



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 910 728 040
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KEWA INVEST AS
Forretningsadresse: Storgata 89
2615 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Cato Borg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	13	6 832 517	6 773 550
Sum inntekter		6 832 517	6 773 550
Kostnader			
Lønnskostnad	11,14	2 144 604	2 346 789
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1,2	1 369 748	1 352 598
Annen driftskostnad	2,14	2 461 592	3 129 194
Sum kostnader		5 975 944	6 828 581
Driftsresultat		856 573	-55 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	176 739	603 024
Annen renteinntekt		20 888	99 649
Annen finansinntekt	7,18	46 273 820	22 917 224
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	7		2 991 504
Sum finansinntekter		46 471 447	26 611 401
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	7	3 400 805	
Annen rentekostnad	15	1 191 692	2 886 622
Annen finanskostnad	18	4 467 758	4 339 029
Sum finanskostnader		9 060 255	7 225 651
Netto finans		37 411 192	19 385 750
Ordinært resultat før skattekostnad		38 267 765	19 330 719
Skattekostnad på ordinært resultat	12	1 186 101	-104 876
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 081 664	19 435 595
Årsresultat		37 081 664	19 435 595
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
fond for vurderingsforskjeller	3,9	176 739	-149 405
Ordinært utbytte	9	4 856 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	32 048 925	19 585 002
Sum overføringer og disponeringer		37 081 664	19 435 597



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	21 681 240	23 044 488
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	31 403	37 903
Sum varige driftsmidler		21 712 643	23 082 391
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	7 220 188	7 043 449
Sum finansielle anleggsmidler		7 220 188	7 043 449
Sum anleggsmidler		28 932 831	30 125 840
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	57 640	186 343
Andre fordringer	5,6	2 221 368	1 010 517
Sum fordringer		2 279 008	1 196 860
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5,7	41 265 453	96 327 463
Markedsbaserte obligasjoner	5,7	860 148	4 614 442
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7		678 000
Andre aksjer og andeler	7	237 325 422	187 539 994
Sum investeringer		279 451 023	289 159 899
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	16 782 965	22 281 560
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 782 965	22 281 560
Sum omløpsmidler		298 512 996	312 638 319



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		327 445 827	342 764 159
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,10	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			
fond for vurderingsforskjeller	3,9	274 206	97 467
Annen egenkapital	9	276 940 721	244 891 796
Sum opptjent egenkapital		277 214 927	244 989 263
Sum egenkapital		282 214 927	249 989 263
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	1 689 407	1 633 476
Sum avsetninger for forpliktelser		1 689 407	1 633 476
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	30 000 000	30 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5,15	1 144 000	11 114 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 144 000	41 114 000
Sum langsiktig gjeld		32 833 407	42 747 476
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,8	5 326 687	48 794 470
Leverandørgjeld		237 809	353 000
Betalbar skatt	12	1 130 170	
Skyldige offentlige avgifter		125 958	119 409
Utbytte		4 856 000	
Annen kortsiktig gjeld		720 868	760 541
Sum kortsiktig gjeld		12 397 492	50 027 420
Sum gjeld		45 230 899	92 774 896



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		327 445 826	342 764 159



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	13	18 596 980	17 248 025
Annen driftsinntekt	13,17	139 728	
Sum inntekter		18 736 708	17 248 025
Kostnader			
Varekostnad		7 376 039	6 220 942
Lønnskostnad	11,14	4 489 117	4 348 148
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1,2	1 618 368	1 447 262
Annen driftskostnad	2,14	4 107 940	4 511 229
Sum kostnader		17 591 464	16 527 581
Driftsresultat		1 145 244	720 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 723	102 791
Annen finansinntekt	7,18	46 291 936	22 917 224
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	7		2 991 504
Sum finansinntekter		46 313 659	26 011 519
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	7	3 400 805	
Annen rentekostnad	15	1 201 132	2 887 227
Annen finanskostnad	18	4 487 442	4 342 576
Sum finanskostnader		9 089 379	7 229 803
Netto finans		37 224 280	18 781 716
Ordinært resultat før skattekostnad		38 369 524	19 502 160
Skattekostnad på ordinært resultat	12	1 287 860	66 563
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 081 664	19 435 597
Årsresultat		37 081 664	19 435 597



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	9	4 856 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	32 225 665	19 435 597
Sum overføringer og disponeringer		37 081 665	19 435 597



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Hjemmeside	1	129 726	172 968
Goodwill	1	3 325 000	
Sum immaterielle eiendeler		3 454 726	172 968
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	21 681 240	23 044 488
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	618 713	37 903
Sum varige driftsmidler		22 299 953	23 082 391
Sum anleggsmidler		25 754 679	23 255 359
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	4 844 422	2 920 372
Sum varer		4 844 422	2 920 372
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 218 392	946 492
Andre fordringer	5,6	2 026 751	592 458
Sum fordringer		3 245 143	1 538 950
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5,7	41 267 216	96 327 463
Markedsbaserte obligasjoner	5,7	860 148	4 614 442
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7		678 000
Andre aksjer og andeler	7	237 325 422	187 539 994
Sum investeringer		279 452 786	289 159 899
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	19 312 348	27 291 743
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 312 348	27 291 743
Sum omløpsmidler		306 854 699	320 910 964



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		332 609 378	344 166 323
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,10	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	277 214 932	244 989 268
Sum opptjent egenkapital		277 214 932	244 989 268
Sum egenkapital		282 214 932	249 989 268
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	1 872 582	1 839 043
Sum avsetninger for forpliktelser		1 872 582	1 839 043
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	30 000 000	30 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5,15	2 620 638	11 114 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 620 638	41 114 000
Sum langsiktig gjeld		34 493 220	42 953 043
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,8	5 326 687	48 794 470
Leverandørgjeld		2 088 712	739 512
Betalbar skatt	12	1 310 061	
Skyldige offentlige avgifter		1 104 269	558 339
Utbytte		4 856 000	
Annen kortsiktig gjeld	16	1 215 496	1 131 692
Sum kortsiktig gjeld		15 901 225	51 224 013
Sum gjeld		50 394 445	94 177 056



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		332 609 377	344 166 324



KEWA INVEST A/S.

ÅRSBERETNING 2020.

VIRKSOMHETENS ART.

Kewa Invest A/S virksomhetsområde er eiendomsdrift og finansielle plasseringer.

Konsernet består av Kewa Invest as med datterselskapet Sipano Norge as.

Sipano Norge, som selger rensrimaskiner og reservedeler til kommersielle rensier og vaskerier i Norge, har sitt hovedkontor i Oslo. Sipano Norge har med virkning fra 1/10-20 kjøpt opp selskapet Desto as. Dette er et selskap med mål om å bli det ledende selskapet i Norge på skylleromsinnredninger, dvs. tilbyr et totalkonsept innenfor infeksjonsforebygging og smittevern.

Eiendomsdriften omfatter utvikling, forvaltning og utleie av fast eiendom. Selskapet har kontor på Lillehammer. Virksomheten drives både med heleide eiendommer og som deltaker i aksjeselskaper og ansvarlige selskaper.

Ved årsskiftet hadde selskapet 2 heleide eiendommer og var deltaker i 2 deleide eiendommer i Lillehammer-området, samt 28 eiendommer utenfor Lillehammer-området. Totalt for selskapets eierandel utgjorde dette ca. 46.200 m², med leieinntekter på ca. 47 mill.

Leieinntekter og kontantutbetalinger fra eierandeler i aksje-, og ansvarlige selskaper er i årsregnskapet på ca. 15,8 mill., hvorav ca. 9,0 mill. ikke fremkommer under selskapets driftsinntekter i det kontantutbetalinger fra ikke-dominerende eierandeler i aksje-, og ansvarlige selskaper føres inn under annen finansinntekt. Selskapet forvaltet ved årsskiftet ca. 40 leieforhold.

FORTSATT DRIFT.

I lys av den seneste tidens hendelser med den pågående covid-19 pandemien, er styret kjent med at dette til en viss grad kan påvirke aktiviteten i selskapet. For 2020 ble det inngått leiereduksjoner / betalingsutsettelse for enkelte leietakere, uten at dette har påvirket selskapets regnskap i vesentlig grad. Selskapet har ved regnskapsavleggelse tilfredsstillende likviditet og vurderer at det pr. dato for signering av balansen ikke er vesentlig større risiko for at forutsetningen om fortsatt drift ikke er til stede.

Styret bekrefter, i samsvar med regnskapsloven § 3-3a, at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Til grunn ligger resultatprognoser for år 2021 og konsernets langsiktige prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn finansiell stilling.



ARBEIDSMILJØ OG PERSONALE.

Det var ikke sykefravær i konsernet i 2020.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året. Arbeidsmiljøet anses som godt. Det er i løpet av året ikke iverksatt tiltak som har betydning for arbeidsmiljøet. Selskapet har en innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Av konsernets 6 ansatte er det ingen kvinner. Av konsernets 5 styremedlemmer er det ingen kvinner.

MILJØRAPPORTERING.

Konsernets virksomhet medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

FREMTIDIG UTVIKLING.

Konsernets virksomhet preges av stabilitet når det gjelder utleiegrad av lokaler.

For datterselskapet Sipano Norge A/S var omsetningen for 2020 tilnærmet lik omsetningen for 2019.

De finansielle investeringer er vanskelig å forhåndsvurdere. På tross av usikkerhet knyttet til den makroøkonomiske utvikling, vurderer styret at konsernets sterke finansielle posisjon vil bidra til en tilfredsstillende drift.

RESULTAT AV INVESTERINGER, FINANSIERING OG LIKVIDITET.

Omsetning i konsernet var 18,6 mill kroner i 2020 mot 17,2 mill. kroner i 2019.

Konsernets likviditetsbeholdning pr. 31/12-2020 var 19,3 mill. kroner.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31/12-2020 31,6 % av samlet gjeld i konsernet, sammenlignet med 54,4 % pr. 31/12-2019. Konsernets finansielle stilling er god, og konsernet kan pr. 31/12-2020 nedbetale kortsiktig gjeld ved sine likvide midler og kortsiktige plasseringer.

Totalkapitalen i konsernet var ved utgangen av året 333 mill. kroner sammenlignet med 344 mill. kroner året før.

Egenkapitalandelen i konsernet pr. 31/12-2020 var 84,9 %, sammenlignet med 72,6 % pr. 31/12-2019.

Ved årsskiftet hadde selskapet ingen uoppgjorte terminkontrakter i valuta.

Selskapet er utsatt for renterisiko. Det er ikke inngått fastrenteavtaler ved årsslutt.



Når det gjelder kredittrisiko, dvs. risiko for tap på konsernets fordringer, har det historisk sett vært relativt beskjedne tap. Kredittrisiko overvåkes systematisk, og Sipano Norge as har sikkerhet ved salgspant i sine leveranser. Risikoen vurderes som lav.

ÅRSRESULTAT OG DISPOSISJONER.


Styret foreslår følgende disponering av årets resultat i Kewa Invest A/S:


Overført til fond for vurderingsforskjeller	176.739,-
Foreslått utbytte	4.856.000,-
Overført til annen egenkapital	32.048.925,-
<u>Totalt disponert</u>	<u>37.081.664,-</u>


Lillehammer, 28. juni 2021.

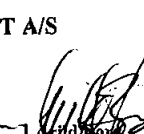
I styret for


KEWA INVEST A/S


Eivind Bjøralt Styreformann


Erling U. Borg Styremedlem


Cato W. Borg Styremedlem/
Adm. dir.


Arvid Borg Styremedlem


Lars Borg Styremedlem



Kewa Invest AS					
RESULTATREGNSKAPET 01.01. - 31.12.					
2020	Morselskap 2019		Note	Konsern 2020	2019
6 832 517	6 773 550	Salgsinntekt	13	18 596 980	17 248 025
0	0	Annen driftsinntekt	13, 17	139 728	0
6 832 517	6 773 550	Sum driftsinntekt		18 736 708	17 248 025
0	0	Varekostnad		7 376 039	6 220 942
2 144 604	2 346 789	Lønnskostnad	11, 14	4 489 117	4 348 148
1 369 748	1 352 598	Avskrivning	1, 2	1 618 368	1 447 262
2 461 592	3 129 194	Annen driftskostnad	2, 14	4 107 940	4 511 229
5 975 944	6 828 581	Sum driftskostnad		17 591 464	16 527 581
856 573	-55 031	Driftsresultat		1 145 244	720 443
176 739	603 024	Inntekt fra investering i datterselskap	3	0	0
20 888	99 649	Annen renteinntekt		21 723	102 791
46 273 820	22 917 224	Annen finansinntekt	7, 18	46 291 936	22 917 224
-3 400 805	0	Verdiendring av markedsbaserte finansielle oml	7	-3 400 805	0
0	2 991 504	Nedskr./reversert nedsk. andre finansielle oml	7	0	2 991 504
-1 191 692	-2 886 622	Annen rentekostnad	15	-1 201 132	-2 887 227
-4 467 758	-4 339 029	Annen finanskostnad	18	-4 487 442	-4 342 576
38 267 765	19 330 721	Ordinært resultat før skattekostnad		38 369 525	19 502 160
-1 186 101	104 876	Skattekostnad på ordinært resultat	12	-1 287 860	-66 563
37 081 664	19 435 597	Årsresultat		37 081 665	19 435 597
176 739	-149 405	Disponering (dekning) av årsresultatet			
4 856 000	0	Overført til/fra fond for vurderingsforskjeller	3, 9	0	0
32 048 925	19 585 002	Foreslått utbytte	9	4 856 000	0
37 081 664	19 435 597	Overført til annen egenkapital	9	32 225 665	19 435 597
		Sum overført		37 081 665	19 435 597



Kewa Invest AS				
BALANSE PR. 31.12.				
2020	Morselskap 2019	Note	Konsern 2020	2019
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
0	0	1	129 726	172 968
0	0	1	3 325 000	0
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>3 454 726</u>	<u>172 968</u>
Varige driftsmidler				
21 681 240	23 044 488	2, 5	21 681 240	23 044 488
31 403	37 903	2	618 713	37 903
<u>21 712 643</u>	<u>23 082 391</u>		<u>22 299 953</u>	<u>23 082 391</u>
Finansielle anleggsmidler				
7 220 188	7 043 449	3	0	0
<u>7 220 188</u>	<u>7 043 449</u>		<u>0</u>	<u>0</u>
<u>28 932 831</u>	<u>30 125 840</u>		<u>25 754 679</u>	<u>23 255 359</u>
Omløpsmidler				
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>4 844 422</u>	<u>2 920 372</u>
Fordringer				
57 640	186 343	5	1 218 392	946 492
2 221 368	1 010 517	5, 6	2 026 751	592 458
<u>2 279 008</u>	<u>1 196 860</u>		<u>3 245 142</u>	<u>1 538 950</u>
Investeringer				
41 265 453	96 327 463	5, 7	41 267 216	96 327 463
860 148	4 614 442	5, 7	860 148	4 614 442
0	678 000	7	0	678 000
237 325 422	187 539 994	7	237 325 422	187 539 994
<u>279 451 023</u>	<u>289 159 899</u>		<u>279 452 786</u>	<u>289 159 899</u>
<u>16 782 965</u>	<u>22 281 560</u>		<u>19 312 348</u>	<u>27 291 743</u>
<u>298 512 996</u>	<u>312 638 319</u>		<u>306 854 699</u>	<u>320 910 964</u>
<u>327 445 826</u>	<u>342 764 159</u>		<u>332 609 377</u>	<u>344 166 323</u>



Kewa Invest AS				
BALANSE PR. 31.12.				
	Morselskap		Konsern	
2020	2019	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD				
EGENKAPITAL				
Innskutt egenkapital				
5 000 000	5 000 000	9, 10	5 000 000	5 000 000
<u>5 000 000</u>	<u>5 000 000</u>		<u>5 000 000</u>	<u>5 000 000</u>
Opptjent egenkapital				
274 206	97 467	3, 9	0	0
276 940 721	244 891 796	9	277 214 932	244 989 268
<u>277 214 927</u>	<u>244 989 263</u>		<u>277 214 932</u>	<u>244 989 268</u>
<u>282 214 927</u>	<u>249 989 263</u>		<u>282 214 932</u>	<u>249 989 268</u>
GJELD				
Avsetning for forpliktelser				
1 689 407	1 633 476	12	1 872 582	1 839 043
<u>1 689 407</u>	<u>1 633 476</u>		<u>1 872 582</u>	<u>1 839 043</u>
Annen langsiktig gjeld				
30 000 000	30 000 000	5	30 000 000	30 000 000
1 144 000	11 114 000	5, 15	2 620 638	11 114 000
<u>31 144 000</u>	<u>41 114 000</u>		<u>32 620 638</u>	<u>41 114 000</u>
Kortsiktig gjeld				
5 326 687	48 794 470	5, 8	5 326 687	48 794 470
237 809	353 000		2 088 712	739 512
1 130 170	0	12	1 310 061	0
125 958	119 409		1 104 269	558 339
4 856 000	0	16	4 856 000	0
720 868	760 541		1 215 496	1 131 692
<u>12 397 492</u>	<u>50 027 420</u>		<u>15 901 225</u>	<u>51 224 012</u>
<u>45 230 899</u>	<u>92 774 896</u>		<u>50 394 445</u>	<u>94 177 055</u>
<u>327 445 826</u>	<u>342 764 159</u>		<u>332 609 377</u>	<u>344 166 323</u>

Lillehammer, 28/6-2021
Styret i Kewa Invest AS

Eivind Bjørta
Styreformann

Erling Borg
Styremedlem

Cato W. Borg
Styremedlem/adm. dir

Arild Borg
Styremedlem

Lars Borg
Styremedlem



Kewa Invest AS

Noter til regnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper med mindre plasseringen er midlertidig. Eierandeler i felles-kontrollerte virksomheter (ANS-andeler) vurderes etter bruttometoden. Andelen av inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld innarbeides linje for linje i regnskapet. Tallene spesifiseres pr. hovedgruppe i note til regnskapet.

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.:

Mor- og datterselskaper

Kewa Invest AS

Sipano Norge AS

Desto AS (datterselskap av Sipano Norge AS)

Begge datterselskapene er heleid.

Felleskontrollerte virksomheter

Lille-Invest ANS , eierandel: 37,5 %

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper

Egenkapitalmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper i selskapsregnskapet. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvare andelen av egenkapitalen i datterselskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte interngvinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i datterselskapet, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter. Datterdatterselskapers resultat hensyntas ved beregning av resultatandelen.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.



Kewa Invest AS

Noter til regnskapet for 2020

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når en enhet innenfor konsernet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av leveringen. Levering er ikke foretatt før produktene er sendt til avtalt sted og risiko for tap og ukurans er overført til kunden. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad og avsetning for forpliktelser.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Husleieinntekter inntektsføres i henhold til leiekontrakt i forhold til det antall måneder leietaker har disponert lokalene i regnskapsåret.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter).

Immaterielle eiendeler

Utgifter til andre immaterielle eiendeler balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immateriell eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført immateriell eiendel avskrives lineært over økonomisk levetid.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.



Kewa Invest AS

Noter til regnskapet for 2020

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varelager

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost (etter FIFO-prinsippet) og virkelig verdi.

Lageret består av innkjøpte innbyttmaskiner og reservedeler.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Investeringer i børsnoterte aksjer , obligasjoner og andeler i andre selskap

Selskapets portefølje av kortsiktige plasseringer i aksjer og obligasjoner som det foreligger observerbar markedspris på, vurderes til laveste verdi av kostpris og markedsverdi for porteføljen sett under ett, hvor aksjer vurderes som en portefølje og obligasjoner som en annen portefølje. Andre plasseringer vurderes individuelt og nedskrives til virkelig verdi dersom det foreligger indikasjoner på verdifall.

Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Garantiarbeider/reklamasjoner

Garantiarbeider/reklamasjoner knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimert beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld".



Kewa Invest AS

Noter til regnskapet for 2020

Pensjoner

Selskapet har kun innskuddsbaserte pensjonsordninger. Pensjonsordningene er finansiert gjennom innbetalinger til forsikringsselskap,

Innskuddsplaner

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd .



Kewa Invest AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Immaterielle eiendeler og goodwill

Konsernet	Goodwill	Hjemmeside	Sum
Anskaffelseskost 01.01.		533 288	533 288
Tilgang	3 500 000		3 500 000
Avgang		0	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 500 000	533 288	4 033 288
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	175 000	403 562	578 562
Balansført verdi 31.12.	3 325 000	129 726	3 454 726
Årets avskrivninger	175 000	43 242	218 242
Forventet økonomisk levetid	5 år	4-5 år	
Avskrivningsplan	lineær	Lineær	

Goodwill er knyttet til oppkjøp av Desto AS, se note 3.

Note 2 Varige driftsmidler

Morselskapet

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	788 044	35 314 746	802 940	36 905 730
Tilgang	0		0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	788 044	35 314 746	802 940	36 905 730
Oppskrivning før 01.01.1999	3 500 000	8 519 187		12 019 187
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	26 440 737	771 537	27 212 274
Balansført verdi 31.12.	4 288 044	17 393 196	31 403	21 712 643
Årets avskrivninger	0	1 363 248	6 500	1 369 748
Forventet økonomisk levetid		10-50 år	3-7 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	



Kewa Invest AS

Noter til regnskapet for 2020

Konsernet

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	788 044	35 314 746	4 380 436	40 483 226
Tilgang	0		617 689	617 689
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	788 044	35 314 746	4 998 125	41 100 915
Oppskrivning før 01.01.1999	3 500 000	8 519 187		12 019 187
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	26 440 737	4 379 412	30 820 149
Balanseført verdi 31.12.	4 288 044	17 393 196	618 713	22 299 953

Årets avskrivninger	0	1 363 248	36 878	1 400 126
---------------------	---	-----------	--------	-----------

Forventet økonomisk levetid	10-50 år	3-8 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær

Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler

Driftsmiddel	Årlig leie	
Bygninger	759 407	18 856

Note 3 Datterselskap og felleskontrollert virksomhet

Morselskapet

Datterselskap	Forretningskontor	Eier-/stemmeandel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Sipano Norge AS	Oslo	100 %	7 101 413	57 959	7 220 188
Datterdatterselskap Desto AS	Kolbotn	100 %	996 822	428 833	
Balanseført verdi 31.12.					7 220 188

Sipano Norge AS

Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	351 739
Avskrivning henførbare merverdi	0
Avskrivning goodwill	-175 000
Årets resultatandel	176 739



Kewa Invest AS

Noter til regnskapet for 2020

Beregning av balanseført verdi 31.12.

Balanseført verdi 01.01.	7 043 449
Tilgang/avgang i perioden	0
Årets resultatandel	176 739
Egenkapitaljustering direkte mot egenkapitalen	0
Overføringer til/fra selskapet (utbytte, konsernbidrag)	
Innbetalt/tilbakebetalt egenkapital i perioden	0
Balanseført verdi 31.12.	7 220 188

Fond for vurderingsforskjeller 01.01.	-151 296
Fond for vurderingsforskjeller 31.12.	25 443

Det er ikke gjenstående merverdier knyttet til den opprinnelige investeringen i Sipano Norge AS.

Sipano Norge AS har i 2020 kjøpt opp datterselskapet Desto AS
Oppkjøpet skjedde pr 01.10.2020.
Selskapet er medtatt i konsernet fra dette tidspunkt.
Dersom oppkjøpet hadde skjedd pr 01.01.2020 , ville konsernets inntekter vært 6 742 140 større.
Dersom oppkjøpet hadde skjedd pr 01.01.2019 , ville konsernets inntekter for fjoråret vært kr 9 257 683.
større.

Kjøpesum	4 203 042
Bokført egenkapital på kjøpstidspunktet	703 042
Merverdi	3 500 000

Merverdi er henført til goodwill og avskrives over 5 år
Resultatandelen fra Desto AS etter oppkjøpstidspunktet er inkludert i oppgitt resultatandel
for Sipano Norge AS.

Selskapet og konsernet

Investeringer regnskapsført etter bruttometoden

Felleskontrollert virksomhet	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme- andel
Lille-Invest ANS	Lillehammer	37,50

	2020	2019
Andel driftsinntekter	1 016 613	1 000 890
Andel driftskostnader	-662 836	-692 215
Andel netto finansposter	-19	-6 785
Andel årsresultat	353 758	301 890
Andel anleggsmidler	2 054 457	2 456 405
Andel omløpsmidler	246 572	233 235
Andel sum eiendeler	2 301 029	2 689 640
Andel langsiktig gjeld		
Andel kortsiktig gjeld	169 851	87 220
Andel sum gjeld	169 851	87 220
Andel egenkapital	2 131 178	2 602 420
Fond for vurderingsforskjeller 31.12.	248 763	248 763
Det er ikke gjenstående merverdier knyttet til investeringen		



Kewa Invest AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 Varer

Morselskapet			Konsernet	
2020	2019		2020	2019
0	0	Innkjøpte ferdigvarer	4 844 422	2 920 372
0	0	Sum	4 844 422	2 920 372

0	0	Nedskrivning for ukurans	0	211 137
---	---	--------------------------	---	---------

Note 5 Fordringer og gjeld

Morselskapet			Konsernet	
2020	2019	Kundefordringer	2020	2019
57 640	236 343	Kundefordringer til pålydende	1 338 392	1 096 492
	-50 000	Avsetning til tap på kundefordringer	-120 000	-150 000
57 640	186 343	Kundefordringer i balansen	1 218 392	946 492

Morselskapet			Konsernet	
2020	2019	Fordringer med forfall senere enn ett år	2020	2019
135 500	135 500	Hvam Eiendomsinvest AS	135 500	135 500
1 559 993		Forus Prod Arena/FPA Holding AS	1 559 993	
1 695 493	135 500	Sum	1 695 493	135 500

Fordringene ovenfor er klassifisert som kortsiktige i og med at de følger eierandelen ved salg.

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Morselskapets langsiktige gjeld forfaller i sin helhet etter 3 år fra 04.10.2019
Desto AS har et annuitetslån på kr 601 638 som nedbetales over 8 år.



Kewa Invest AS

Noter til regnskapet for 2020

2020	2019		2020	2019
35 326 687	78 794 470	Gjeld sikret ved pant	35 928 325	78 794 470
		Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
19 626 783	20 588 083	Varige driftsmidler	20 214 093	20 588 083
17 000 000	67 333 070	Verdipapirer	17 000 000	67 333 070
36 626 783	87 921 153	Sum	37 214 093	87 921 153
		Eiendelene er i tillegg stillet som sikkerhet for		
4 673 313	1 205 530	Ubenyttet kassekreditt	4 673 313	1 205 530
4 673 313	1 205 530	Sum	4 673 313	1 205 530

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskapet

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern m.v.	0	0	485 601	485 601
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	0	0	485 601	485 601

	Øvrig langsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

Konsernet

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

	Annen kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2020	2019	2020	2019
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0



Kewa Invest AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 Investeringer i aksje, andeler og andre verdipapirer klassifisert som omløpsmidler

	Anskaffelses- kost	Balansført verdi	Markeds- verdi
Morselskapet			
Markedsbaserte aksjer og fond	41 878 918	41 265 453	42 294 867
Terminhandelsavtaler i aksjer			1 221 536
Obligasjoner i diverse bedrifter	2 781 965	754 418	754 418
Obligasjoner Marine Subsea	3 381 391	105 730	105 730
Aksjer i ikke - børsnoterte selskaper	254 791 137	237 128 320	314 932 264
Aksjer/andeler i selskap organisert med deltakerligning	6 421 101	197 103	197 103
Balansført verdi morselskapet 31.12.	309 254 512	279 451 023	359 505 918
Tillegg i konsernet, aksjer		1 763	20 256
Sum konsernet 31.12.		279 452 786	359 526 174

Ved vurdering av behovet for nedskrivning av verdipapirer, er estimat på virkelig verdi fra megler benyttet som utgangspunkt for vurderingen. For noterte papirer, er offisiell kurs benyttet.

I tabellen ovenfor er markedsverdien for aksjer i ikke- børsnoterte selskaper og i selskaper organisert med deltakerligning, basert på estimerte egenkapitalverdier beregnet av forvalter.

	Eierandel	Anskaff- elseskost	Bokført verdi aksjer
Investeringer hvor selskapets eierandel er 10 % eller mer			
Kungsbacka Holding AS	17	1 010 697	1 010 697
FPA Holding AS	12	4 292 334	4 292 334
Handelseiendom Lillehammer AS	25	13 875 000	13 875 000
Fjellboveien Eiendomsinvest AS	10	4 000 000	4 000 000
Skien Industribygg AS	16,22	7 135 080	7 135 080
Yttersø Businesspark Invest AS	13	10 790 000	10 790 000
Torp Eiendomsinvest AS	50	12 000 000	12 000 000
Frederica Logistics Denmark II AS	15	6 314 837	6 314 837
Randers Invest AS	15	9 132 426	9 132 426

Note 8 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet		Bundne bankinnskudd	Konsernet	
2020	2019		2020	2019
81 532	77 163	Skattetrekkmidler	182 257	151 003
Trekkrettigheter				
4 673 313	1 205 530	Ubenyttet kassekreditt	4 673 313	1 205 530
14 589 000		Kreditramme til finansiering av aksjeplasseringer	14 589 000	



Kewa Invest AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 9 Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Fond for		Sum
		vurderings- forskjeller	Annen egenkapital	
Egenkapital 01.01.	5 000 000	97 467	244 891 796	249 989 263
Årets resultat	0	176 739	36 904 925	37 081 664
Avsatt utbytte	0	0	-4 856 000	-4 856 000
Egenkapital 31.12.	5 000 000	274 206	276 940 721	282 214 927

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen		Sum
		egenkapital		
Egenkapital 01.01.	5 000 000	244 989 268		249 989 268
Årets resultat	0	37 081 665		37 081 665
Avsatt utbytte	0	-4 856 000		-4 856 000
Egenkapital 31.12.	5 000 000	277 214 932		282 214 932

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 5 000 000 består av 80 000 aksjer a kr 62,50.

Selskapet har to aksjeklasser, A-aksjene har stemmerett, mens B-aksjene er uten stemmerett.

Oversikt over aksjonærene 31.12.

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemme- andel
Erling Ulven Borg	10 000		10 000	12,50	31,25
Arild Borg	8 000		8 000	10,00	25,00
Cato Winther Borg	2 000	8 000	10 000	12,50	6,25
Anne Cathrine Borg	2 000	8 000	10 000	12,50	6,25
Petter Winther Borg	2 000	8 000	10 000	12,50	6,25
Lars Borg	2 000	6 000	8 000	10,00	6,25
Christiane Mathilde Borg Schjørrn	2 000	6 000	8 000	10,00	6,25
Hans Eilert Borg	2 000	6 000	8 000	10,00	6,25
Morten Borg	2 000	6 000	8 000	10,00	6,25
Sum	32 000	48 000	80 000	100,00	100,00

Aksjonær Cato Borg er daglig leder og styremedlem. Aksjonærene Erling, Arild og Lars Borg er styremedlemmer.



Kewa Invest AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 11 Pensjoner

De ansatte i konsernet er omfattet av en innskuddspensjonsordning. Selskapets og konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

	Morselskapet	Konsernet
Innskuddspensjon, betalt premie	75 521	250 216
Antall personer omfattet	2,50	5,50

Note 12 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2020	2019		2020	2019
		Midlertidige forskjeller		
8 222 945	8 638 651	Anleggsmidler	11 558 286	8 376 557
-1 044 167	716 038	Omløpsmidler	-1 361 657	412 814
	0	Gjeld	-100 000	-50 000
500 349	625 438	Gevinst og tapskonto	1 740 118	2 175 150
7 679 127	9 980 127	Netto midlertidige forskjeller	11 836 747	10 914 521
	-2 555 248	Underskudd til fremføring		-2 555 248
		Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt	-3 325 000	
7 679 127	7 424 879	Grunnlag for utsatt skatt	8 511 747	8 359 273
1 689 407	1 633 476	Utsatt skatt	1 872 582	1 839 043
0	0	Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
1 689 407	1 633 476	Utsatt skatt i balansen	1 872 582	1 839 043

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

		Grunnlag for betalbar skatt	
38 267 765	19 330 721	Resultat før skattekostnad	38 369 525 19 502 160
-176 739	-603 024	Effekt av egenkapitalmetoden	0
-31 425 500	-19 204 402	Permanente forskjeller	-31 375 825 -19 199 599
6 665 526	-476 705	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	6 993 700 302 561
1 026 854	273 162	Endring i midlertidige forskjeller	1 508 534 475 397
		Resultat oppkjøpt selskap før oppkjøp	184 604
7 692 380	-203 543	Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet	8 686 838 777 958
-2 555 248	-282 058	Anvendt underskudd/fremført underskudd	-2 732 027 -777 958
	485 601	+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0 0
5 137 132	0	Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	5 954 811 0



Kewa Invest AS

Noter til regnskapet for 2020

Morselskapet			Konsernet	
2020	2019		2020	2019
Fordeling av skattekostnaden				
1 130 170	0	Betalbar skatt	1 310 061	0
0	0	For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
1 130 170	0	Sum betalbar skatt	1 310 061	0
55 931	-104 876	Endring i utsatt skatt	-22 201	66 563
1 186 101	-104 876	Skattekostnad	1 287 860	66 563
Avstemming av årets skattekostnad				
38 267 765	19 330 721	Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	38 369 525	19 502 160
8 418 908	4 252 759	Beregnet skatt	8 441 296	4 290 475
1 186 101	-104 876	Skattekostnad i resultatregnskapet	1 287 860	66 563
-7 232 807	-4 357 635	Differanse	-7 153 435	-4 223 912
Differansen består av følgende:				
-6 913 610	-4 224 968	Skatt av permanente forskjeller	-6 902 682	-4 223 912
		Avskrivning goodwill i konsernet	38 500	
-38 883	-132 665	Resultatandel etter egenkapitalmetoden	0	0
		Effekt av avgang		
-280 312		investering IS/KS	-280 312	
-3	-1	Andre forskjeller	-8 942	0
-7 232 807	-4 357 635	Sum forklart differanse	-7 153 435	-4 223 912
Betalbar skatt i balansen				
1 130 170	0	Betalbar skatt i skattekostnaden	1 310 061	0
0	0	Skattevirkning av konsernbidrag	0	0
1 130 170	0	Betalbar skatt i balansen	1 310 061	0

Note 13 Driftsinntekter

Morselskapet			Konsernet	
2020	2019		2020	2019
6 832 517	6 773 550	Leieinntekter	6 832 517	6 773 550
0	0	Salg av renserimaskiner og service	8 634 812	10 474 475
		Salg Desto i konsernperioden	3 269 379	
6 832 517	6 773 550	Sum	18 736 708	17 248 025

Utleieinntektene kommer fra Lillehammerregionen, mens inntektene fra salg/service av vaskerimaskiner kommer fra hele Norge.



Kewa Invest AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 14 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Morselskapet		Lønnskostnader	Konsernet	
2020	2019		2020	2019
1 811 267	1 969 627	Lønninger	3 735 138	3 683 467
253 252	291 332	Arbeidsgiveravgift	533 566	538 756
75 521	74 494	Pensjonskostnader	201 136	104 419
		Pensjonskostnader dekket fra fond	-1 495	-3 669
4 564	11 336	Andre ytelser	20 752	25 175
2 144 604	2 346 789	Sum	4 489 097	4 348 148
2,50	2,50	Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært	5,50	4,50

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 165 208	30 000
Pensjonsutgifter	62 038	0
Annen godtgjørelse	5 509	0

Verken styreleder eller daglig leder har noen bonusavtaler, og de har heller ingen avtaler om godtgjørelse ved opphør av arbeidsforholdet/vervet.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor

	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon	86 445	144 245
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	0	0
Annen bistand	0	11 000
Sum	86 445	155 245

Note 15 Transaksjoner med nærstående parter

Morselskap og konsern	2020	2019
Lån til morselskapets aksjonærer	1 144 000	11 114 000
Belastet rente	30 000	50 000

Note 16 Andre ikke balanseførte forpliktelser

Morselskap og konsern	2020	2019
Solidaransvar knyttet til gjeld i ansvarlig selskap	452 936	232 587
Herav medtatt i selskapets balanse som følge av bruttometoden	169 851	87 220



Kewa Invest AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 17 Tilskudd

Datterselskapet Sipano Norge AS har fått tilskudd i forbindelse med Coronapandemien på kr 109 728. Beløpet er inntektsført som annen driftsinntekt

Note 18 Agio

Morselskapet			Konsernet	
2020	2019		2020	2019
8 009 336	115	Resultatført agiogevinst	8 027 451	115
746 021		Resultatført agiotap	763 935	

Note 19 Coronapandemien

I lys av den seneste tidens hendelser med den pågående covid-19 pandemien, er styret kjent med at dette til en viss grad kan påvirke aktiviteten i selskapet. For 2020 ble det inngått leiereduksjoner / betalingsutsettelse for enkelte leietakere, uten at dette har påvirket selskapets regnskap i vesentlig grad.

**Kewa Invest AS**
Kontantstrømoppstilling

Morselskap			Konsern	
2020	2019		2020	2019
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
38 267 765	19 330 721	Resultat før skattekostnad	38 369 525	19 502 160
1 369 748	1 352 598	Avskrivninger	1 618 368	1 447 262
-176 739	-117 423	Resultatandel datterselskap korrigert for utdeling		0
-25 283 669	-4 165 117	Tap/gevinst ved salg av omløsplasseringer	-25 283 669	-4 165 117
3 400 805	-2 991 504	Nedskrivning/reversert nedskrivning omløsplasseringer	3 400 805	-2 991 504
		Endring i varelager	-12 998	-329 405
128 703	121 278	Endring i kundefordringer	319 652	422 176
-115 191	35 989	Endring i leverandørgjeld	-349 616	10 772
316 017	771 753	Endring i andre tidsavgrensningsposter	218 136	1 178 530
17 907 439	14 338 295	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	18 280 203	15 074 874
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0
	-1 289 911	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-1 289 911
	0	Utbetaling ved kjøp av immaterielle eiendeler		-109 298
141 791 322	59 401 018	Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	141 791 322	59 401 018
-110 199 580	-41 235 135	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	-110 199 580	-41 235 135
		Investering i datterselskap	-3 328 042	
		Kontanter i oppkjøpt selskap	503 554	0
-1 559 993		Utbetalt på lånefordringer	-1 559 993	
30 031 749	16 875 972	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	27 207 261	16 766 674
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
-9 970 000	-54 190 000	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-9 999 076	-54 190 000
-43 467 783	38 205 949	Netto endring i kasskreditt	-43 467 783	38 205 949
-53 437 783	-15 984 051	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-53 466 859	-15 984 051
-5 498 595	15 230 216	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-7 979 395	15 857 497
22 281 560	7 051 344	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	27 291 743	11 434 246
16 782 965	22 281 560	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	19 312 348	27 291 743
		Denne består av:		
16 782 965	22 281 560	Bankinnskudd	19 312 348	27 291 743
4 673 313	1 205 530	Ubenyttet kassekreditt	4 673 313	1 205 530



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Gudbrandsdalsvegen 188, NO-2619 Lillehammer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kewa Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kewa Invest AS som består av selskapsregnskap og konsernregnskap. Selskapsregnskap og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig



Building a better
working world

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillehammer, 29. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Magnus Vågsether
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Kewa Invest AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 11 DTV-8JD7V-2U3XK-MH3TD-WT4H-CYEY3



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."

Magnus Vågsether

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1443079

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-06-29 13:04:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: 11DTV-8JD7V-2U3XK-MH3TD-WT4II-CYEY3

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>