjenning av generalforsamlingen ihht. aksjeloven § 13-3 (2).

Følgende dokumenter ble fremlagt: Fusjonsplan med vedlegg, styrerapport om fusjonen, styredegjørelse for fusjonsplanen samt revisors bekreftelse av redegjørelsen.

Generalforsamlingen traff følgende beslutning:

Fusjonsplan datert 8. mars 2021 for fusjon mellom Einar Knutshaug Invest AS og LKV Invest AS godkjennes.

3. KAPITALFORHØYELSE OG VEDTEKSENDRING

Generalforsamlingen traff i samsvar med fusjonsplanen følgende beslutning om kapitalforhøyelse og vedtektsendring i selskapet:

- i. Aksjekapitalen i LKV Invest AS økes fra NOK 30 000 med NOK 30 600 til NOK 60 600 ved utstedelse av 204 nye aksjer hver pålydende NOK 150.
- ii. Kapitalforhøyelsen skjer til kurs på ca NOK 80 973,92 pr aksje. Dette vil si et totalt aksjeinnskudd på NOK 16 518 680,00, hvorav NOK 30 600 er aksjekapital og NOK 16 488 080 er overkurs.
- iii. Aksjeinnskuddet gjøres opp ved at LKV Invest AS overtar eiendeler, rettigheter og forpliktelser fra Einar Knutshaug Invest AS i henhold til fusjonsplanens bestemmelser.
- iv. De nye aksjene tegnes av og tilfaller aksjonæren i Einar Knutshaug Invest AS. Aksjene anses tegnet ved at generalforsamlingen i Einar Knutshaug invest AS godkjenner fusjonsplanen.

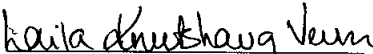


- v. De nye aksjene skal ha fulle rettigheter, herunder rett til utbytte, fra tidspunktet for selskapsrettslig ikrafttredelse av fusjonen.
- vi. Utgiftene til kapitalforhøyelsen er anslått til ca. NOK 30 000. Utgiftene dekkes av selskapet.
- vii. Som følge av forhøyelsen av aksjekapitalen endres vedtektene § 4 til å lyde:
"Selskapets aksjekapital er NOK 60 600 fordelt på 404 aksjer pålydende NOK 150."

oooOOOooo

Det forelå ingen flere saker til behandling og generalforsamlingen ble hevet og protokollsignert.

Bø i Telemark, 8. mars 2021


Laila Knutshaug Væm
møteleder



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Norsjø Eiendom og Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Norsjø Eiendom og Utvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Perneo Dokumentnøkkel: PFS8W-FSEV1-GG36U-DIBLO-AVDI4-E4XSV



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Norsjø Eiendom og Utvikling AS

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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer 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 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.

Trondheim, 30. juni 2022
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PF58W-F5EV1-CG36U-DIBLO-AVDI4-E4XSV



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."

Harald Halvorsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5993-4-2870557

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-07-04 07:25:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PF58W-F5EVT-GG36U-DIBLO-AVDI#-E4XSV

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>



**Årsregnskap 2021
for
Norsjø Eiendom og Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 918611290



Norsjø Eiendom og Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 320 000	1 736 962
Annen driftsinntekt		3 011 539	266 027
Sum driftsinntekter		4 331 539	2 002 989
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	27 457	26 431
Avskrivning på varige driftsmidler	2	738 941	785 848
Annen driftskostnad		1 464 445	1 657 124
Sum driftskostnader		2 230 843	2 469 403
DRIFTSRESULTAT		2 100 695	(466 415)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		913	275
Sum finansinntekter		913	275
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		371 183	388 969
Sum finanskostnader		371 183	388 969
NETTO FINANSPOSTER		(370 270)	(388 694)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 730 426	(855 109)
Skattekostnad på ordinært resultat		380 694	(188 124)
ORDINÆRT RESULTAT		1 349 732	(666 985)
ÅRSRESULTAT		1 349 732	(666 985)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		1 349 732	(666 985)
SUM OVERF. OG DISP.		1 349 732	(666 985)

Årsregnskap for Norsjø Eiendom og Utvikling AS

Organisasjonsnr. 918611290



Norsjø Eiendom og Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		572 413	953 107
Sum immaterielle eiendeler		572 413	953 107
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	18 698 946	19 147 624
Maskiner og anlegg	2,3	1 553 007	1 751 939
Skip, rigger, fly og lignende	2,3	0	744 444
Sum varige driftsmidler		20 251 953	21 644 007
SUM ANLEGGSMIDLER		20 824 366	22 597 114
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	3	0	167 980
Andre kortsiktige fordringer		76 786	54 991
Sum fordringer		76 786	222 972
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 503 068	313 916
SUM OMLØPSMIDLER		3 579 853	536 888
SUM EIENDELER		24 404 219	23 134 002



Norsjø Eiendom og Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	4 223 308	4 223 308
Sum innskutt egenkapital		4 323 308	4 323 308
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(1 998 265)	(3 347 997)
Sum opptjent egenkapital		(1 998 265)	(3 347 997)
SUM EGENKAPITAL		2 325 043	975 311
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 434 410	7 900 010
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 573 346	14 173 346
Sum annen langsiktig gjeld		22 007 756	22 073 356
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 007 756	22 073 356
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		68 401	63 716
Skyldig offentlige avgifter		619	10 239
Annen kortsiktig gjeld		2 400	11 380
SUM KORTSIKTIG GJELD		71 420	85 335
SUM GJELD		22 079 176	22 158 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 404 219	23 134 002

Bø i Telemark, . . .2022

Laila Knutshaug Veum
Styreleder/DL



Norsjø Eiendom og Utvikling AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Ved verdsettelse av anskaffelseskostnader for varer med lang tilvirkningstid er renter ikke medtatt i varelagerverdien.

Fordringer

Kundefordringer 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 ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelsere

Selskapet har ingen pensjonsforpliktelser.

Noter for Norsjø Eiendom og Utvikling AS

Organisasjonsnr. 918611290



Norsjø Eiendom og Utvikling AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	0	22 400
Arbeidsgiveravgift	619	3 354
Andre lønnsrelaterte ytelser	26 838	678
Totalt	27 457	26 431

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Skip, rigger, fly og lignende	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	20 742 618	2 063 258	1 000 000	23 805 876
+ Tilgang	98 457	90 013	0	188 470
- Avgang	0	0	1 000 000	1 000 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	20 841 075	2 153 271	0	22 994 346
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 594 994	311 319	255 556	2 161 869
+ Ordinære avskrivninger	547 135	191 806	0	738 941
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	255 556	255 556
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 142 129	503 125	0	2 645 254
Balansført verdi pr 31/12	18 698 946	1 650 146	0	20 349 092
Prosentats for ord.avskr	4-5	5-20	7-7	



Norsjø Eiendom og Utvikling AS

Noter 2021

Note 3 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 5 106 410,-

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	7 434 410	7 900 010
Pantsatte eiendeler:		
Varige driftsmidler	20 349 092	21 644 007
Kundefordringer	0	167 980
Sum pantsatte eiendeler	20 349 092	21 811 987

Note 4 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	4 223 308	-3 347 997	975 311
+Fra årets resultat			1 349 732	1 349 732
Pr 31.12.	100 000	4 223 308	-1 998 265	2 325 043

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr aksje.

Selskapet har 1 aksjonær:

LKV Invest AS v/Laila Knutshaug Veum DL/Styreleder: 100 aksjer 100%

Langsiktig gjeld til aksjonærene står tilbake for annen gjeld, og styret har vurdert at det ikke er risiko for selskapets fortsatt drift.

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har gjeld til LKV Invest AS kr 13 588 346
Einar Knutshaug kr 985 000

Gjelda er ikke renteberegnet.

Noter for Norsjø Eiendom og Utvikling AS

Organisasjonsnr. 918611290

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Laila Knutshaug Veum

51d365d7-4eec-421e-bbb7-1e48aaa5cb0f - 2022-07-31 18:25:18 UTC +03:00
BankID - 4e01b6e9-8a2c-4eb4-b48d-b6edda12c188 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/fa3f2f9f-97ba-46f4-a19c-f12dca47fbaa>

VISMA Sign
www.vismasign.com



**Årsregnskap 2021
for
Norsjø Eiendom og Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 918611290



Norsjø Eiendom og Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 320 000	1 736 962
Annen driftsinntekt		3 011 539	266 027
Sum driftsinntekter		4 331 539	2 002 989
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	27 457	26 431
Avskrivning på varige driftsmidler	2	738 941	785 848
Annen driftskostnad		1 464 445	1 657 124
Sum driftskostnader		2 230 843	2 469 403
DRIFTSRESULTAT		2 100 695	(466 415)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		913	275
Sum finansinntekter		913	275
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		371 183	388 969
Sum finanskostnader		371 183	388 969
NETTO FINANSPOSTER		(370 270)	(388 694)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 730 426	(855 109)
Skattekostnad på ordinært resultat		380 694	(188 124)
ORDINÆRT RESULTAT		1 349 732	(666 985)
ÅRSRESULTAT		1 349 732	(666 985)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		1 349 732	(666 985)
SUM OVERF. OG DISP.		1 349 732	(666 985)



Norsjø Eiendom og Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		572 413	953 107
Sum immaterielle eiendeler		572 413	953 107
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	18 698 946	19 147 624
Maskiner og anlegg	2,3	1 553 007	1 751 939
Skip, rigger, fly og lignende	2,3	0	744 444
Sum varige driftsmidler		20 251 953	21 644 007
SUM ANLEGGSMIDLER		20 824 366	22 597 114
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	3	0	167 980
Andre kortsiktige fordringer		76 786	54 991
Sum fordringer		76 786	222 972
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 503 068	313 916
SUM OMLØPSMIDLER		3 579 853	536 888
SUM EIENDELER		24 404 219	23 134 002



Norsjø Eiendom og Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	4 223 308	4 223 308
Sum innskutt egenkapital		4 323 308	4 323 308
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(1 998 265)	(3 347 997)
Sum opptjent egenkapital		(1 998 265)	(3 347 997)
SUM EGENKAPITAL		2 325 043	975 311
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 434 410	7 900 010
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 573 346	14 173 346
Sum annen langsiktig gjeld		22 007 756	22 073 356
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 007 756	22 073 356
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		68 401	63 716
Skyldig offentlige avgifter		619	10 239
Annen kortsiktig gjeld		2 400	11 380
SUM KORTSIKTIG GJELD		71 420	85 335
SUM GJELD		22 079 176	22 158 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 404 219	23 134 002

Bø i Telemark, . . .2022

Laila Knutshaug Veum
Styreleder/DL



Norsjø Eiendom og Utvikling AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Ved verdsettelse av anskaffelseskostnader for varer med lang tilvirkningstid er renter ikke medtatt i varelagerverdien.

Fordringer

Kundefordringer 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 ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelsere

Selskapet har ingen pensjonsforpliktelser.

Noter for Norsjø Eiendom og Utvikling AS

Organisasjonsnr. 918611290



Norsjø Eiendom og Utvikling AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	0	22 400
Arbeidsgiveravgift	619	3 354
Andre lønnsrelaterte ytelser	26 838	678
Totalt	27 457	26 431

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Skip, rigger, fly og lignende	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	20 742 618	2 063 258	1 000 000	23 805 876
+ Tilgang	98 457	90 013	0	188 470
- Avgang	0	0	1 000 000	1 000 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	20 841 075	2 153 271	0	22 994 346
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 594 994	311 319	255 556	2 161 869
+ Ordinære avskrivninger	547 135	191 806	0	738 941
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	255 556	255 556
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 142 129	503 125	0	2 645 254
Balansført verdi pr 31/12	18 698 946	1 650 146	0	20 349 092
Procentsats for ord.avskr	4-5	5-20	7-7	



Norsjø Eiendom og Utvikling AS

Noter 2021

Note 3 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 5 106 410,-

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	7 434 410	7 900 010
Pantsatte eiendeler:		
Varige driftsmidler	20 349 092	21 644 007
Kundefordringer	0	167 980
Sum pantsatte eiendeler	20 349 092	21 811 987

Note 4 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	4 223 308	-3 347 997	975 311
+Fra årets resultat			1 349 732	1 349 732
Pr 31.12.	100 000	4 223 308	-1 998 265	2 325 043

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr aksje.

Selskapet har 1 aksjonær:

LKV Invest AS v/Laila Knutshaug Veum DL/Styreleder: 100 aksjer 100%

Langsiktig gjeld til aksjonærene står tilbake for annen gjeld, og styret har vurdert at det ikke er risiko for selskapets fortsatt drift.

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har gjeld til LKV Invest AS kr 13 588 346
Einar Knutshaug kr 985 000

Gjelda er ikke renteberegnet.

Noter for Norsjø Eiendom og Utvikling AS

Organisasjonsnr. 918611290

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Laila Knutsen Veum

3-2857-4ee2-2-ee2-7e8ba50c-332402-10.010.170-0000
3ev-1-46c369321ac0-3315acc1010-10

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/3374861-4789e646b248362a73470caedd2>

VISMA Sign
www.vismasign.com

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Einar Leif Knutshaug

162f9a05-04ce-4fcd-bf5a-47b4dcc457cd - 2022-08-02 10:11:08 UTC +03:00
BankID - d7d8d76e-a371-4431-833e-8f2a52ed8fe8 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/3346e21a-39e8-46b2-83ea-a73aadaaed2>

VISMA Sign
www.vismasign.com