



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	922 635 633
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SHAPE INVEST AS
Forretningsadresse:	Kalnesveien 5 1712 GRÅLUM

### 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:	Oddrun Skår
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.08.2021

### 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, 03.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekt fra investeringsvirksomhet		1 309 899	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 309 899</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		116 905	150 690
<b>Sum kostnader</b>		<b>116 905</b>	<b>150 690</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 192 995</b>	<b>-150 690</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		21 181 818	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			3 305 197
Annen renteinntekt		15 697	253
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 197 516</b>	<b>3 305 450</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 197 516</b>	<b>3 305 450</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>22 390 510</b>	<b>3 154 760</b>
Skattekostnad		150 616	693 042
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>22 239 894</b>	<b>2 461 718</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 239 894</b>	<b>2 461 718</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>22 239 894</b>	<b>2 461 718</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 239 894</b>	<b>2 461 718</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		5 000 000	7 000 000
Avsatt til annen egenkapital		17 239 894	
Overført fra annen egenkapital			-4 538 282
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 239 894</b>	<b>2 461 718</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			1 481
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>1 481</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		1 241 666	1 241 666
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 241 666</b>	<b>1 241 666</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 241 666</b>	<b>1 243 147</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		24 578	
Konsernfordringer		417 720	
<b>Sum fordringer</b>		<b>442 298</b>	
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		1 969 834	
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		12 327 743	
<b>Sum investeringer</b>		<b>14 297 578</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 812 258	1 370 361
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 812 258</b>	<b>1 370 361</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 552 134</b>	<b>1 370 361</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 793 800</b>	<b>2 613 508</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		55 808	55 808
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>85 808</b>	<b>85 808</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 404 586	1 164 691
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 404 586</b>	<b>1 164 691</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 490 394</b>	<b>1 250 499</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		40 705	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>40 705</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 705</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			28 813
Betalbar skatt		108 430	
Annen kortsiktig gjeld		154 271	1 334 196
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>262 701</b>	<b>1 363 009</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>303 406</b>	<b>1 363 009</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 793 800</b>	<b>2 613 508</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Øvrig salgsinntekt		10 058 188	411 132 155
Inntekt fra investeringsvirksomhet	2	20 809 185	4 496 303
Leieinntekt		24 053 544	17 497 241
Annen driftsinntekt		1 117 050 943	5 503 005
<b>Sum inntekter</b>	3	<b>1 171 971 859</b>	<b>438 628 704</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			-846 060
Varekostnad		7 322 289	21 878 921
Lønnskostnad	4	6 375 984	220 580 298
Avskrivning	5	7 451 090	26 660 705
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	17 531	
Annen driftskostnad	4, 16	4 361 472	96 177 906
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 528 366</b>	<b>364 451 769</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 146 443 493</b>	<b>74 176 935</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	6, 15		
Resultatandel i tilknyttet selskap	6, 15	-10 682 585	
Annen renteinntekt		2 894 047	1 434 204
Annen finansinntekt			461 959
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-7 788 538</b>	<b>1 896 163</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			69 556
Annen rentekostnad		8 188 600	9 644 875
Annen finanskostnad		12 519	2 480 493
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 201 118</b>	<b>12 194 924</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 989 656</b>	<b>-10 298 762</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 130 453 837</b>	<b>63 878 173</b>
Skattekostnad	12	2 858 188	13 337 025



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 127 595 649</b>	<b>50 541 148</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>1 127 595 649</b>	<b>50 541 148</b>
Minoritetsinteresser	11	1 117 293 128	6 625 968
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>	11	<b>10 302 521</b>	<b>43 915 180</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 302 521</b>	<b>43 915 180</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Andre immaterielle eiendeler	5		15 476 955
Utsatt skattefordel	12		29 409 470
Goodwill	5		52 549 838
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>97 436 263</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 14	315 148 043	318 136 729
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 14	5 826 958	14 466 689
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>320 975 001</b>	<b>332 603 419</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	224 248 200	
Investeringer i aksjer og andeler		2 671 005	2 368 484
Obligasjoner	13		735 246
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>226 919 205</b>	<b>3 103 730</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>547 894 206</b>	<b>433 143 411</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7	<b>2 862 236</b>	<b>666 033</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	3 451 199	52 721 555
Andre kortsiktige fordringer		942 304	27 239 459
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 393 503</b>	<b>79 961 013</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	2, 8	1 969 834	57 360
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2, 8	478 956 676	67 528 194
Andre finansielle instrumenter			135 176
<b>Sum investeringer</b>		<b>480 926 511</b>	<b>67 720 730</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	306 522 316	136 537 482
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>306 522 316</b>	<b>136 537 482</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>794 704 566</b>	<b>284 885 259</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 342 598 772</b>	<b>718 028 670</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	30 000	30 000
Overkurs		55 808	55 808
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>85 808</b>	<b>85 808</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		27 108 096	1 967 653
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 108 096</b>	<b>1 967 653</b>
Minoritetsinteresser		1 084 024 155	228 259 506
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>1 111 218 059</b>	<b>230 312 967</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	12	7 974 701	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 974 701</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	186 977 501	225 953 501
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>186 977 501</b>	<b>225 953 501</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>194 952 202</b>	<b>225 953 501</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leverandørgjeld		620 923	13 034 289
Betalbar skatt	12	745 103	38 306 847
Skyldig offentlige avgifter	9	713 121	26 766 760
Utbytte		29 727 273	
Annen kortsiktig gjeld	14, 15	4 622 091	183 654 307
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 428 511</b>	<b>261 762 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>231 380 713</b>	<b>487 715 703</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 342 598 772</b>	<b>718 028 670</b>





## SHAPE INVEST AS

Org.nr. 922 635 633

### ÅRSBERETNING 2020

#### Virksomhetens art og hvor den drives

Shape Invest AS er et investeringsselskap med forretningsadresse Kalnesveien 5 i Sarpsborg kommune.

På grunn av stemmerettsavtaler er Shape Invest AS konsernspiss.

Shape Invest konsern består av følgende selskaper:

Datterselskap	Eierandel	Kontoradresse
Colligo AS	0,9 %	Sarpsborg
<b>Colligo AS har følgende datterselskaper/underkonsern:</b>		
Kalnes Eiendom AS	100,0 %	Sarpsborg
Statsminister Kolstadsvei 1-3 AS	100,0 %	Sarpsborg
Sagatunveien 1-3 AS	100,0 %	Sarpsborg
<b>Colligo Drift og Utvikling AS</b>		
K5 - Kantine AS	100,0 %	Sarpsborg
<b>Kalnesparken AS</b>		
Bjørnstadveien 50A AS	100,0 %	Sarpsborg
Bjørnstadveien 50B AS	100,0 %	Sarpsborg
Bjørnstadveien 50C AS	100,0 %	Sarpsborg

I januar 2020 ble samtlige av aksjene i Infotjenester Group AS solgt til Ferdkonsernet. Deler av salgssummen er reinvestert i Simployer Holding 1 AS, som er underkonsern i gruppering hvor tidligere Infotjenester Group AS ligger.

#### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Årsoverskudd etter skatt i morselskapet er kr 22 239 894 i 2020, mot kr 2 461 718 i 2019. For konsernet er årsoverskudd etter skatt før minoritetsinteresser på kr 1 127 595 649 i 2020, mot kr 50 541 148 i 2019.

Totalkapitalen i morselskapet er ved utgangen av 2020 på 18,8 mill kroner, mot 2,6 mill kroner ved utgangen av 2019. Egenkapitalandelen utgjør 98,4% ved pr. 31.12.20, sammenlignet med 47,8% pr. 31.12.19. Totalkapitalen i konsernet er ved utgangen av 2020 på 1 342,6 mill kroner, mot 718,0 mill kroner ved utgangen av 2019. Egenkapitalandelen i konsernet utgjør 82,8 % pr. 31.12.20, sammenlignet 32,1 % pr. 31.12.19.

Salget av Infotjenester Group AS i januar har påvirket resultatet for 2020. Styret kjenner ikke til vesentlig usikkerhet som hefter ved årsregnskapet eller vesentlige forhold av negativ art inntruffet etter regnskapsårets slutt. Konsernets økonomi og likviditet er meget tilfredsstillende.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Det er har ikke vært FOU-aktiviteter i selskapet i 2020.

#### Finansiell markedsrisiko

Selskapets kontantstrømmer knytter seg primært mot NOK.

Forvaltningskapital er plassert i fond og verdipapirer med moderat risiko for å oppnå vekting mellom avkastning på investert kapital og eksponering mot risiko.



## **Fremtidig utvikling**

Forvaltning av vederlaget for salget av Infotjenester Group AS, samt drift og utvikling av eiendom, vil være det bærende i konsernets fremtidige utvikling. Konsernstyret er forsterket, og dermed økt kompetansen både innenfor finans og eiendom for å sikre god utvikling også i fremtiden.

Hovedtyngden av konsernets næringsbygg ligger i et område med stor aktivitet og utvikling i næringslivet, og det forventes å styrke konsernets posisjon som en attraktiv utleier av næringsseiendom i Sarpsborg. Konsernet har i løpet av 2020 påbegynt arbeidet med utvikling av Kalnesparken. Sammen med nåværende bygg på Grålum, og har nå konsernet tilsammen over 40 000 m<sup>2</sup> tomter til bolig- og næringsutvikling. Området ligger langs E6 mot øst, men grenser til bolig- og skogsområder mot vest.

Situasjonen med Covid-19 pandemien har påvirket de finansielle markedene. Det er imidlertid fortsatt knyttet usikkerhet til hvilken virkning pandemien på sikt vil ha i dette markedet. Vi har etablert rutiner og rapporteringer for å følge utviklingen i våre finansielle aktiva. Utviklingen hittil i år har likevel vært tilfredsstillende.

Det har også vært redusert virksomhet på eiendomssiden, men ikke alarmerende. Det er gjennomført nødvendige tiltak for å følge myndighetens pålegg og retningslinjer. Tapene som dette har påført oss, har ikke svekket økonomi og utvikling vesentlig.

## **Fortsatt drift**

Styret har vurdert og konkludert med at forutsetningen for fortsatt drift er til stede. Årsregnskapet for 2020 er derfor satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

## **Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering.**

Shape Invest AS har ikke hatt ansatte i 2020.

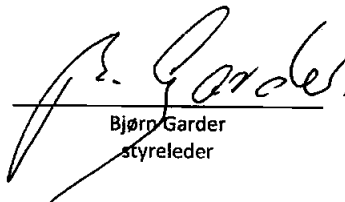
Når det gjelder konsernet totalt sett, vurderes arbeidsmiljøet som godt. Det har ikke vært noen skader eller ulykker i konsernet. Sykefraværet i konsernet var i 2020 på 5,6% som følge av lengre legemeldt fravær (2019: 2,5%).

Selskapets styre betsår av én mann, mens i konsernstyre er det én kvinne og fire menn.

## **Ytre miljø**

Selskapets virksomhet har ingen forurensende effekt, og styret kjenner ikke til at selskapet forurensar det ytre miljø. Vi arbeider for at vi gjennom våre eiendommer skal tilby leietakere og besøkende miljøvennlige løsninger i sin hverdag.

Sarpsborg, den 05.08.2021



Bjørn Garder  
styreleder

**RESULTATREGNSKAP - MOR/KONSERN**

		SHAPE INVEST AS			
2020	Morselskap 2019		Note	Konsern 2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>					
1 309 899	0	Inntekt fra investeringsvirksomhet	2	20 809 185	4 496 303
0	0	Leieinntekt		24 053 544	17 497 241
0	0	Øvrig salgsinntekt		10 058 188	411 132 155
0	0	Annen driftsinntekt		1 117 050 943	5 503 005
<b>1 309 899</b>	<b>0</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>3</b>	<b>1 171 971 859</b>	<b>438 628 704</b>
0	0	Varekostnad		7 322 289	21 878 921
0	0	End. beh. egentilvirkede anleggsmidler		0	-846 060
0	0	Lønnskostnad	4	6 375 984	220 580 298
0	0	Avskrivning	5	7 451 090	26 660 705
0	0	Nedskrivning	5	17 531	0
116 905	150 690	Annen driftskostnad	4, 16	4 361 472	96 177 906
<b>116 905</b>	<b>150 690</b>	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>25 528 366</b>	<b>364 451 769</b>
<b>1 192 995</b>	<b>-150 690</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>1 146 443 493</b>	<b>74 176 935</b>
Finansinntekter og finanskostnader					
21 181 818	0	Inntekt på investering i datterselskap	6, 15	0	0
0	0	Resultatandel i tilknyttet selskap	6, 15	-10 682 585	0
0	3 305 197	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
15 697	253	Annen renteinntekt		2 894 047	1 434 204
0	0	Annen finansinntekt		0	461 959
0	0	Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	69 556
0	0	Rentekostnad		8 188 600	9 644 875
0	0	Annen finanskostnad		12 519	2 480 493
<b>21 197 516</b>	<b>3 305 450</b>	<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-15 989 656</b>	<b>-10 298 762</b>
<b>22 390 510</b>	<b>3 154 760</b>	<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 130 453 837</b>	<b>63 878 173</b>
150 616	693 042	Skattekostnad	12	2 858 188	13 337 025
<b>22 239 894</b>	<b>2 461 718</b>	<b>Årsresultat</b>	<b>11</b>	<b>1 127 595 649</b>	<b>50 541 148</b>
0	0	Minoritetens andel	11	-1 117 293 128	-6 625 968
<b>22 239 894</b>	<b>2 461 718</b>	<b>Majoritetens andel</b>	<b>11</b>	<b>10 302 521</b>	<b>43 915 180</b>

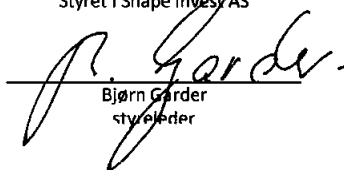


<b>BALANSE - MOR/KONERN</b>					
SHAPE INVEST AS					
2020	Morselskap 2019		Note	Konsern 2020	2019
<b>EIENDELER</b>					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
0	0	Andre immaterielle eiendeler	5	0	15 476 955
0	1 481	Utsatt skattefordel	12	0	29 409 470
0	0	Goodwill	5	0	52 549 838
<b>0</b>	<b>1 481</b>	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>97 436 263</b>
Varige driftsmidler					
0	0	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 14	315 148 043	318 136 729
0	0	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 14	5 826 958	14 466 689
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>320 975 001</b>	<b>332 603 419</b>
Finansielle anleggsmidler					
1 241 666	1 241 666	Investeringer i datterselskap	6	0	0
0	0	Investeringer i tilknyttet selskap	6	224 248 200	0
0	0	Investeringer i aksjer og andeler		2 671 005	2 368 484
0	0	Andre langsiktige fordringer	13	0	735 246
<b>1 241 666</b>	<b>1 241 666</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>226 919 205</b>	<b>3 103 730</b>
<b>1 241 666</b>	<b>1 243 147</b>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>547 894 206</b>	<b>433 143 411</b>
Omløpsmidler					
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Lager av varer og annen beholdning</b>	<b>7</b>	<b>2 862 236</b>	<b>666 033</b>
Fordringer					
0	0	Kundefordringer	14	3 451 199	52 721 555
417 720	0	Kortsiktige konsernfordringer		0	0
24 578	0	Andre kortsiktige fordringer		942 304	27 239 459
<b>442 298</b>	<b>0</b>	<b>Sum fordringer</b>		<b>4 393 503</b>	<b>79 961 013</b>
Investeringer					
1 969 834	0	Markedsbaserte aksjer	2, 8	1 969 834	57 360
12 327 743	0	Andre markedsbaserte fin. instrumenter	2, 8	478 956 676	67 528 194
0	0	Andre finansielle instrumenter		0	135 176
<b>14 297 578</b>	<b>0</b>	<b>Sum investeringer</b>		<b>480 926 511</b>	<b>67 720 730</b>
<b>2 812 258</b>	<b>1 370 361</b>	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>9</b>	<b>306 522 316</b>	<b>136 537 482</b>
<b>17 552 134</b>	<b>1 370 361</b>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>794 704 566</b>	<b>284 885 259</b>
<b>18 793 800</b>	<b>2 613 508</b>	<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 342 598 772</b>	<b>718 028 670</b>



<b>BALANSE - MOR/KONERN</b>					
SHAPE INVEST AS					
2020	Morselskap 2019		Note	Konsern 2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
		Innskutt egenkapital			
30 000	30 000	Aksjekapital	10	30 000	30 000
55 808	55 808	Overkurs		55 808	55 808
<b>85 808</b>	<b>85 808</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>85 808</b>	<b>85 808</b>
		Opptjent egenkapital			
18 404 586	1 164 691	Annen egenkapital		27 108 096	1 967 653
<b>18 404 586</b>	<b>1 164 691</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 108 096</b>	<b>1 967 653</b>
		Minoritetens egenkapital			
0	0	Minoritetsinteresser		1 084 024 155	228 259 506
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum minoritetens egenkapital</b>		<b>1 084 024 155</b>	<b>228 259 506</b>
<b>18 490 394</b>	<b>1 250 499</b>	<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>1 111 218 059</b>	<b>230 312 967</b>
		Gjeld			
		Avsetning for forpliktelses			
40 705	0	Utsatt skatt	12	7 974 701	0
<b>40 705</b>	<b>0</b>	<b>Sum avsetning for forpliktelses</b>		<b>7 974 701</b>	<b>0</b>
		Annen langsiktig gjeld			
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	186 977 501	225 953 501
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>186 977 501</b>	<b>225 953 501</b>
		Kortsiktig gjeld			
0	28 813	Leverandørgjeld		620 923	13 034 289
108 430	0	Betalbar skatt	12	745 103	38 306 847
0	0	Skyldig offentlige avgifter	9	713 121	26 766 760
0	0	Utbytte		29 727 273	0
154 271	1 334 196	Annen kortsiktig gjeld	14, 15	4 622 091	183 654 307
<b>262 701</b>	<b>1 363 009</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 428 511</b>	<b>261 762 202</b>
<b>303 406</b>	<b>1 363 009</b>	<b>Sum gjeld</b>		<b>231 380 713</b>	<b>487 715 703</b>
<b>18 793 800</b>	<b>2 613 508</b>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 342 598 772</b>	<b>718 028 670</b>

Grålum, 05.08.2021  
Styret i Shape Invest AS

  
Bjørn Garder  
styreleder



## Noter til regnskapet for 2020 SHAPE INVEST AS OG KONSERNET SHAPE INVEST

### **NOTE 1: REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNING AV PRINSIPPENDRINGER**

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

#### **Bruk av estimater**

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskaps 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**

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.

#### **Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper**

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden som prinsipp for investeringer i tilknyttede selskaper. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvarer andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte interngvinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i det tilknyttede selskapet, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.

#### **Konsolideringsprinsipper**

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet). I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskaps eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskaps 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.

Omrøgning av utenlandske datterselskaper skjer ved at balansen omregnes til balansedagens kurs, og at resultatregnskapet omregnes til en gjennomsnittskurs. Eventuelle vesentlige transaksjoner omregnes til transaksjonsdagens kurs. Alle omregningsdifferanser føres direkte mot egenkapitalen.

#### **Driftsinntekter**

Inntekter omfatter inntekt fra investeringsaktiviteter, leieinntekter eiendom, øvrig salgsinntekt samt annen driftsinntekt. Netto inntekt fra kortsiktige markedsbaserte investeringer presenteres som "inntekt fra investeringsaktiviteter" og består av avkastning og verdiendringer fratrukker forvaltningshonorar. Leieinntekt presenteres på egen linje, mens fakturerte felleskostnader/tjenester inngår i øvrig salgsinntekt. Leieinntekt og tilhørende fakturerte felleskostnader/følestjenester resultatføres i takt med leveringen. Salg av varer klassifiseres som "øvrig salgsinntekt" og inntektsføres på leveringstidspunktet (transaksjonstidspunktet). Restende driftsinntekter klassifiseres som "annen driftsinntekt". For konsernet omfatter annen driftsinntekt også netto gevinst ved avgang virksomhet.

#### **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). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet, men til terminkursen ved bruk av terminkontrakt. For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre



## Noter til regnskapet for 2020 SHAPE INVEST AS OG KONSERNET SHAPE INVEST

eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.  
Renter knyttet til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres.

### **Immaterielle eiendeler**

Utgifter til egne utviklingsaktiviteter i relasjon til utvikling av produkter og tjenester for salg kostnadsføres løpende. 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 utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid.

### **Varige driftsmidler**

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. 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.

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

### **Aksjer og langsiktige plasseringer**

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre aksjer mv. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon av kostprisen.

### **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 bruksverdi (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og bruksverdi. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### **Varelager**

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost (etter FIFO-prinsippet) og virkelig verdi. Eiendomsprosjekt under utvikling er klassifisert som varelager og anskaffelseskost består av medgåtte kostnader.

### **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 nedskontering når effekten av nedskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

### **Kortsiktige investeringer i markedsbaserte verdipapirer**

For kortsiktige investeringer i markedsbaserte verdipapirer brukes markedsverdi prinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatt utbytte og renter, realiserte og urealiserte gevinster/tap med fradrag for tilhørende forvaltningskostnader, resultatføres netto som driftsinntekt på linjen "Inntekt fra investeringsvirksomhet".

### **Valuta**

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. For øvrige poster i regnskapet benyttes kursen på transaksjonstidspunktet. Gevinst/tap på valuta presenteres netto som henholdsvis annen finansinntekt eller annen finanskostnad.

### **Gjeld**

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

### **Skatter**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/ skattefordel. Utsatt skattefordel er ved årets utgang beregnet med aktuell skattesats av den midlertidige forskjellen som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelle ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto skattefordel er balanseført. 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.



## Noter til regnskapet for 2020 SHAPE INVEST AS OG KONSERNET SHAPE INVEST

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres til reduksjon av kostpris eller direkte mot egenkapitalen, 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 / skattefordel regnskapsføres til nominelt beløp.

### Kontantstrømoppstilling

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

### Omklassifisering

Leieinntekter og fakturerte felleskostnader/fellestjenester ble tidligere år klassifisert som annen driftsinntekt i resultatregnskapene og spesifisert som leieinntekt i noter. Fra 2020 blir rene leieinntekter vist på egen regnskapslinje som leieinntekter mens fakturerte felleskostnader/fellestjenester er klassifisert som annen salgsinntekt.

Avkastning, verdiendringer og forvaltningshonorar knyttet til kortsiktige markedsmessige verdipapirer lå tidligere år som finansposter. Fra 2020 er netto inntekt fra investeringsaktiviteter klassifisert som driftsinntekt under linjen "Inntekt fra investeringsvirksomhet".

Kortsiktige markedsmessige investeringer i aksjefond og verdipapirfond ble tidligere år klassifisert som hhv markedsbaserte aksjer og markedsbaserte obligasjoner. Fra 2020 er aksjefond og verdipapirfond klassifisert som "Andre markedsbaserte finansielle instrumenter".

Fjorårstallene er omklassifisert på samme for å få sammenlignbare tall.

### NOTE 2: INNTEKT FRA INVESTERINGSAKTIVITETER

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Inntekt fra investeringsaktiviteter				
Utbytte og renteinntekter	40 339	0	3 938 321	3 520
Realisert og urealisert gevinst/-tap	1 309 097	0	17 343 943	4 984 032
Forvaltningshonorar av samme	-39 537	0	-473 079	-491 249
	<b>1 309 899</b>	<b>0</b>	<b>20 809 185</b>	<b>4 496 303</b>

### NOTE 3: DRIFTSINTEKTER

	Morselskap		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Pr. virksomhetsområde:				
Inntekt fra investeringsvirksomhet	1 309 899	0	20 809 185	4 496 303
Kompetanse- og systemsalg	0	0	0	401 719 988
Leieinntekter	0	0	24 053 544	17 497 241
Øvrige salgsinntekter	0	0	10 058 188	9 412 167
Andre driftsinntekter	0	0	1 117 050 943	5 503 005
	<b>1 309 899</b>	<b>0</b>	<b>1 171 971 859</b>	<b>438 628 704</b>
Geografisk fordeling				
Norge	1 309 899	0	1 171 971 859	331 316 596
Utland	0	0	0	107 312 108
	<b>1 309 899</b>	<b>0</b>	<b>1 171 971 859</b>	<b>438 628 704</b>

### NOTE 4: ANSATTE, GODTGJØRELSE, LÅN TIL ANSATTE MV.

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Lønnskostnader m.m. består av:				
Lønninger	0	0	5 279 100	163 871 043
Arbeidsgiveravgift	0	0	744 760	20 890 628
Pensjonskostnader inkl. premier	0	0	344 186	14 258 098
Andre lønnskostnader	0	0	7 939	21 560 530
Sum lønnskostnader m.m.	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 375 984</b>	<b>220 580 298</b>

Antall årsverk ansatt i året: 0,0 0,0 8,8 249,1

### Godtgjørelser

I Colligo AS og konsernet 2020 er det utbetalt kr 887 500 i styrehonorar til styreleder og styremedlem som ikke representerer selskapets eiere. For øvrig er det ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets tillitsmenn.

### Lån til ledende personer, aksjeeiere mv.

Det er ikke ytt lån til ansatte, aksjeeiere eller medlem av styret.

### Pensjoner

Shape Invest AS har i 2020 ikke plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter til regnskapet for 2020 SHAPE INVEST AS OG KONSERNET SHAPE INVEST

For de øvrige selskapene gjelder følgende:

De selskapene som har ansatte er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapenes pensjonsordninger tilfredsstiller kravet i denne loven.

Det er innført pensjonsordning som omfatter alle ansatte som har fylt 20 år og arbeider minst 20 %.

Ved årets utgang var det 10 personer innmeldt i ordningen (31.12.19: 237 personer). Det er en innskuddsordning der premieinnbetalinger kostnadsføres løpende, og det blir følgelig ingen balanseføring.

### AFP

I morselskapet er det ingen ansatte som er omfattet av AFP ordningen. Av konsernets ansatte er totalt 6 personer omfattet av AFP ordningen ved årets utgang. Samtlige er under 62 år. Pr 31.12.20 har ingen ansatte tatt ut AFP.

Den nye AFP ordningen er å anse som en ytelsesbasert flerforetaksordning, men regnskapsføres som en innskuddsordning frem til det foreligger pålitelig og tilstrekkelig informasjon slik at konsernet kan regnskapsføre sin proporsjonale andel av pensjonskostnad, pensjonsforpliktelse og pensjonsmidler i ordningen. Konsernets forpliktelser etter denne ordningen er dermed ikke balanseført som gjeld.

Kostnadsført revisjonshonorar er:	Morselskap	Konsern
Lovbestemt revisjon	82 530	619 887
Andre attestasjonstjenester	9 375	9 376
Skatterådgivning	12 500	85 400
Annen bistand	10 000	248 981
	<b>114 405</b>	<b>963 644</b>

### NOTE 5: IMMATERIELLE OG VARIGE DRIFTSMIDLER

#### KONSERN:

Immaterielle driftsmidler	Andre immaterielle eiendeler	
	Andre immaterielle	Goodwill
Anskaffelseskost 01.01.2020	37 616 775	94 651 064
Tilgang i året	0	0
Avgang i året	-37 553 336	-94 651 064
Anskaffelseskost 31.12.2020	63 439	0
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2020	-63 439	0
Akk. nedskrivninger pr. 31.12.2020	0	0
Balanseført verdi 31.12.2020	0	0
Årets ord. avskrivning	0	0
Årets nedskrivning	0	0
Årets reversering av nedskrivning	0	0
Prosentstans for ord. avskrivninger	20,0-33,3	10,0-20,0
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær

Varige driftsmidler	Tomter bygninger og lignende	
	Tomter bygninger	Driftsløsøre og lignende
Anskaffelseskost 01.01.2020	359 798 130	37 721 513
Tilgang i året	3 644 116	2 091 515
Avgang i året	0	-29 320 039
Anskaffelseskost 31.12.2020	363 442 246	10 492 989
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2020	-48 294 203	-4 648 501
Akk. nedskrivninger pr. 31.12.2020	0	-17 532
Balanseført verdi 31.12.2020	<b>315 148 043</b>	<b>5 826 958</b>
Årets ord. avskrivning	6 632 903	818 187
Årets nedskrivning	0	17 531
Årets reversering av nedskrivning	0	0
Prosentstans for ord. avskrivninger	0,00-10,00	0,0 - 33,3
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær

### NOTE 6: DATTERSELSKAP OG TILKNYTTET SELSKAP

Shape Invest AS har eierandeler i følgende selskaper:

	Anskaffelses- Forretnings- år kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenk. (100%)	Selskapets resultat (100%)	Bokført verdi
<b>Norske datterselskaper:</b>					
Colligo AS	2019 Sarpsborg	0,9%/100%	1 093 586 208	1 058 063 950	1 241 666
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>					<b>1 241 666</b>



## Noter til regnskapet for 2020 SHAPE INVEST AS OG KONSERNET SHAPE INVEST

### Norske datterdatterselskap:

Infotjenester Group AS	2005 Sarpsborg	90,1%	Solgt 27/1- 20	
Kalnesparken AS (tidl. Bjørnstadveien 50 AS)	2020 Sarpsborg	100,0%	9 652 955	-64 445
Colligo Drift & Utvikling AS	2005 Sarpsborg	100,0%	512 100	-389 639
Kalnes Eiendom AS	2008 Sarpsborg	100,0%	90 217 136	5 505 183
Sagatunveien 1-3 AS	2005 Sarpsborg	100,0%	538 899	24 614
Strm. Kolstadsvei 1-3 AS	2005 Sarpsborg	100,0%	3 550 668	89 927

### Konsernet

Investeringen i tilknyttet selskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

	Anskaffelses- år	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Bokført verdi
<b>Tilknyttet selskap:</b>				
Simpley Group Holding 1 AS	2020	Bærum	25,3%	224 248 200
<b>Balansført verdi 31.12.</b>				<b>224 248 200</b>

Simpley Group Holding 1 AS er morselskap i underkonsern, og det er konserntallene for dette underkonsernet som danner grunnlaget for innarbeidelse etter egenkapitalmetoden.

Det avlegges ikke formelt konsernregnskap for underkonsernet, men med utgangspunkt i mottatt tallmateriale for underliggende selskap, hvorav noe er satt opp etter IFRS, er det utarbeidet et estimat for konserntall etter NGAAP.

Det er dette estimatet som er benyttet som grunnlag for innarbeidelse i konsernet Shape Invest.

### Beregning av balansført verdi 31.12.

Balansført verdi 01.01.	0
Tilgang i perioden *)	232 759 350
Årets resultatandel	-10 682 585
Egenkapitaljustering direkte mot egenkapitalen	2 171 435
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>224 248 200</b>

\*) Kostprisen på aksjene tilsvarer aksjenes relative andel av bokført egenkapital på anskaffelsestidspunktet.

### NOTE 7: VARELAGER

Varelageret består av:

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Handelsvarer for videre salg	0	0	60 904	390 917
Eiendomsprosjekter under utvikling	0	0	2 801 332	275 116
	0	0	2 862 236	666 033

### NOTE 8: MARKEDSBASERTE PLASSERINGER

Morselskap	Anskaffelses- verdi		Markeds- verdi	Periodens res.førte verdiendr.
Markedsbaserte aksjer	1 969 834	1 969 834		0
Andre markedsbaserte instrumenter	11 018 646	12 327 743		1 309 097
<b>Konsern</b>				
Markedsbaserte aksjer	2 475 834	1 969 834		0
Andre markedsbaserte instrumenter	461 756 193	478 756 676		17 343 943

### NOTE 9: BUNDENE MIDLER

	Morselskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Bankinnskudd bundet for trekkmidler	0	0	733 256	192 994
Avgitt garanti for trekkansvar	0	0	0	7 500 000
Trekkansvar	0	0	500 099	5 821 461



## Noter til regnskapet for 2020 SHAPE INVEST AS OG KONSERNET SHAPE INVEST

### NOTE 10: ANTALL AKSJER OG AKSJONÆRER

Aksjekapital pr 31.12.2020	Antall	Pålydende	Sum pålydende
Ordinære aksjer	4	7 500	30 000
Sum	4		30 000

Selskapets aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel	Ant. stemmer	Stilling
Bjørn Garder	7500	100,0 %	7500	Styreleder
	7500	100,0 %	7500	

### NOTE 11: EGENKAPITAL OG OVERSKUDDSDISPONERING

#### Egenkapital i mor

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Shape Invest AS				
Pr 31.12.19	30 000	55 808	1 164 691	1 250 499
Ekstraordinært utbytte			-5 000 000	-5 000 000
Årets resultat			22 239 894	22 239 894
Pr 31.12.20	30 000	55 808	18 404 586	18 490 394

#### Egenkapital i konsern

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritet 1)	Sum
Pr 31.12.19	30 000	55 808	1 967 653	228 259 506	230 312 967
Ekstraordinært utbytte			-5 000 000	-99 090 909	-104 090 909
Tilleggsutbytte			0	-29 727 273	-29 727 273
Årets resultat			10 302 521	1 117 293 128	1 127 595 649
Skjevdeling majoritet/minoritet			19 818 182	-19 818 182	0
Utgang minoritet			0	-115 043 808	-115 043 808
Kongruensavvik TS andel etter EK metoden			19 740	2 151 695	2 171 435
Pr 31.12.20	30 000	55 808	27 108 096	1 084 024 155	1 111 218 059

### NOTE 12: SKATTEKOSTNAD

#### Morselskap

Beregning av utsatt skatt/-skattefordel	2020	2019
Midlertidige forskjeller		
Forskjeller knyttet til aksjer og andre verdipapirer	185 024	0
Netto midlertidige forskjeller	185 024	0
Underskudd til fremføring	0	-6 732
Grunnlag for utsatt skatt/-skattefordel	185 024	-6 732
Skattesats	22,0 %	22,0 %
Utsatt skatt/-skattefordel	40 705	-1 481
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt/-skattefordel i balansen	40 705	-1 481

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2020	2019
Resultat før skattekostnad	22 390 510	3 154 760
Permanente forskjeller	-21 705 891	-4 570
Grunnlag for årets skattekostnad	684 619	3 150 190
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-185 024	0
Herav direkte balanseført ved konsernfusjon	0	-750 189
Anvendelse av underskudd til fremføring	-6 732	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	492 863	2 400 001
÷ Skattepliktig resultat overført v/fisjon	0	-2 406 733
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	492 863	-6 732

Fordeling av skattekostnaden	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	108 430	528 000
Endring i utsatt skatt	42 186	165 042
Skattekostnad	150 616	693 042

Avstemming av årets skattekostnad	2020	2019
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	22 390 510	3 154 760
Beregnet skattekostnad	4 925 912	694 047
Skattekostnad i resultatregnskapet	150 616	693 042



## Noter til regnskapet for 2020 SHAPE INVEST AS OG KONSERNET SHAPE INVEST

Differanse	-4 775 296	-1 005
Differansen består av følgende:		
Skatt av permanente forskjeller	-4 775 296	-1 005
Sum forklart differanse	-4 775 296	-1 005
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt i skattekostnaden	108 430	0
Betalbar skatt i balansen	108 430	0

### Konsern

<b>Beregning av utsatt skatt/-skattefordel</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Varige driftsmidler	60 182 731	-66 722 321
Varelager	0	-10 000
Fordringer	0	-1 111 843
Gevinst- og tapskonto	-792 060	-1 742 346
Innskuddsfond/ Premiefond, balanseført	4 140	2 571 406
Forskjeller knyttet til aksjer og andre verdipapirer	2 887 891	-300 055
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>62 282 702</b>	<b>-67 315 159</b>
Midlertid forskjell som ikke inngår i grunnlag for utsatt skatt	-26 034 065	-62 304 252
Underskudd til fremføring	0	-4 059 150
<b>Grunnlag for utsatt skatt/-skattefordel</b>	<b>36 248 637</b>	<b>-133 678 561</b>
Utsatt skatt/-skattefordel i Norge (22%)	7 974 701	-29 416 163
Utsatt skatt i Sverige (21,4%)	0	6 693
<b>Utsatt skatt/-skattefordel i balansen</b>	<b>7 974 701</b>	<b>-29 409 470</b>

Utsatt skatt/skattefordel ved kjøp og salg av konsernselskap er direkte balanseført.

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt i Norge	746 592	10 414 563
Endring utsatt skatt/skattefordel i Norge	2 111 595	-35 096 099
Betalbar skatt i Sverige	0	37 460 590
Endring utsatt skatt/skattefordel i Sverige	0	447 572
Betalbar skatt i Polen	0	74 554
Endring utsatt skattefordel i Polen	0	35 844
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>2 858 188</b>	<b>13 337 025</b>
<b>Skattekostnad i % av resultat før skatt</b>	<b>0,3%</b>	<b>20,9%</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt i Norge	745 103	9 879 284
Skattefunn - krav på refusjon	0	-3 885 272
Betalbar skatt i Sverige	0	32 237 478
Betalbar skatt i Polen	0	75 358
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>745 103</b>	<b>38 306 847</b>

### NOTE 13: LANGSIKTIGE FORDRINGER OG GJELD

<b>Morselskap</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Morselskapet har verken langsiktige fordringer eller langsiktig gjeld.	0	0

### Konsernet

Fordringer som forfaller mer enn 1 år etter regnskapsårets slutt:		
Andre langsiktige fordringer	0	735 246

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner NOK	133 727 501	144 377 501

For å sikre seg mot eksponering knyttet til fremtidige endringer i renten på langsiktig lån har konsernet inngått en rentebytteavtale. Rentebytteavtalen løper fra 01.12.2014 til 02.12.2024 og omfatter pr 31.12.2020 et beløp på kr 119 687 500 som byttes fra flytende til fast rente på 3,43%. Sikringen regnskapsføres som kontantstrømsikring og virkelig verdi på sikringsinstrumentene regnskapsføres ikke. Mottatte og betalte renter på rentebytteavtalen resultatføres i takt med rentene på lånet



## Noter til regnskapet for 2020 SHAPE INVEST AS OG KONSERNET SHAPE INVEST

### NOTE 14: PANTSTILLELSER OG LIGNENDE

Morselskapet har ikke avgitt pant i noen av sine eiendeler.

Det er ved årets utgang heller ikke avgitt andre garantier eller kausjoner for selskap i konsernet.

Konsern	2020	2019
Av konsernets bokførte gjeld er sikret ved pant o.l.	187 681 448	227 775 489
Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er:		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	311 928 006	314 985 219
Driftsløsøre, inventar mv	0	3 796 869
Kundefordringer	607 412	1 408 504
Sum	312 535 418	320 190 592

### NOTE 15: TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 2, og mellomværende med konsernselskap fremgår av egne regnskapslinjer.

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:	Morselskap 2020	Konsern 2020
a) Kjøp av tjenester		
- Datterselskap (administrative tjenester)	0	0
b) Finansinntekter		
- Datterselskap (utbytte)	21 181 818	0

### NOTE 16: LEIE- OG LEASING

Konsernet har inngått leasing- og leieavtaler som ikke er balanseført:

Kostnadsført leie	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Driftsløsøre, inventar og annet utstyr	0	0	67 829	4 261 144
Husleie	0	0	0	3 989 220



## SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den  
norske Revisorforening  
Autorisert regnskaps-  
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret  
N 952 011 677 MVA  
Bankgiro 6129.05.44644  
Hjemmeside: [www.solhoi.no](http://www.solhoi.no)

Til generalforsamlingen i Shape Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Shape Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 22 239 894 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 1 127 595 649. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Shape Invest AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Shape Invest AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: [post@solhoi.no](mailto:post@solhoi.no) · Tlf: +47 69 13 83 33



**SOLHØI REVISJON AS**

Side 2

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 intern kontroll 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 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 bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg, 5. august 2021

**Solhøi Revisjon AS**

Sidsel Solhøi

Statsautorisert revisor



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 9B, 1711 Sarpsborg · E-post: [post@solhoi.no](mailto:post@solhoi.no) · Tlf: +47 69 13 83 33



Utkast 19.08.2021 10:06:28

## Resultatregnskap

### Shape Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Inntekt fra investeringsvirksomhet		1 309 899	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 309 899</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad		116 905	150 690
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>116 905</b>	<b>150 690</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 192 995</b>	<b>-150 690</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		21 181 818	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	3 305 197
Annen renteinntekt		15 697	253
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>21 197 516</b>	<b>3 305 450</b>
Resultat før skattekostnad		22 390 510	3 154 760
Skattekostnad		150 616	693 042
<b>Årsresultat</b>		<b>22 239 894</b>	<b>2 461 718</b>
Ekstraordinært utbytte		5 000 000	7 000 000
Avsatt til annen egenkapital		17 239 894	0
Overført fra annen egenkapital		0	4 538 282
<b>Sum overføringer</b>		<b>22 239 894</b>	<b>2 461 718</b>



Utkast 19.08.2021 10:06:28

## Balanse

### Shape Invest AS

Eiendeler	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
Utsatt skattefordel	0	1 481
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>0</b>	<b>1 481</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Investeringer i datterselskap	1 241 666	1 241 666
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>1 241 666</b>	<b>1 241 666</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1 241 666</b>	<b>1 243 147</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer	24 578	0
Konsernfordringer	417 720	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>442 298</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>		
Markedsbaserte aksjer	1 969 834	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	12 327 743	0
<b>Sum investeringer</b>	<b>14 297 578</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>2 812 258</b>	<b>1 370 361</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>17 552 134</b>	<b>1 370 361</b>
<b>Sum eiendeler</b>	<b>18 793 800</b>	<b>2 613 508</b>



Utkast 19.08.2021 10:06:28

## Balanse

### Shape Invest AS

Egenkapital og gjeld	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	30 000	30 000
Overkurs	55 808	55 808
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>85 808</b>	<b>85 808</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	18 404 586	1 164 691
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>18 404 586</b>	<b>1 164 691</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18 490 394</b>	<b>1 250 499</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
Utsatt skatt	40 705	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>	<b>40 705</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	0	28 813
Betalbar skatt	108 430	0
Annen kortsiktig gjeld	154 271	1 334 196
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>262 701</b>	<b>1 363 009</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>303 406</b>	<b>1 363 009</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>18 793 800</b>	<b>2 613 508</b>

Grålum, ....., 05.08.2021  
Styret i Shape Invest AS

\_\_\_\_\_  
GARDER BJØRN  
styreleder