



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 261 994
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: SEILDUKSFABRIKKEN DA
Forretningsadresse: Strandveien 50
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Christian Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	135 919 877	133 936 633
Sum inntekter		135 919 877	133 936 633
Kostnader			
Varekostnad	3	3 402 792	3 750 116
Lønnskostnad	5	3 632 069	3 347 938
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	31 031 705	29 987 090
Annen driftskostnad	5	9 509 012	8 551 564
Sum kostnader		47 575 578	45 636 708
Driftsresultat		88 344 299	88 299 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 254 125	3 844 886
Annen finansinntekt		2 765 111	633 490
Sum finansinntekter		10 019 236	4 478 376
Nedskrivning av finansielle eiendeler		2 572 695	5 652 164
Annen rentekostnad	13	65 649 322	69 892 112
Annen finanskostnad		190	94 803
Sum finanskostnader		68 222 207	75 639 079
Netto finans		-58 202 972	-71 160 702
Ordinært resultat før skattekostnad		30 141 327	17 139 222
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 141 327	17 139 222
Årsresultat	11	30 141 327	17 139 222
Årsresultat etter minoritetsinteresser		30 141 327	17 139 222
Totalresultat		30 141 327	17 139 222
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført til annen egenkapital		30 141 327	17 139 222
Sum overføringer og disponeringer		30 141 327	17 139 222



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 12	830 531 005	859 716 037
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	610 006	254 801
Sum varige driftsmidler		831 141 010	859 970 838
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	20 300 000	20 300 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Investeringer i deltakerliknet selskap	6	463 847	3 036 542
Andre langsiktige fordringer	8		278 495 782
Sum finansielle anleggsmidler		20 763 847	301 832 324
Sum anleggsmidler		851 904 857	1 161 803 162
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		486 478	376 976
Andre kortsiktige fordringer	8	285 482 674	489 277
Sum fordringer		285 969 152	866 252
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7	1 335 483	11 097 810
Andre finansielle instrumenter	7	542 291	491 472
Sum investeringer		1 877 775	11 589 281
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	9	45 870 239	70 640 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 870 239	70 640 491



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		333 717 165	83 096 024
SUM EIENDELER		1 185 622 022	1 244 899 186
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	85 298 896	143 934 548
Sum innskutt egenkapital		85 298 896	143 934 548
Udisponert resultat			
Sum egenkapital		85 298 896	143 934 548
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	1 085 430 000	1 085 430 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 085 430 000	1 085 430 000
Sum langsiktig gjeld		1 085 430 000	1 085 430 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 289 704	1 115 712
Skyldig offentlige avgifter		313 504	252 798
Annen kortsiktig gjeld		13 289 919	14 166 127
Sum kortsiktig gjeld		14 893 126	15 534 638
Sum gjeld		1 100 323 126	1 100 964 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 185 622 022	1 244 899 186



Til generalforsamlingen i Seilduksfabrikken DA

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Seilduksfabrikken DAs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Seilduksfabrikken DA



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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

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

Oslo, 25. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Vidar Lorentzen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Seilduksfabrikken DA

Signers:

Name	Method	Date
Lorentzen, Vidar	BANKID_MOBILE	2021-04-12 18:09

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.




This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2020

Seilduksfabrikken DA

Org.nr.: 971 261 994

Utarbeidet av:
NRP Procurator 



Seilduksfabrikken DA

Årsberetning 2020

Virksomhetens art

Seilduksfabrikken DA er et eiendoms- og investeringsselskap og selskapets formål er utvikling og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert på Lysaker i Bærum kommune. Selskapet har et heleid datterselskap som eier en tomt. Datterselskapet er av uvesentlig betydning og selskapet benytter derfor unntaket i regnskapsloven § 3-2 5. ledd, jfr. § 3-8 og utarbeider ikke konsernregnskap.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Pandemien forårsaket av covid-19 viruset har medført betydelig usikkerhet i mange bransjer, generell svekkelse av økonomien og krisepakker verden over. Mange eiere av eiendommer opplever at leietakerer ikke evner å møte sine forpliktelser. Selskapet vurderer ikke at dette er noen risiko med sin statlige leietaker. Styret er av den oppfatning at det på nåværende tidspunkt ikke påvirker selskapets evne til å møte sine forpliktelser.

Pandemien har også ført til at verdien på verdens børser er redusert. Dette har også påvirket verdien på selskapets kortsiktige investeringer, men verdinedgangen har ikke påvirket selskapets regnskap vesentlig.

Redegjørelse for årsregnskapet

Sum driftsinntekter i 2020 ble MNOK 135,9 mot MNOK 133,9 i 2019. Dette innebærer en økning på 1,5%. Driftsresultatet før avskrivninger og etter rentekostnader ble MNOK 53,7 i 2020 mot MNOK 48,4 i 2019.

Det regnskapsmessige overskuddet for 2020 ble MNOK 30,1 mot MNOK 17,1 i 2019. Endringen er hovedsakelig knyttet til finansposter. Lavere rentenivå har gitt lavere rentekostnader på eksterne lån. Realisasjon av selskapets kortsiktige investeringsportefølje ga en gevinst i 2020 og renteinntekter på lån til deltakerne er høyere enn i 2019.

Selskapet har ved årsskiftet en egenkapitalandel på 7,2% mot 11,6% året før. Nedgangen skyldes utdeling til deltakerne i 2020.

Samlet kontantstrøm fra driften var på MNOK 57,4. Driftsresultatet var MNOK 88,3. Differansen skyldes i hovedsak ordinære avskrivninger. Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter var MNOK 45,9 ved årsslutt.

Det er styrets oppfatning at regnskapet for 2020 gir et rettviseende bilde av selskapets drift og stilling pr. 31.12.2020.

Styret kjenner forøvrig ikke til andre forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter.

Finansiell risiko

Selskapet har langsiktig leiekontrakt med Kunsthøgskolen i Oslo (KHIO). Styret vurderer at leietaker er solid og at det er begrenset markedsrisiko og kredittrisiko for utleieforholdet.

Renterisiko

Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at deler av selskapets gjeld har flytende rente. Selskapets rentesensitivitet er tilpasset til et hensiktsmessig sikringsnivå ved bruk av renteswapper.



Seilduksfabrikken DA

Årsberetning 2020

Rentebytteavtaler og sikring

Selskapet har inngått rentesikringsavtaler (renteswapper) for å sikre seg mot resultatsvingninger som følge av endringer i rentenivået. Låneavtale er inngått med flytende rente, mens det i tillegg er inngått renteswapper som sikrer fast rente på deler av lånebeløpet. Renteswappene er en kontantstrømsikring som sikrer fremtidige kontantstrømmer knyttet til renter.

Kredittrisiko

Kredittrisiko er det potensielle tapet som kan oppstå dersom en motparts evne eller vilje til å oppfylle sine forpliktelser svikter, når det forfaller til betaling. Kredittrisikoen anses å være liten vedrørende kundefordringene og andre fordringer.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er det potensielle tapet som oppstår når et selskap ikke klarer å oppfylle sine kontraktsforpliktelser når disse forfaller. Likviditetsrisikoen anses å være lav. Selskapet har tilfredsstillende likviditetsreserver.

Styret er av den oppfatning av selskapet har etablert gode rutiner for styring, rapportering og kontroll. Styret er godt kjent med den risiko som selskapet er eksponert for i sin virksomhet. Selskapets likviditetsrisiko er analysert og vurdert som tilfredsstillende. Forøvrig se note 14.

Styret presiserer imidlertid at det er betydelig usikkerhet knyttet til vurderinger av fremtidige forhold.

Arbeidsmiljø og likestilling

Styret mener arbeidsmiljøet i selskapet er tilfredsstillende. Selskapet har 5 ansatte og det har ikke vært behov for å iverksette likestillingstiltak.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke hatt kostnader til forsknings og utviklingsaktiviteter i 2020.

25.03.2021

Styret i Seilduksfabrikken DA

Ole Christian Jensen
styreleder

Lasse Clarence Jensen
styremedlem

Elisabeth Berger
styremedlem



Seilduksfabrikken DA

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt	2	<u>135 919 877</u>	<u>133 936 633</u>
Sum driftsinntekter		135 919 877	133 936 633
Varekostnad	3	3 402 792	3 750 116
Lønnskostnad	5	3 632 069	3 347 938
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	31 031 705	29 987 090
Annen driftskostnad	5	<u>9 509 012</u>	<u>8 551 564</u>
Sum driftskostnader		47 575 578	45 636 708
Driftsresultat		88 344 299	88 299 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 254 125	3 844 886
Annen finansinntekt		<u>2 765 111</u>	<u>633 490</u>
Sum finansinntekter		10 019 236	4 478 376
Nedskrivning av finansielle eiendeler		2 572 695	5 652 164
Annen rentekostnad	13	65 649 322	69 892 112
Annen finanskostnad		190	94 803
Sum finanskostnader		68 222 207	75 639 079
Resultat av finansposter		-58 202 972	-71 160 702
Ordinært resultat før skattekostnad		30 141 327	17 139 222
Ordinært resultat		30 141 327	17 139 222
Årsresultat	11	30 141 327	17 139 222
Disponering av resultat			
Overført til annen egenkapital		<u>30 141 327</u>	<u>17 139 222</u>
Sum overføringer		30 141 327	17 139 222



Seilduksfabrikken DA

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 12	830 531 005	859 716 037
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	610 006	254 801
Sum varige driftsmidler		831 141 010	859 970 838
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	20 300 000	20 300 000
Investeringer i deltakerliknet selskap	6	463 847	3 036 542
Andre langsiktige fordringer	8	0	278 495 782
Sum finansielle anleggsmidler		20 763 847	301 832 324
Sum anleggsmidler		851 904 857	1 161 803 162
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		486 478	376 976
Andre kortsiktige fordringer	8	285 482 674	489 277
Sum fordringer		285 969 152	866 252
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7	1 335 483	11 097 810
Andre finansielle instrumenter	7	542 291	491 472
Sum investeringer		1 877 775	11 589 281
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd	9	45 870 239	70 640 491
Sum bankinnskudd o.l.		45 870 239	70 640 491
Sum omløpsmidler		333 717 165	83 096 024
Sum eiendeler		1 185 622 022	1 244 899 186



Seilduksfabrikken DA

Balanse

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	85 298 896	143 934 548
Sum innskutt egenkapital		85 298 896	143 934 548
Sum egenkapital		85 298 896	143 934 548
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	1 085 430 000	1 085 430 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 085 430 000	1 085 430 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 289 704	1 115 712
Skyldig offentlige avgifter		313 504	252 798
Annen kortsiktig gjeld		13 289 919	14 166 127
Sum kortsiktig gjeld		14 893 126	15 534 638
Sum gjeld		1 100 323 126	1 100 964 638
Sum egenkapital og gjeld		1 185 622 022	1 244 899 186

25.03.2021
Styret i Seilduksfabrikken DA

Ole Christian Jensen
styreleder

Lasse Clarence Jensen
styremedlem

Elisabeth Berger
styremedlem



Indirekte kontantstrøm

Seilduksfabrikken DA

	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		30 141 327	17 139 223
Ordinære avskrivninger		31 031 705	29 987 090
Endring i kundefordringer		-109 502	-285 631
Endring i leverandørgjeld		173 991	85 224
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		0	6 025 982
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-3 864 215	-2 989 305
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		57 373 306	49 962 582
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		2 201 877	2 397 953
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre fore		9 711 506	25 765
Utbetalinger ifm langsiktige fordringer			
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		7 509 629	-2 372 188
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		876 208	0
Netto endring i kassekreditt		0	-832 440
Tilbakebetalinger av egenkapital		88 776 979	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-89 653 187	-832 440
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-24 770 252	46 757 954
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		70 640 491	23 882 537
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		45 870 239	70 640 491



Seilduksfabrikken DA

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Konsernregnskap utarbeides ikke jfr. regnskapsloven § 3-2 5. ledd og §3-8 fordi datterselskapet er av uvesentlig betydning.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunkt for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregle fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Investeringer i datterselskaper, i deltakerlignede tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet

Selskapets investeringer i datterselskap av uvesentlig betydning konsolideres ikke, unntaksbestemmelsen i regnskapsloven § 3-2 5. ledd jfr. §3-8 er benyttet.

Selskapet investeringer i indre selskaper (IS, DIS) vurderes etter kostmetoden når eierskapet anses som midlertidig eller når selskapet ikke er med på utøvelsen av felles kontroll og eller inngår i en investeringsportefølje.

Aksjer i andre selskaper (omløpsaksjer)

Aksjer og andeler i andre verdipapirfond vurderes til laveste av kostpris og virkelig verdi på balansedagen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Pensjoner - Innskuddsbasert ordning

Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvarer periodens premie til forsikringselskapet.



Seilduksfabrikken DA

Noter

Sikring

Selskapet har inngått rentesikringsavtaler (renteswapper) for å sikre seg mot resultatsvingninger som følge av endringer i rentenivået. Låneavtale er inngått med flytende rente, mens det i tillegg er inngått renteswapper som sikrer fast rente på deler av lånebeløpet. Renteswappene er en kontantstrømsikring som sikrer fremtidige kontantstrømmer knyttet til renter.

Skatt

Selskapet er ikke et eget skattesubjekt.

Note 2 Inntekter

Selskapet leier ut næringslokaler til Kunsthøyskolen i Oslo.

Note 3 Felleskostnader

Beløpet representerer felleskostnader ved drift av Kunsthøyskolen i Oslo som viderefaktureres til leietaker.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	1 348 029 623	499 502	1 348 529 126
+ Oppskrivning pr. 01.01.20	1 081 208		1 081 208
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 836 317	365 560	2 201 877
= Anskaffelseskost 31.12.20	1 350 947 148	865 062	1 351 812 211
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	520 416 143	255 057	520 671 200
= Bokført verdi 31.12.20	830 531 005	610 006	831 141 010
Årets ordinære avskrivninger	31 010 650	10 355	31 021 005
Årets avskrivning på oppskrevet verdi	10 700		10 700
Økonomisk levetid	10-100 år	3-5 år	

Lineær avskrivningsplan. Bygninger og tomter er pantsatt som sikkerhet for lån i bank.



Seilduksfabrikken DA

Noter

Note 5 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	2 967 209	2 739 378
Arbeidsgiveravgift	433 389	414 244
Pensjonskostnader	159 702	139 042
Andre ytelser	71 769	55 274
Sum	3 632 069	3 347 938

Selskapet har i 2020 sysselsatt 5 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Ordningen er innskuddsbasert.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	725 231
Pensjonskostnader	0	36 262
Annen godtgjørelse	0	13 356
Sum	0	774 849

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 121 969 inkl. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 129 500 inkl. mva.



Seilduksfabrikken DA

Noter

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balansført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS					
Fossveien 20 AS A-aksjer	Bærum	10,0%	2 030 000	1 639 398	427 758
Fossveien 20 AS B-aksjer	Bærum	90,0%	18 270 000	1 639 398	427 758
Gasolin Handelseiendom DIS	Oslo	22,9%	463 847	2 024 739	-11 237 241
Sum			20 763 847	5 303 535	-10 381 725

Datterselskapet er bokført til kostpris. Tilknyttet selskap er nedskrevet til antatt verdi på balansedagen. Datterselskapet er av uvesentlig betydning og rapporteres til bokført verdi i regnskapet, jfr. regnskapsloven § 3-2 5. ledd jfr. §3-8 utarbeides ikke konsernregnskap

Note 7 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelseskost	Markedsverdi	Balansført verdi
Markedsbaserte verdipapirer	1 335 483	3 806 511	1 335 483
Sum	1 335 483	3 806 511	1 335 483

Andeler	Kostpris	Bokført verdi	Bokført resultat i år	Antatt markedsverdi	Restansvar
Norske DIS/KS	542 291	542 291	158 125	2 421 011	0
	542 291	542 291	158 125	2 421 011	0

Selskapet investerer i diverse investeringsfond og private equity fond.

Note 8 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2020	2019
Andre fordringer (anleggsmidler)*	0	278 495 782
Sum langsiktige fordringer	0	278 495 782

*Selskapet har inngått låneavtaler med hvert av deltakerselskapene. Det er i 2020 beregnet rente med 2,5%. Lånene kan når som helst kreves nedbetalt. Selskapet har vurdert at likviditet fra den foreliggende leieavtalen med Staten ved KD som løper til 01.07.2040 er tilstrekkelig sikkerhet. Selskapet kan imidlertid til enhver tid kreve betryggende sikkerhet i henhold til avtalene. Det er vedtatt å gjøre opp lånene i 2021.



Seilduksfabrikken DA

Noter

Note 9 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 170 954. Beløpet skal dekke skyldig forskuddstrekk på kr. 152 506 pr. 31.12.2020.

Note 10 Opsjoner, forpliktelser

KD har rett til å kjøpe KHIO byggetrinn I og II etter 15 eller 30 år fra tiltredelsesdato i 2010.

Note 11 Egenkapital

Selskapskapital:	Eierandel	01.01.2020	Endr. 2019	Resultat	31.12.2020
Fructuarius AS	33%	47 978 189	-29 592 289	10 047 109	28 433 009
Main AS	33%	47 978 189	-29 592 289	10 047 109	28 433 009
Colsi I AS	22%	31 985 447	-19 728 193	6 698 073	18 955 327
Colsi III AS	11%	15 992 724	-9 864 208	3 349 036	9 477 552
Selskapskapital 31.12	100%	143 934 548	-88 776 979	30 141 327	85 298 896

Andeler indirekte eid av :

Ole Christian Jensen	styreleder	33% via Fructuarius AS
Elisabeth Berger	styremedlem	33% via Main AS
Lasse Clarence Jensen	styremedlem	11% via Colsi III AS

Note 12 Langsiktig gjeld, pantsettelse

Selskapet har et langsiktig lån til DNB som er sikret ved pant. Pr. 31.12.2020 var lånet på kr. -1 085 430 000. Lånet har flytende rente.

Det er inngått renteswapavtaler vedrørende finansieringen av KHIO I frem til 2035 på nivåer fra 3,92% til 5,50%, se nærmere omtale i note 14.

Faste eiendom med bokført verdi kr. 830 531 005 er pantsatt som sikkerhet for lånet.

Tomt eiet av det heleide datterselskapet Fossveien 20 AS er også stilt som sikkerhet for lånet hos DNB.



Seilduksfabrikken DA

Noter

Note 13 Finansiell risiko og rentesikring

Selskapet benytter seg av ulike finansielle instrumenter i forbindelse med styringen av finansiell risiko.

Renterisiko

Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at deler av selskapets gjeld har flytende rente. Selskapets rentesensitivitet er tilpasset til et hensiktsmessig sikringsnivå ved bruk av renteswapper.

Deler av følgende langsiktige lån er sikret med renteswapper:

Bank	Valuta	Bokført verdi per 31.12.20	Rente	Forfall
DNB	NOK	1 085 430 000	flytende	31.03.21

Låneavtalen er gjenstand for løpende fornyelse ved forfall.

Kostnader knyttet til renteswappene er kr. 37.756.454 og inngår i andre rentekostnader.

Selskapet har inngått følgende renteswapper:

Valuta	Gjenværende beløp per		Betaler, fast	Utløpsdato	Verdi
	31.12.2020	Mottar, flytende			
NOK	150 000 000	0,28%	5,4900%	12.01.26	-23 135 047
NOK	100 000 000	0,28%	4,3700%	10.07.35	-29 285 170
NOK	47 500 000	0,28%	4,6000%	14.07.25	-7 342 440
NOK	95 000 000	0,30%	4,9575%	14.07.25	-13 138 120
NOK	422 500 000	0,30%	5,4500%	02.06.25	-81 882 180
NOK	120 000 000	Start 14.07.25	4,6000%	16.07.35	-17 264 954
NOK	400 000 000	Start 14.07.25	4,5950%	16.07.35	-57 454 938
Urealisert tap					-229 502 849

Fremtidig urealisert tap knyttet til rentebytteavtalene er ikke resultatført.

Samtlige rentesikringsavtaler anses å redusere renterisikoen effektivt, og tilfredsstillende dermed kravene til regnskapsmessig sikring. Kontantstrømsikringen er reflektert i regnskapet ved at realiserte og urealiserte gevinster og tap på sikringsinstrumentet ikke resultatføres før det underliggende sikringsobjektet påvirker resultatregnskapet.