



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 27.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	153 311 593	147 015 936
Sum inntekter		153 311 593	147 015 936
Kostnader			
Varekostnad	3	3 473 915	3 532 787
Lønnskostnad	4	4 314 222	4 233 320
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	14 757 891	14 610 939
Annen driftskostnad	4	11 784 394	10 483 104
Sum kostnader		34 330 422	32 860 151
Driftsresultat		118 981 171	114 155 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 685 768	4 686 856
Annen finansinntekt		660 210	272 047
Sum finansinntekter		4 345 978	4 958 904
Annen rentekostnad	6	72 773 818	70 527 007
Sum finanskostnader		72 773 818	70 527 007
Netto finans		-68 427 841	-65 568 103
Resultat før skattekostnad		50 553 330	48 587 682
Årsresultat	7	50 553 330	48 587 682
Årsresultat etter minoritetsinteresser		50 553 330	48 587 682
Totalresultat		50 553 330	48 587 682
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		50 553 330	48 587 682
Sum overføringer og disponeringer		50 553 330	48 587 682



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8	764 818 175	778 487 402
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	466 119	605 682
Sum varige driftsmidler		765 284 295	779 093 084
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	20 300 000	20 300 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10		
Investeringer i deltakerliknet selskap	9		
Andre langsiktige fordringer	10		
Sum finansielle anleggsmidler		20 300 000	20 300 000
Sum anleggsmidler		785 584 295	799 393 084
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			363 677
Andre kortsiktige fordringer	10	324 991 998	623 085
Sum fordringer		324 991 998	986 762
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	11	1 078 438	3 222 455
Andre finansielle instrumenter	11		213 042
Sum investeringer		1 078 438	3 435 498
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	12	87 353 074	118 512 515
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 353 074	118 512 515



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		413 423 510	122 934 775
SUM EIENDELER		1 199 007 804	922 327 859
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	196 940 592	-178 580 239
Sum innskutt egenkapital		196 940 592	-178 580 239
Sum egenkapital		196 940 592	-178 580 239
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	999 430 000	1 085 430 000
Sum annen langsiktig gjeld		999 430 000	1 085 430 000
Sum langsiktig gjeld		999 430 000	1 085 430 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		922 559	2 107 950
Skyldig offentlige avgifter		307 165	292 076
Annen kortsiktig gjeld		1 407 488	13 078 071
Sum kortsiktig gjeld		2 637 212	15 478 097
Sum gjeld		1 002 067 212	1 100 908 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 199 007 804	922 327 859



Til selskapsmøtet i Seilduksfabrikken DA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seilduksfabrikken DA som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne

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



foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 27. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Vidar Lorentzen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lorentzen, Vidar	BANKID	2025-04-04 11:19

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 2024

Seilduksfabrikken DA

Org.nr.: 971 261 994

Utarbeidet av:

view.
PROCURATOR



Seilduksfabrikken DA

Årsberetning 2024

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. Det er tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder.

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.

Redegjørelse for årsregnskapet

Sum driftsinntekter i 2024 ble MNOK 153,3 mot MNOK 147,0 i 2023. Dette innebærer en økning på 4,3%. Driftsresultatet før avskrivninger og etter rentekostnader ble MNOK 61,0 i 2024 mot MNOK 58,2 i 2023.

Det regnskapsmessige overskuddet for 2024 ble MNOK 50,6 mot MNOK 48,6 i 2023. Endringen er hovedsakelig knyttet til økte leieinntekter.

Selskapet har ved årsskiftet en egenkapitalandel på 16,4% mot -19,4% året før. Endringen skyldes resultatet i 2024 samt avtale om kapitalinnskudd fra eierne som ble inngått i desember 2024.

Samlet kontantstrøm fra driften var på MNOK 66,1. Driftsresultatet var MNOK 119,0. Differansen skyldes i hovedsak ordinære avskrivninger og rentekostnader. Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter var MNOK 87,4 ved årsslutt.

Det er styrets oppfatning at regnskapet for 2024 gir et rettviseende bilde av selskapets drift og stilling pr. 31.12.2024.

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 Kunnskapsdepartementet. Det er Kunsthøyskolen i Oslo (KHIO) som benytter eiendommen. 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.

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.



Seilduksfabrikken DA

Årsberetning 2024

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 13.

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

Oppfølging av ESG

Seilduksfabrikken skal være en positiv bidragsyter til det grønne skiftet der FN's mål for bærekraft er styrende for selskapets virksomhet, med særlig vekt på mål nr. 13 om å stoppe klimaendringene.

Selskapet har hvert år siden 2022 utgitt en bærekraftsrapport. De siste års iverksatte tiltak for å redusere energibruken i bygget har resultert i en merkbar nedgang i forbruket. I 2023 ble det utarbeidet nye energiattester for bygningene. I 2024 ble ESG-rapporteringen utvidet til også å omfatte vann- og avfallsforbruket på eiendommen. Slik oversikt gir selskapet mulighet til å vurdere tiltak for å oppnå reduksjoner også for disse to kategoriene.

Selskapet arbeider kontinuerlig med tiltak for at eiendomsdriften i minst mulig grad skal forurense det ytre miljøet. Beliggenheten ved Akerselva krever aktsomhet av hensyn til det biologiske mangfoldet ved og i elven.

På eiendommen er det lagt til rette for miljøvennlig transport, med sykkelparkeringer, elbilbruk og et begrenset antall bilparkeringsplasser.

Åpenhetsloven

Selskapet rapporterer i tråd med åpenhetsloven. Redegjørelsen er offentlig tilgjengelig ved henvendelse til selskapet.

Arbeidsmiljø og likestilling

Styret mener arbeidsmiljøet i selskapet er tilfredsstillende. Selskapet har 4 ansatte. Det arbeides kontinuerlig med oppfølging av HMS i bedriften. Selskapet har egen HMS-handlingsplan. Denne inneholder tiltak som skal ivareta sikkerheten for de ansatte på arbeidsplassen og tiltak for å utvikle ansattes kompetanse. Det har ikke vært behov for å iverksette likestillingstiltak.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke hatt kostnader til forsknings og utviklingsaktiviteter i 2024.



Seilduksfabrikken DA

Årsberetning 2024

27.03.2025
Styret i Seilduksfabrikken DA

Ole Christian Jensen
styreleder

Lasse Clarence Jensen
styremedlem

Elisabeth Berger
styremedlem



Seilduksfabrikken DA

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt	2	153 311 593	147 015 936
Sum driftsinntekter		153 311 593	147 015 936
Varekostnad	3	3 473 915	3 532 787
Lønnskostnad	4	4 314 222	4 233 320
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	14 757 891	14 610 939
Annen driftskostnad	4	11 784 394	10 483 104
Sum driftskostnader		34 330 422	32 860 151
Driftsresultat		118 981 171	114 155 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 685 768	4 686 856
Annen finansinntekt		660 210	272 047
Sum finansinntekter		4 345 978	4 958 904
Annen rentekostnad	6	72 773 818	70 527 007
Sum finanskostnader		72 773 818	70 527 007
Resultat av finansposter		-68 427 841	-65 568 103
Resultat før skattekostnad		50 553 330	48 587 682
Resultat		50 553 330	48 587 682
Årsresultat	7	50 553 330	48 587 682
Disponering av resultat			
Overført til annen egenkapital		50 553 330	48 587 682
Sum overføringer		50 553 330	48 587 682



Seilduksfabrikken DA

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8	764 818 175	778 487 402
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	466 119	605 682
Sum varige driftsmidler		765 284 295	779 093 084
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	9	20 300 000	20 300 000
Sum finansielle anleggsmidler		20 300 000	20 300 000
Sum anleggsmidler		785 584 295	799 393 084
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	363 677
Andre kortsiktige fordringer	10	324 991 998	623 085
Sum fordringer		324 991 998	986 762
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	11	1 078 438	3 222 455
Andre finansielle instrumenter	11	0	213 042
Sum investeringer		1 078 438	3 435 498
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd	12	87 353 074	118 512 515
Sum bankinnskudd o.l.		87 353 074	118 512 515
Sum omløpsmidler		413 423 510	122 934 775
Sum eiendeler		1 199 007 804	922 327 859



Seilduksfabrikken DA

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	196 940 592	-178 580 239
Sum innskutt egenkapital		196 940 592	-178 580 239
Sum egenkapital		196 940 592	-178 580 239
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	999 430 000	1 085 430 000
Sum annen langsiktig gjeld		999 430 000	1 085 430 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		922 559	2 107 950
Skyldig offentlige avgifter		307 165	292 076
Annen kortsiktig gjeld		1 407 488	13 078 071
Sum kortsiktig gjeld		2 637 212	15 478 097
Sum gjeld		1 002 067 212	1 100 908 097
Sum egenkapital og gjeld		1 199 007 804	922 327 859

27.03.2025
Styret i Seilduksfabrikken DA

Ole Christian Jensen
styreleder

Lasse Clarence Jensen
styremedlem

Elisabeth Berger
styremedlem



Kontantstrømoppstilling

Seilduksfabrikken DA

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		50 553 330	48 587 681
Ordinære avskrivninger		14 757 891	14 610 939
Endring i kundefordringer		363 677	220 062
Endring i leverandørgjeld		-1 185 391	1 348 930
Endring i andre tidsavgrensingsposter		613 678	-44 183
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		65 103 185	64 723 429
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		949 102	1 439 712
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre fore		2 357 060	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret		0	2 066 063
Utbetalinger ifm langsiktige fordringer			
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		1 407 958	-3 505 775
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		86 000 000	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		11 670 585	167 834
Utbetalinger av utbytte		0	30 100 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-97 670 585	-30 267 834
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-31 159 442	30 949 820
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		118 512 515	87 562 695
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		87 353 074	118 512 515



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.



Seilduksfabrikken DA

Noter

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	3 445 155	3 367 795
Arbeidsgiveravgift	533 466	531 967
Pensjonskostnader	183 090	199 696
Andre ytelser	152 510	133 863
Sum	4 314 222	4 233 320

Selskapet har i 2024 sysselsatt 4 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	0
Pensjonskostnader	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	0	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 165 844 inkl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 inkl. mva.

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	1 354 724 177	1 250 070	1 355 974 247
+ Oppskrivning pr. 01.01.24	1 081 208		1 081 208
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	836 073	113 029	949 102
= Anskaffelseskost 31.12.24	1 356 641 457	1 363 099	1 358 004 557
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	591 823 282	896 980	592 720 262
= Bokført verdi 31.12.24	764 818 175	466 119	765 284 294
Årets ordinære avskrivninger	14 494 600	252 591	14 747 191
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 6 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 31.12.24	Rente	Forfall
DNB	NOK	999 430 000	flytende	27.03.27

Lånet er gjenstand for løpende fornyelse ved forfall. Lånet i DNB er fornyet med forfall 27. mars 2027.

Kostnader knyttet til renteswappene er kr.3.153.913 og inngår i andre rentekostnader.

Selskapet har inngått følgende renteswapper:

Valuta	Gjenværende beløp per		Betaler, fast	Utløpsdato	Verdi
	31.12.2024	Mottar, flytende			
NOK	70 000 000	4,71%	5,4900%	12.01.26	-797 135
NOK	100 000 000	4,71%	4,3700%	10.07.35	-2 410 149
NOK	39 500 000	4,71%	4,6000%	14.07.25	-5 125
NOK	45 250 000	4,71%	4,9575%	14.07.25	-109 530
NOK	382 500 000	4,71%	5,4500%	02.06.25	-2 013 842
NOK	120 000 000	Start 14.07.25	4,6000%	16.07.35	-4 333 063
NOK	400 000 000	Start 14.07.25	4,5950%	16.07.35	-14 353 713
Urealisert tap					-24 022 557

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.



Seilduksfabrikken DA

Noter

Note 7 Egenkapital

Selskapskapital:	Eierandel	01.01.2024	Endr. 2024	Resultat	31.12.2024
Fructuarius AS	11%	-19 842 234	36 107 500	5 617 037	21 882 303
Main AS	33%	-59 526 702	108 322 500	16 851 111	65 646 909
Seilduksfabr. Hold. AS	22%	-39 684 468	72 215 000	11 234 073	43 764 605
Colsi I AS	22%	-39 684 482	72 215 000	11 234 073	43 764 591
Brødrene Jensen AS	11%	-19 842 353	36 107 500	5 617 037	21 882 184
Selskapskapital 31.12	100%	-178 580 239	324 967 500	50 553 331	196 940 592

Andeler indirekte eid av :

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

Note 8 Langsiktig gjeld, pantsettelse

Selskapet har et langsiktig lån til DNB som er sikret ved pant. Pr. 31.12.2024 var lånet på kr. -999 430 000. Lånet har flytende rente.

Det er inngått renteswapavtaler vedrørende finansieringen av KHIO I frem til 2035 på nivåer fra 4,37% til 5,50%, se nærmere omtale i note 6.

Faste eiendom med bokført verdi kr. 764 818 175 er pantsatt som sikkerhet for lånet.

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

Note 9 Datterselskap

	Kontor-kommune	Eierandel	Balansført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS					
Fossveien 20 AS A-aksjer	Bærum	10,0%	2 030 000	3 139 728	579 166
Fossveien 20 AS B-aksjer	Bærum	90,0%	18 270 000	3 139 728	579 166
Sum			20 300 000		

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



Seilduksfabrikken DA

Noter

Note 10 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2024	2023
Sum langsiktige fordringer	0	0

Note 11 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelseskost	Markedsverdi	Balanseført verdi
Markedsbaserte verdipapirer	1 078 438	3 852 925	1 078 438
Sum	1 078 438	3 852 925	1 078 438

Andeler	Kostpris	Bokført verdi	Bokført resultat i år	Antatt markedsverdi	Restansvar
Norske DIS/KS	0	0	339 163	0	0
	0	0	339 163	0	0

Selskapet har i 2024 solgt flere investeringer i diverse investeringsfond og private equity fond.

Note 12 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 183 680. Beløpet skal dekke skyldig forskuddstrekk på kr. 151 304 pr. 31.12.2024.

Note 13 Opsjoner, forpliktelser

Staten har rett til å kjøpe KHIO byggetrinn I og II etter 15 eller 30 år fra tiltredelsesdato i 2010. Staten benyttet ikke sin mulighet til å kjøpe byggetrinn I og II i 2025, fristen for å gjøre kjøpsopsjonen gjeldende utløp 8. januar 2025.