



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 130 595
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNUT ØGREID AS
Forretningsadresse: Strandkaien 2
4005 STAVANGER

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: Eirik Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 05.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnader | 2 | 0 | 0 |
| Avskrivninger | | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 2 | 295 000 | 331 000 |
| Sum kostnader | | 295 000 | 331 000 |
| Driftsresultat | | -295 000 | -331 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 9 523 000 | 10 374 000 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 0 | 41 000 |
| Annen renteinntekt | | 20 000 | 21 000 |
| Sum finansinntekter | | 9 543 000 | 10 436 000 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 314 000 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 314 000 |
| Netto finans | | 9 543 000 | 10 122 000 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 9 248 000 | 9 791 000 |
| Skattekostnad | 4 | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 9 248 000 | 9 791 000 |
| Årsresultat | | 9 248 000 | 9 791 000 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 10 200 000 | 6 000 000 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -952 000 | 3 791 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 9 248 000 | 9 791 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre m.v. | | 0 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | 328 478 000 | 328 478 000 |
| Andre fordringer | | 0 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 328 478 000 | 328 478 000 |
| Sum anleggsmidler | | 328 478 000 | 328 478 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 0 | 3 081 000 |
| Konsernfordringer | | 308 000 | 1 004 000 |
| Sum fordringer | | 308 000 | 4 085 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 14 | 2 176 000 | 2 420 000 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 176 000 | 2 420 000 |
| Sum omløpsmidler | | 2 484 000 | 6 505 000 |
| SUM EIENDELER | | 330 962 000 | 334 983 000 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 15 | 250 000 | 250 000 |
| Overkurs | | 222 255 000 | 222 255 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 222 505 000 | 222 505 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 88 268 000 | 99 420 000 |
| Sum opptjent egenkapital | | 88 268 000 | 99 420 000 |
| Sum egenkapital | | 310 773 000 | 321 925 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 13 000 | 2 000 |
| Betalbar skatt | 4 | 0 | 0 |
| Utbytte | | 10 200 000 | 6 000 000 |
| Gjeld til aksjonærer | 19 | 9 976 000 | 7 057 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 20 189 000 | 13 059 000 |
| Sum gjeld | | 20 189 000 | 13 059 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 330 962 000 | 334 984 000 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Utbytter | 1 | 8 977 000 | 33 302 000 |
| Renteinntekter fra investeringer | | 0 | 11 359 000 |
| Gevinst/tap ved realisasjon | 1 | 303 191 000 | 44 432 000 |
| Verdiendring finansielle instrumenter til virkelig verdi | | 66 089 000 | 14 370 000 |
| Nedskrivninger av andre investeringer | 1 | -74 900 000 | -2 052 000 |
| Annen investeringsavkastning | | 0 | 334 000 |
| Salg av rådgivnings- og forvaltningstjenester | 1 | 1 896 000 | 7 559 000 |
| Andre driftsinntekter | | 853 000 | 2 971 000 |
| Sum inntekter | | 306 106 000 | 112 275 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnader | 2,3 | 28 266 000 | 23 529 000 |
| Avskrivninger | 5 | 997 000 | 1 071 000 |
| Andre driftskostnader | 2 | 7 684 000 | 14 085 000 |
| Sum kostnader | | 36 947 000 | 38 685 000 |
| Driftsresultat | | 269 159 000 | 73 590 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 14 000 | 0 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 0 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 10 231 000 | 10 871 000 |
| Annen finansinntekt | | 7 551 000 | 314 000 |
| Sum finansinntekter | | 17 796 000 | 11 185 000 |
| Annen rentekostnad | | 2 625 000 | 708 000 |
| Annen finanskostnad | 17 | 4 240 000 | 417 000 |
| Sum finanskostnader | | 6 865 000 | 1 125 000 |
| Netto finans | | 10 931 000 | 10 060 000 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 280 090 000 | 83 650 000 |
| Skattekostnad | 4 | 41 000 | 47 997 000 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 280 049 000 | 35 653 000 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
| Årsresultat | | 280 049 000 | 35 653 000 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------|-------------|-------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre m.v. | 5, 13 | 1 867 000 | 2 831 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 867 000 | 2 831 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | 0 | 0 |
| Andre fordringer | | 1 802 000 | 1 802 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 802 000 | 1 802 000 |
| Sum anleggsmidler | | 3 669 000 | 4 633 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Eiendomsprosjekter | 12 | 10 186 000 | 10 401 000 |
| Sum varer | | 10 186 000 | 10 401 000 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 3 921 000 | 547 000 |
| Andre fordringer | | 13 372 000 | 5 373 000 |
| Fordring på felleskontr. og tilknyttet virksomhet | 11 | 104 171 000 | 126 587 000 |
| Konsernfordringer | 11 | 71 914 000 | 337 276 000 |
| Sum fordringer | | 193 378 000 | 469 783 000 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 9 | 274 994 000 | 107 461 000 |
| Investering i datterselskap | 7 | 346 560 000 | 522 476 000 |
| Investering i FKV/tilknyttet virksomhet | 8, 13 | 184 554 000 | 94 535 000 |
| Øvrige aksjer og andeler | 10 | 24 344 000 | 35 816 000 |
| Sum investeringer | | 830 452 000 | 760 288 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|----------------------|----------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 13, 14 | 894 081 000 | 483 819 000 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 894 081 000 | 483 819 000 |
| Sum omløpsmidler | | 1 928 097 000 | 1 724 291 000 |
| SUM EIENDELER | | 1 931 766 000 | 1 728 924 000 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 250 000 | 250 000 |
| Overkurs | | 222 255 000 | 222 255 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 222 505 000 | 222 505 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 328 425 000 | 246 030 000 |
| Ikke-kontrollerende eierinteresser | | 1 105 015 000 | 959 739 000 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 433 440 000 | 1 205 769 000 |
| Sum egenkapital | | 1 655 945 000 | 1 428 274 000 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pensjonsforpliktelser | 3 | 1 141 000 | 3 091 000 |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 17 | 28 198 000 | 29 409 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 29 339 000 | 32 500 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 29 339 000 | 32 500 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 154 657 000 | 207 000 |
| Leverandørgjeld | | 636 000 | 1 980 000 |
| Betalbar skatt | 4 | 41 000 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 2 635 000 | 2 883 000 |
| Utbytte | | 30 200 000 | 6 100 000 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| Kortsiktig konserngjeld | 11 | 0 | 238 039 000 |
| Gjeld til aksjonærer | 19 | 10 179 000 | 12 661 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 48 135 000 | 6 282 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 246 483 000 | 268 152 000 |
| Sum gjeld | | 275 822 000 | 300 652 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 931 767 000 | 1 728 926 000 |



ÅRSBERETNING 2020

KNUT ØGREID AS

VIRKSOMHETENS ART

Øgreid familien har drevet handelsvirksomhet siden 1876 og investeringsvirksomhet i over 30 år. Knut Øgreid AS er etablert som et investeringskonsern, som betrakter alle investeringer som midlertidige og har unntatt plikt for konsolidering. Investeringskonsernets portefølje har et bredt nedslagsfelt og består av industrielle investeringer, sikkerhetstjenester innen offshore, børsnoterte papirer, samt en større eiendomsportefølje.

RETTVISENDE OVERSIKT OVER UTVIKLING, RESULTAT OG STILLING

Etter styrets vurdering gir det fremlagte resultatregnskap og balanse et rettviseende bilde av den aktivitet som har vært i konsernet i 2020 samt status pr 31.12.2020.

Selskapets og konsernets resultat før skatt for 2020 ble på henholdsvis NOK 9,3m og NOK 280,1m.

Konsernets og morselskapets soliditet pr. 31.12.2020, målt ved bokført egenkapitalandel, var hhv 85,7 % og 93,9 % sammenholdt med hhv 82,6 % og 96,1 % i 2019.

Det vises til kontantstrømoppstilling for beskrivelse av årets endringer i likviditet og finansiering.

Selskapets virksomhet omfatter ikke aktiviteter med forskning og utvikling.

FORTSATT DRIFT

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapet og konsernet er ikke upåvirket av utbruddet av Covid-19, da konsernet er et aktivt investeringskonsern og investerer i markeder som i høyeste grad er påvirket. Investeringselskapene i konsernet er robuste med bunnsolid soliditet og vil gjennom 2021 aktivt bistå sine investeringer for å være i forkant av de negative markedshendelser som pågår.

ARBEIDSMILJØ OG PERSONALE

Selskapet har ingen ansatte. Investeringskonsernet sysselsetter 13 årsverk.

Det er styrets oppfatning at den generelle trivsel på arbeidsplassene i konsernet er god.

MILJØ

Virksomheten medfører i liten grad forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

LIKESTILLING

Konsernet forskjellsbehandler ikke kvinner og menn. Personalpolitikken i konsernet ansees å være kjønnsnøytral på alle områder. Etter vår oppfatning er likestillingsspørsmål tilfredsstillende ivaretatt, og det er ikke iverksatt eller planlagt konkrete tiltak innenfor dette området.



IKKE-DISKRIMINERING

Det gjøres ikke forskjeller på ansatte, eller ved ansettelse, på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion eller livssyn.

FREMTIDIG UTVIKLING

Utviklingen i porteføljens verdi forventes positiv over en lengre tidshorisont.

FINANSIELL- OG LIKVIDITETSRISIKO

Konsernets aksjeportefølje er normalt eksponert for finansiell markedsrisiko. Konsernets kapital situasjon gjør imidlertid at denne eksponeringen ikke innebærer noen betydelig risiko.

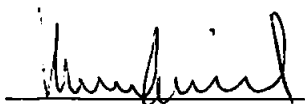
Selskapets og konsernets likviditetssituasjon anses som god.

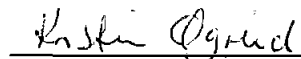
RESULTATDISPONERING

Styret foreslår at årets resultat på NOK 9,3m disponeres som følger:

| | |
|-----------------------|-----------|
| Til utbytte | NOK 10,2m |
| Til annen egenkapital | NOK -0,9m |

Stavanger, 5. mai 2021


Knut Øgreid
Styrets leder


Kristin Øgreid
Styremedlem



Knut Øgreid AS

Årsregnskap

2020



Balanse

(beløp i hele kr 1 000)

Knut Øgreid AS

| Morselskap | | | Konsern | | | |
|----------------|----------------|------|---|--------|------------------|------------------|
| 2019 | 2020 | Note | Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
| | | | Anleggsmidler | | | |
| | | | Varige driftsmidler | | | |
| 0 | 0 | | Driftsløsøre m.v. | 5,13 | 1 867 | 2 831 |
| <u>0</u> | <u>0</u> | | Sum varige driftsmidler | | <u>1 867</u> | <u>2 831</u> |
| | | | Finansielle anleggsmidler | | | |
| 328 478 | 328 478 | 6 | Investering i datterselskap | | 0 | 0 |
| 0 | 0 | | Andre fordringer | | 1 802 | 1 802 |
| <u>328 478</u> | <u>328 478</u> | | Sum finansielle anleggsmidler | | <u>1 802</u> | <u>1 802</u> |
| <u>328 478</u> | <u>328 478</u> | | Sum anleggsmidler | | <u>3 669</u> | <u>4 633</u> |
| | | | Omløpsmidler | | | |
| | | | Varer | | | |
| 0 | 0 | | Eiendomsprosjekter | 12 | 10 186 | 10 401 |
| <u>0</u> | <u>0</u> | | Sum varer | | <u>10 186</u> | <u>10 401</u> |
| | | | Fordringer | | | |
| 0 | 0 | | Kundefordringer | | 3 921 | 547 |
| 1 004 | 308 | | Konsernfordringer | 11 | 71 914 | 337 276 |
| 0 | 0 | | Fordring på felleskontr. og tilknyttet virksomhet | 11 | 104 171 | 126 587 |
| 3 081 | 0 | | Andre fordringer | | 13 372 | 5 373 |
| <u>4 085</u> | <u>308</u> | | Sum fordringer | | <u>193 378</u> | <u>469 783</u> |
| | | | Investeringer | | | |
| 0 | 0 | | Investering i datterselskap | 7 | 346 560 | 522 476 |
| 0 | 0 | | Investering i FKV/ tilknyttet virksomhet | 8,13 | 184 554 | 94 535 |
| 0 | 0 | | Markedsbaserte aksjer | 9 | 274 994 | 107 461 |
| 0 | 0 | | Øvrige aksjer og andeler | 10 | 24 344 | 35 816 |
| <u>0</u> | <u>0</u> | | Sum investeringer | | <u>830 451</u> | <u>760 289</u> |
| 2 420 | 2 176 | 14 | Bankinnskudd, kontanter o.l. | 13, 14 | 894 081 | 483 819 |
| <u>6 505</u> | <u>2 484</u> | | Sum omløpsmidler | | <u>1 928 097</u> | <u>1 724 292</u> |
| <u>334 984</u> | <u>330 962</u> | | Sum eiendeler | | <u>1 931 766</u> | <u>1 728 925</u> |



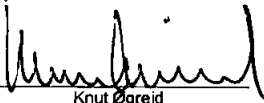
Balanse

(beløp i hele kr 1 000)

Knut Øgreid AS

| Morselskap | | | Konsern | | | |
|----------------|----------------|------|--|------|------------------|------------------|
| 2019 | 2020 | Note | Eigenkapital og gjeld | Note | 2020 | 2019 |
| | | | Eigenkapital | | | |
| | | | Innskutt egenkapital | | | |
| 250 | 250 | 15 | Aksjekapital | | 250 | 250 |
| <u>222 255</u> | <u>222 255</u> | | Overkurs | | <u>222 255</u> | <u>222 255</u> |
| <u>222 505</u> | <u>222 505</u> | | Sum innskutt egenkapital | | <u>222 505</u> | <u>222 505</u> |
| | | | Opptjent egenkapital | | | |
| 99 420 | 88 268 | | Annen egenkapital | | 328 425 | 246 030 |
| 0 | 0 | | Ikke-kontrollerende eierinteresser | | 1 105 015 | 959 739 |
| <u>99 420</u> | <u>88 268</u> | | Sum opptjent egenkapital | | <u>1 433 440</u> | <u>1 205 769</u> |
| <u>321 925</u> | <u>310 773</u> | 16 | Sum egenkapital | 16 | <u>1 655 944</u> | <u>1 428 274</u> |
| | | | Gjeld | | | |
| | | | Avsetninger for forpliktelser | | | |
| 0 | 0 | | Pensjonsforpliktelser | 3 | 1 141 | 3 091 |
| 0 | 0 | | Andre avsetninger for forpliktelser | 17 | <u>28 198</u> | <u>29 409</u> |
| <u>0</u> | <u>0</u> | | Sum avsetninger for forpliktelser | | <u>29 339</u> | <u>32 500</u> |
| | | | Kortsiktig gjeld | | | |
| 0 | 0 | | Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 154 657 | 207 |
| 2 | 13 | | Leverandørgjeld | | 636 | 1 980 |
| 0 | 0 | 4 | Betalbar skatt | 4 | 41 | |
| 0 | 0 | | Skyldige offentlige avgifter | | 2 635 | 2 883 |
| 0 | 0 | | Gjeld til konsernselskap | 11 | 0 | 238 039 |
| 6 000 | 10 200 | | Avsatt utbytte | | 30 200 | 6 100 |
| 7 057 | 9 976 | 19 | Gjeld til aksjonærer | 19 | 10 179 | 12 661 |
| 0 | 0 | | Annen kortsiktig gjeld | | <u>48 135</u> | <u>6 282</u> |
| <u>13 059</u> | <u>20 189</u> | | Sum kortsiktig gjeld | | <u>246 482</u> | <u>268 152</u> |
| <u>13 059</u> | <u>20 189</u> | | Sum gjeld | | <u>275 821</u> | <u>300 651</u> |
| <u>334 984</u> | <u>330 962</u> | | Sum egenkapital og gjeld | | <u>1 931 766</u> | <u>1 728 925</u> |

Stavanger, 5. mai 2021



Knut Øgreid
Styrets leder/ adm.dir



Kristin Øgreid
Styremedlem



Kontantstrømsoppstilling

(beløp i hele kr 1 000)

Knut Øgreid AS

| Morselskap | | | Konsern | |
|----------------|---------------|---|----------------|----------------|
| 2019 | 2020 | | 2020 | 2019 |
| 0 | 0 | Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | |
| -241 | -1 565 | Innbetalinger fra salg av varer og tjenester | -1 478 | 7 012 |
| -1 | 0 | Utbetalinger for varer og tjenester | -9 029 | -13 581 |
| 62 | 20 | Utbetalinger til ansatte, pensjon, aga mv | 13 338 | -34 336 |
| -314 | 0 | Renteinnbetalinger | 10 231 | 22 230 |
| 0 | 0 | Renteutbetalinger | -2 625 | -708 |
| 0 | 0 | Utdelinger fra investeringer (utbytte mv.) | 8 977 | 33 302 |
| 0 | 0 | Utbetalinger ved kjøp av investeringer | -169 410 | -157 670 |
| 0 | 0 | Innbetalinger ved realisasjon av investeringer | 209 429 | 255 504 |
| 0 | 0 | Utbetaling av lån til investeringer | -32 801 | -118 431 |
| 0 | 0 | Innbetaling av lån til investeringer | 274 962 | 79 858 |
| -494 | -1 545 | Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | 301 594 | 73 180 |
| 0 | 0 | Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | |
| 10 374 | 9 523 | Utbetalinger ved kjøp varige driftsmidler | 0 | -132 |
| 14 275 | 697 | Innbetaling av utdelinger fra datterselskap mv. | 0 | 0 |
| 24 649 | 10 219 | Netto endring i mellomværende med inv.selskaper i underkonsern | 0 | 0 |
| | | Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | 0 | -132 |
| 0 | 0 | Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | |
| -10 000 | 0 | Endring i kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 152 576 | 204 |
| -10 000 | -6 000 | Utbetaling ved kapitalnedsettelse | 0 | -10 000 |
| -2 764 | -2 919 | Utbetalt utbytte | -26 563 | -21 876 |
| 0 | 0 | Endring netto gjeld til aksjonær | -2 482 | -746 |
| -22 764 | -8 919 | Endring langsiktig gjeld/forpliktelser | 0 | -479 |
| | | Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | 123 531 | -32 897 |
| 1 390 | -245 | Netto kontantstrøm for perioden | 410 261 | 40 151 |
| 1 030 | 2 420 | Netto kontanter og bankinnskudd 01.01 | 483 820 | 443 668 |
| 2 420 | 2 176 | Netto kontanter og bankinnskudd 31.12 | 894 081 | 483 820 |
| 2019 | 2020 | Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter (avstemming) | 2020 | 2019 |
| 9 791 | 9 248 | Resultat før skatt | 280 089 | 83 651 |
| 0 | 0 | Årets betalte skatt | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Årets avskrivninger på driftsmidler | 997 | 1 071 |
| -10 374 | -9 523 | Inntektsført utdeling fra datterselskap | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Endring avsetning for pensjonsmidler-/ forpliktelser | -1 950 | -1 164 |
| 0 | 0 | Endring i varebeholdninger | 215 | -10 201 |
| -11 | 11 | Endring i kundefordringer og leverandører | -4 719 | -42 |
| 0 | 0 | Endring i investeringer | -70 163 | 55 753 |
| 0 | 0 | Endring mellomværende med selskaper i invest portefølje | 49 738 | -56 548 |
| 100 | -1 281 | Endring i andre tidsavgrensninger | 32 522 | 662 |
| -494 | -1 545 | Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | 286 730 | 73 180 |



Knut Øgreid AS

Noter til årsregnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er i det alt vesentlige benyttet samme regnskapsprinsipper i morselskapet og i konsernregnskapet. Alle beløp er angitt i hele kr 1 000 med mindre annet fremgår av sammenhengen.

Investeringselskap

Konsernets forretningsstrategi er å være et investeringskonsern. Virksomheten knytter seg derfor utelukkende til å investere i andre selskaper med sikte på å utvikle disse og realisere gevinster gjennom etterfølgende salg. Investeringer foretas basert på vedtatte investeringsstrategier som omfatter planer for type og varighet av engasjementene, og hvordan disse skal avsluttes.

Inntekter og kostnader som direkte knytter seg til investeringsengasjementer anses som del av selskapets ordinære virksomhet, og presenteres derfor som driftsinntekter.

Eiendeler som direkte knytter seg til investeringsengasjementer og kan realiseres gjennom salg anses å være tilknyttet selskapets varekretsløp og klassifiseres derfor som omløpsmidler, uavhengig av om disse skal holdes for en lengre periode enn 12 måneder.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger vurderes å være til stede.

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

Konsernregnskap

Konsernregnskapet omfatter alle datterselskaper som har tilsvarende forretningsstrategi som morselskapet. Øvrige datterselskaper inngår i investeringsporteføljen og er derfor ikke konsolidert i konsernregnskapet.

Interne kjøp og salg, interngvinster, renter og andre interne overføringer og mellomværender mellom investeringselskapene i konsernet er eliminert i konsernregnskapet. Konsernmellomværender som fremkommer i konsernregnskapet knytter seg til konsernselskaper som inngår i investeringsporteføljen.

Investeringer i aksjer

Investeringer i aksjer klassifiseres som datterselskap, tilknyttet selskap, felleskontrollert virksomhet eller andre aksjer basert på morselskapets kontroll og innflytelse over investeringen. Langsiktige investeringer i investeringselskaper (som definert ovenfor) klassifiseres som anleggsmidler i morselskapets regnskap. Øvrige investeringer behandles som omløpsmidler. Investeringene vurderes etter kostmetoden og er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Inntektsført utbytte, og andre utdelinger, relaterer seg til opptjente resultater i de underliggende selskaper etter investeringstidspunktet. Ved utdeling som overstiger andel av opptjent resultat etter kjøpet anses den overskytende del som tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Utdelinger fra datterselskap inntektsføres samme år som det er avsatt i datterselskapet. For øvrige investeringer inntektsføres utdelinger på vedtakstidspunktet.

Driftsinntekter

All avkastning på investeringer presenteres som driftsinntekt i resultatregnskapet, uavhengig av om denne kommer i form av utbytte, renter eller gevinst ved realisasjon. Tilsvarende presenteres nedskrivning av investeringer og tap ved realisasjon som negativ driftsinntekt. Det samme gjelder renter til selskap som inngår i investeringsporteføljen.

Inntekter fra salg av rådgivnings og -forvaltningstjenester regnskapsføres i takt med at tjenestene leveres og konsernet oppnår en ubetinget rett til vederlag. Denne typen tjenester omsettes i all hovedsak i Norge.



Knut Øgreid AS

Noter til årsregnskapet 2020

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid som forventes å være brukstiden. Daglig reparasjon og vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Bokført verdi av varige driftsmidler blir vurdert for verditap når hendelser eller endringer i omstendigheter indikerer at bokført verdi ikke kan gjenvinnes.

Valuta

Norske kroner benyttes som funksjonell- og rapporteringsvaluta i regnskapet.

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til den funksjonelle valuta ved å benytte valutakurs på transaksjonsdagen. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Realiserte og urealiserte valutagevinster/-tap regnskapsføres som finansinntekt/-kostnad.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres i all vesentlighet på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser

I konsernet forekommer både innskuddsbaserte og ytelsesbaserte pensjonsordninger.

Kostnader knyttet til innskuddsordninger resultatføres ved innbetaling til ordningen. Konsernet har ingen videre betalingsforpliktelser etter at innskuddet er innbetalt.

Ytelsesordninger regnskapsføres i samsvar med IAS 19, i henhold til unntaksreglene i NRS 6

Pensjonskostnader. Beregnet nåverdi av pensjonsforpliktelsene balanseføres og aktuarielle gevinster og tap (netto etter skatt) føres direkte mot annen egenkapital. Konsernets ytelsesordning finansieres løpende over driften og omfatter kun pensjonister. Resultatførte kostnader knyttet til ordningen, som inngår i lønnskostnadene, omfatter derfor kun rentekostnader knyttet til forpliktelsen.

Skatter

Årets skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Skatt tilknyttet transaksjoner ført direkte mot egenkapitalen resultatføres ikke.

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel balanseføres i den utstrekning denne kan utnyttes gjennom realisasjon av eksisterende merverdier i skattekonsernet. Utsatt skatt beregnes som hovedregel ved bruk av nominell skattesats som er vedtatt på balansedagen. Enkelte av selskapene i konsernet er omfattet av reglene for finansskatt og benytter forhøyet skattesats ved beregning av utsatt skatt.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den direkte metode og viser de enkelte aktivitetenes virkning på beholdningen av betalingsmidler. I kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter inngår alle inn- og utbetalinger knyttet til investeringsporteføljen. Investeringsaktiviteter omfatter kun inn- og utbetalinger knyttet til langsiktige investeringer i investeringselskaper og varige driftsmidler. Finansieringsaktiviteter omfatter betalinger knyttet til ekstern finansiering og aksjonærer. Alle rentebetalinger klassifiseres likevel som operasjonelle aktiviteter.



Knut Øgreid AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 1 Driftsinntekter – konsern

| | Konsernet | |
|--|----------------|---------------|
| | 2020 | 2019 |
| Utbytter | | |
| Investeringer i datterselskap | 2 202 | 2 524 |
| Investeringer i tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet | 5 312 | 24 510 |
| Andre aksjeinvesteringer | 1 463 | 6 268 |
| Sum utbytter | 8 977 | 33 302 |
| Gevinst/tap ved realisasjon | | |
| Investeringer i datterselskap | 175 522 | -1 107 |
| Investeringer i tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet | 90 497 | 45 539 |
| Andre aksjeinvesteringer | 31 124 | |
| Sum gevinst/tap ved realisasjon | 297 143 | 44 432 |
| Nedskrivning av andre investeringer | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet | -68 454 | -2 052 |
| Investeringer i datterselskap | -6 446 | 0 |
| Sum nedskrivning av andre investeringer | -74 900 | -2 052 |

Konsernets salgsinntekter på kr 1 896 i 2020 knytter seg i sin helhet til leveranser av tjenester knyttet til administrasjon og prosjektledelse for selskapene i investeringsporteføljen. Tilsvarende omsetning utgjorde i 2019 kr 7 559.



Knut Øgreid AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser mm – morselskap og konsern

Morselskapet har ingen ansatte. Lønnskostnadene i selskapet gjelder styrehonorarer. Videre er det ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for daglig leder eller noe medlem av styret.

| Lønnskostnader | Konsernet | |
|--------------------|---------------|---------------|
| | 2020 | 2019 |
| Lønninger | 22 570 | 18 600 |
| Arbeidsgiveravgift | 4 032 | 3 610 |
| Pensjonskostnader | 1 231 | 790 |
| Andre ytelser | 434 | 529 |
| Sum | 28 267 | 23 529 |

Gjennomsnittlig antall årsverk 13 10

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor fordeler seg som følger (beløp eks. mva):

| | Morselskap | Konsern |
|--|------------|--------------|
| Lovpålagt revisjon (ink. teknisk bistand tilknyttet årsregnskap) | 90 | 905 |
| Andre attestasjonstjenester | 0 | 12 |
| Skatterådgivning (ink. teknisk bistand tilknyttet ligningspapirer) | 0 | 0 |
| Annen bistand | 107 | 262 |
| Sum | 197 | 1 179 |

Herav godtgjørelse til revisors samarbeidende selskaper 0 35



Knut Øgreid AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 3 Pensjonskostnader og -forpliktelser – morselskap og konsern

Morselskapet har ingen ansatte, og har ikke hatt lønnskostnader i 2020. Selskapet er følgelig ikke forpliktet til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Konsernet er pliktig til å ha en tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon og har pensjonsordninger som tilfredsstiller kravene i denne lov. Videre har konsernet en ytelsesordning som finansieres direkte over driften. Denne ordningen omfatter to tidligere ansatte m/ektefeller.

| Årets pensjonskostnad (ytelsesordning) | Konsernet | |
|---|-----------|-----------|
| | 2020 | 2019 |
| Rentekostnad på pensjonsforpliktelsen | 71 | 85 |
| Pensjonskostnad inkl. arbeidsgiveravgift | 71 | 85 |

| Årets endring i pensjonsforpliktelser | Konsernet | |
|---|--------------|--------------|
| | 2020 | 2019 |
| Pensjonsforpliktelse pr 1. januar | 3 091 | 3 267 |
| Resultatført pensjonskostnad | 71 | 85 |
| Estimatavvik pensjon | -1 029 | 988 |
| Pensjonsutbetalinger (inkl. arbeidsgiveravgift) | -992 | -1 249 |
| Pensjonsforpliktelse pr 31. desember (inkl. aga) | 1 141 | 3 091 |

| Økonomiske forutsetninger | Konsernet | |
|---------------------------|-----------|--------|
| | 2020 | 2019 |
| Diskonteringsrente | 1,50 % | 2,30 % |
| Forventet pensjonsøkning | 1,75 % | 2,00 % |
| Dødelighetstabell | K2013 | K2013 |



Knut Øgreid AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 4 Skatt – morselskap og konsern

I 2020 er det i investeringskonsernet ett finansskattepliktig selskap. For dette selskapet beregnes betalbar og utsatt skatt med 25 %. For øvrige selskaper, inkludert morselskapet, er betalbar og utsatt skatt for 2020 beregnet med 22 %.

| Morselskapet | | Konsernet | |
|---|---------------|--|----------------|
| 2019 | 2020 | 2020 | 2019 |
| Spesifikasjon av årets skattekostnad | | | |
| 0 | 0 | 0 | 53 788 |
| | 0 | Endring utsatt skatt i balansen | |
| 0 | 0 | Skatt på konsernbidrag ført mot investering | -5 195 |
| 0 | 0 | Skatt ført direkte mot egenkapital | -595 |
| 0 | 0 | Årets skattekostnad | 47 997 |
| Avstemming av skattekostnaden | | | |
| 9 791 | 9 248 | Regnskapsmessig resultat før skatt | 272 167 |
| | | | 83 651 |
| 2 154 | 2 035 | Skatt på årets resultat (22 %) | 59 877 |
| | | <i>Permanente forskjeller</i> | 18 403 |
| -2 215 | -2 032 | Skattefrie utdelinger og realisasjoner | -74 077 |
| 0 | 0 | Virkelig verdi-justeringer og nedskrivninger | -20 632 |
| 0 | 0 | Skatt på resultatandel i deltakerlign. selskap | 31 |
| 1 | 0 | Andre permanente forskjeller | -2 710 |
| | | <i>Andre forhold</i> | 0 |
| 0 | 0 | Forskjeller i skattesats (finansskatt) | -575 |
| 0 | 0 | Effekt av endret skattesats | 1 418 |
| 60 | -3 | Endring ikke balanseført utsatt skatt | 60 |
| 0 | 0 | Årets skattekostnad | 41 |
| | | | 47 997 |
| Ikke balanseført utsatt skatt | | | |
| Morselskapet | | Konsernet | |
| 2019 | 2020 | 2020 | 2019 |
| -389 | -311 | Gevinst- og tapskonto | 817 |
| 0 | 0 | Varige driftsmidler | 1 077 |
| 0 | 0 | Fordringer | -51 |
| 0 | 0 | Pensjonsforpliktelse | -22 |
| 0 | 0 | Finansielle instrumenter | -285 |
| 0 | 0 | Andre forskjeller | -773 |
| -389 | -311 | Sum utsatt skatt på midlertidige forskjeller | -1 388 |
| -3 115 | -3 190 | Underskudd til fremføring | 0 |
| 0 | 0 | Andeler i deltakerlignede selskaper | -832 |
| 0 | 0 | Avskåret rentefradrag | -929 |
| -3 503 | -3 501 | Ikke balanseført utsatt skattefordel | -56 786 |
| | | | -60 320 |

Utsatt skattefordel tilknyttet negative midlertidige forskjeller i morselskapet er ikke balanseført som følge av usikkerhet ved mulighetene for fremtidig utnyttelse.



Knut Øgreid AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 5 Varige driftsmidler – konsern

Morselskapet har ingen varige driftsmidler.

Konsernet

| | Driftsløsøre mv. |
|-------------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2020 | 7 154 |
| Tilgang | 33 |
| Avgang | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2020 | 7 187 |
| Akk. Avskrivninger 31.12.2020 | 5 320 |
| Balanseført verdi 31.12.2020 | 1 867 |
| Årets avskrivninger | 997 |
| Økonomisk levetid | 1-5 år |
| Avskrivningsplan | Lineær |

Note 6 Konsernsammensetning – morselskap og konsern

Morselskapets direkte investeringer i datterselskap på balansedagen

| | Forretnings- kontor | Eierandel | Stemme- andel | Bokført verdi |
|--------------------------|------------------------|-----------|------------------|----------------|
| Øgreid Holding AS | Stavanger | 34 % | 34 % | 328 276 |
| Trunkfish Capital AS* | Stavanger | 0,2 % | 100 % | 101 |
| Hedwig Øgreid Invest AS* | Stavanger | 0,2 % | 100 % | 101 |
| Sum | | | | 328 478 |

* Kontrolleres gjennom eie av samtlige stemmeberettigede A-aksjer.

Øvrige selskap som inngår i konsernregnskapet på balansedagen

| | Forretnings- kontor | Eies/kontrolleres gjennom (eierandel) |
|-----------------------------|------------------------|---------------------------------------|
| Øgreid AS | Stavanger | Øgreid Holding AS (100 %) |
| H. Øgreid & Sønner AS | Stavanger | Øgreid AS (100 %) |
| Verket Investing AS | Stavanger | Øgreid AS (96,7 %) |
| Engøy No. 9 AS | Stavanger | Øgreid AS (99,8 %) |
| Øgreid Eiendom AS | Stavanger | Øgreid AS (100 %) |
| Øgreid Eiendom Sentrum AS | Stavanger | Øgreid Eiendom AS (100 %) |
| Øgreid Eiendom Utvikling AS | Stavanger | Øgreid Eiendom AS (100 %) |



Knut Øgreid AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 7 Midlertidige investeringer i datterselskap – konsern

| Selskap | Eierandel | Bokført verdi | Egenkapital 31.12.2020 | Årsresultat 2020 |
|------------------------------------|-----------|----------------|---------------------------|---------------------|
| <i>H. Øgreid & Sønner AS</i> | | | | |
| Aegopodium AS | 73 % | 78 009 | 129 905 | -94 403 |
| Anthriscus Sylvestris AS | 97 % | 58 940 | 60 763 | -8 415 |
| <i>Øgreid Eiendom Sentrum AS</i> | | | | |
| Verksalmenningen Eiendom AS | 100 % | 61 307 | 42 687 | 1 131 |
| Olav Vs gate 11 Holding AS | 50 % | 0 | -500 | -530 |
| <i>Øgreid Eiendom Utvikling AS</i> | | | | |
| Jåttåvågen Brygge AS | 100 % | 11 470 | 3 214 | -1 311 |
| Verket 42 AS | 100 % | 8 364 | 13 185 | -1 915 |
| Sundebrinken AS | 100 % | 21 597 | 21 056 | -110 |
| Gauselsplitten Eiendom AS | 100 % | 9 089 | 2 704 | -40 |
| Somamyrå AS | 100 % | 1 946 | 255 | 34 |
| Falcks gate AS | 100 % | 19 820 | 4 145 | 511 |
| Søstrene Hinna Utbygging AS | 100 % | 1 449 | 461 | -1 |
| Åsedalen Boligpark Holding AS | 75 % | 27 | -691 | -384 |
| <i>Verket Investering AS</i> | | | | |
| Mountain View AS | 100 % | 22 228 | 20 521 | -39 254 |
| Aeonian 1 AS | 100 % | 30 | 30 | 0 |
| Aeonian 2 AS | 100 % | 30 | 30 | 0 |
| Kanelnurren AS | 60 % | 18 365 | 13 963 | 2 031 |
| <i>Øvrige</i> | | | | |
| Ark. Knud Øgreid AS | 100 % | 21 780 | 13 867 | -4 284 |
| Mortepumpen AS | 100 % | 12 044 | 12 691 | 705 |
| Gaggu AS | 100 % | 65 | -202 | -23 |
| Sum | | 346 580 | | |

Samtlige selskaper har forretningskontor i Stavanger kommune, med unntak av Aegopodium AS som har sitt forretningskontor på Ågotnes i Øygarden kommune.



Knut Øgreid AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 8 Midlertidige investeringer i tilknyttede/felleskontrollerte selskaper – konsern

| Selskap | Eierandel | Bokført verdi | Egenkapital 31.12.2020 | Årsresultat 2020 |
|--------------------------------------|-----------|----------------|---------------------------|---------------------|
| <i>Øgreid Eiendom Utvikling AS</i> | | | | |
| Pyntenestet Eiendom AS | 50 % | 24 119 | -2 840 | -891 |
| Trallfaveien 7 AS | 50 % | 16 399 | 4 638 | 931 |
| Pyntenestet AS | 43 % | 0 | -149 | -65 |
| Tastarustå Byutvikling AS | 33 % | 3 852 | 1 284 | 168 |
| Madla Byutvikling AS | 33 % | 0 | -59 141 | -3 939 |
| Nore Sunde Utviklingsselskap AS | 33 % | 715 | 8 157 | 1 142 |
| Hafsløy AS | 15 % | 434 | -282 | -1 439 |
| <i>Verket Investering AS</i> | | | | |
| Hå Element Eiendom AS | 50 % | 20 345 | 12 316 | 4 895 |
| Nordic Steel Group AS | 50 % | 75 000 | 150 000 | 0 |
| Vininor AS | 47 % | 2 667 | 266 | -62 |
| Munu Holding AS | 40 % | 20 012 | 60 000 | 0 |
| Hårr Betong AS | 24 % | 9 825 | 65 513 | -237 |
| Jæren Overflatebehandling Holding AS | 23 % | 1 125 | 100 | 0 |
| <i>Øvrige</i> | | | | |
| Olav V's gate 11 Holding AS | 50 % | 15 | -500 | -530 |
| Stabbesteinen Holding AB | 50 % | 10 046 | 18 992 | -2 352 |
| Sum | | 184 555 | | |

Samtlige selskaper har forretningskontor i Stavanger kommune, med unntak av Nordic Steel Invest AS og Jæren Overflatebehandling Holding AS som har forretningskontor i Time kommune, Vininor AS med forretningskontor i Oslo kommune og Stabbesteinen Holding AB som har forretningskontor i Västerås, Sverige.

I tilknytning til investeringen i Madla Byutvikling AS er det bokført kr 8 442 som avsetning for forpliktelser. Avsetningen knytter seg til tidligere års underskudd som har vært regnskapsført etter egenkapitalmetoden. Konsernet er forpliktet til å dekke dette selskapets forpliktelser gjennom aksjonæravtale.

Note 9 Markedsbaserte aksjer – konsern

| Marked | Anskaffelses- kost | Periodens verdiendring | Bokført verdi (virkelig verdi) |
|---|-----------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| Markedsbaserte finansielle omløpsmidler | 204 476 | 70 518 | 274 994 |
| Sum | 204 476 | 70 518 | 274 994 |

Note 10 Øvrige aksjer og andeler – konsern

| Selskap | Eierandel | Anskaffelses- kost | Bokført verdi |
|--------------------------|-----------|-----------------------|---------------|
| <i>Aksjer</i> | | | |
| Cinclus AS og Cinclus IS | 24,5 % | 58 290 | 12 535 |
| <i>Øvrige</i> | | | |
| | | 11 809 | 11 809 |
| Sum | | 70 099 | 24 344 |



Knut Øgreid AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 11 Mellomværende med selskap i investeringsportefølje – konsern

Fordringer på datterselskap i investeringsportefølje

| <u>Selskap</u> | <u>Utlån pr 31.12.2020</u> |
|--|--------------------------------|
| Aegopodium AS | 57 050 |
| Ark. Knud Øgreid AS | 502 |
| Åsedalen Boligpark Holding AS | 5 838 |
| Somamyrå AS | 81 |
| Søstrene Hinna Utbygging AS | 975 |
| Kanelsnurren AS | 4 243 |
| Falcks gate AS | 1 725 |
| Mountain View AS | 1 500 |
| Sum kortsiktige konsernfordringer | 71 914 |

Fordringer på tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet

| <u>Selskap</u> | <u>Utlån pr 31.12.2020</u> |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Sandvedparken AS* | 20 787 |
| Nordic Steel Group AS | 19 000 |
| Madla Byutvikling AS | 20 221 |
| Olav V's gate 11 Holding AS | 15 689 |
| Nore Sunde Utviklingsselskap AS | 13 600 |
| Pynteneset Eiendom AS | 9 355 |
| Pynteneset AS | 284 |
| Trallfaveien 7 AS | 3 080 |
| Vininor AS | 2 020 |
| Øvrige | 135 |
| Sum kortsiktige utlån TS/FKV | 104 171 |

* Sandvedparken AS er tilknyttet selskap gjennom datterselskapet Åsedalen Boligpark Holding AS.



Knut Øgreid AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 12 Eiendomsprosjekter

Balanseførte eiendomsprosjekter knytter seg til fremtidige utviklingsprosjekter og tidligere eiendomsprosjekter som er avsluttet. Eiendeler knyttet til tidligere prosjekter omfatter usolgte elementer (parkeringsplasser, båtplasser etc.) som er overtatt ved avvikling av prosjektselskap etter avslutning av utbyggingsprosjektet.

Eiendomsprosjekter er balanseført til laveste av tilvirkningskost og netto salgsverdi.

Note 13 Fordringer, gjeld, pantstillelser mv. – morselskap og konsern

| Morselskapet | | Konsernet | |
|---|------|----------------|----------------|
| 2019 | 2020 | 2020 | 2019 |
| Fordringer med forfall senere enn ett år | | | |
| 0 | 0 | 57 050 | 96 905 |
| 0 | 0 | 98 652 | 123 730 |
| 0 | 0 | 0 | 1 802 |
| 0 | 0 | 155 702 | 222 437 |
| Gjeld med forfall senere enn fem år | | | |
| 0 | 0 | 0 | 0 |
| Gjeld som er sikret med pant el. | | | |
| 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 154 657 | 207 |
| 0 | 0 | 154 657 | 207 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | | | |
| 0 | 0 | 1 659 | 1 659 |
| 0 | 0 | 173 667 | 0 |
| 0 | 0 | 15 783 | 24 119 |
| 0 | 0 | 191 109 | 25 778 |

Konsernfordringer med forfall senere enn 1 år gjelder lån med avtalt tilbakebetalingsplan, primært til Aegopodium AS. Fordringer på felleskontrollert virksomhet og tilknyttede selskaper omfatter i all hovedsak lån til ulike tomte- og utbyggingselskaper, der tilbakebetaling er sammenfallende med tidspunkt for utbygging.

I tillegg til konsernets gjeld er pantsatte eiendeler også stillet som sikkerhet for kausjonsforpliktelser konsernet har overfor selskaper i investeringsporteføljen, jfr. note 18.

Note 14 Bundne bankinnskudd – morselskap og konsern

| Morselskapet | | Konsernet | |
|----------------------------|------|-----------|-------|
| 2019 | 2020 | 2020 | 2019 |
| Bundne bankinnskudd | | | |
| 0 | 0 | 1 308 | 1 224 |

Note 15 Aksjekapital og aksjonærinformasjon – morselskap

Aksjekapitalen på kr 250 består av 1 aksje som eies av styreleder og daglig leder Knut Øgreid.



Knut Øgreid AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 16 Egenkapital – morselskap og konsern

Morselskapet

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|-------------------------------|--------------|----------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 31.12.2019 | 250 | 222 255 | 99 420 | 321 925 |
| Endringer | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Egenkapital 01.01.2020 | 250 | 222 255 | 99 420 | 321 925 |
| Tilleggsutbytte | 0 | 0 | -10 200 | -10 200 |
| Avsatt utbytte | 0 | 0 | -10 200 | -10 200 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 9 248 | 9 248 |
| Egenkapital 31.12.2020 | 250 | 222 255 | 88 268 | 310 773 |

Konsernet

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | IKE* | Sum |
|-------------------------------|--------------|----------------|-------------------|------------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.2019 | 250 | 222 255 | 246 030 | 959 739 | 1 428 274 |
| Endringer | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Egenkapital 01.01.2020 | 250 | 222 255 | 246 030 | 959 739 | 1 428 274 |
| Estimatavvik pensjon | 0 | 0 | -351 | -678 | -1 029 |
| Tilleggsutbytte | 0 | 0 | -10 200 | -16 363 | -26 563 |
| Avsatt utbytte | 0 | 0 | -10 200 | -20 000 | -30 200 |
| Salg til minoritet | 0 | 0 | 2 073 | 3 341 | 5 414 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 101 073 | 178 976 | 280 049 |
| Egenkapital 31.12.2020 | 250 | 222 255 | 328 425 | 1 105 015 | 1 655 944 |

* Ikke-kontrollerende eierinteresser (IKE) omfatter i hovedsak 65,87 % eierandel i datterselskapet Øgreid Holding AS (og underliggende selskaper), gjennom at 66 % av dette selskapet eies av datterselskapene Trunkfish Capital AS og Hedwig Øgreid Invest AS. Av disse selskapene tilhører 99,8 % ikke-kontrollerende eierinteresser.

Note 17 Andre avsetninger for forpliktelser og finansielle instrumenter – konsern

| | Konsernet | |
|--|---------------|---------------|
| | 2020 | 2019 |
| Negativ verdi på investeringer | 8 442 | 8 442 |
| Forpliktelser knyttet til solgte datterselskap | 13 445 | 18 875 |
| Tap på finansielle instrumenter (se nedenfor) | 6 311 | 2 092 |
| Sum | 28 198 | 29 409 |

Negativ verdi på investeringer knytter seg til akkumulerte negative resultatandeler fra investeringen i Madla Byutvikling AS (jfr. note 8). Investeringen var regnskapsført etter egenkapitalmetoden frem tom. 2017 og er bokført med negativ verdi som følge av at det er ytt ansvarlig lån til selskapet.

Finansielle instrumenter

Konsernet har per balansedagen inngått rentebytteavtalene nedenfor. Urealisert tap er ført som annen avsetning for forpliktelser i balansen. Avtalene anses ikke som del av investeringsporteføljen og løpende kontantstrømmer og endringer i tapsavsetning på avtalene fremkommer derfor som annen finanskostnad i resultatregnskapet. Virkelig verdi på avtalene per balansedagen er basert på meglervurdering.

| Hovedstol / part i avtalen | Fastrente | Løper til | Virkelig verdi | Bokført verdi |
|---------------------------------------|-----------|------------|----------------|---------------|
| Øgreid Eiendom Sentrum AS | | | | |
| Rentebytte NOK 150 mill. (02.11.2016) | 1,69 % | 19.10.2026 | -6 311 | -6 311 |
| Rentebytte NOK 300 mill. (02.07.2020) | 1,03 % | 15.04.2030 | 4 297 | 0 |
| Sum | | | -2 014 | -6 311 |



Knut Øgreid AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 18 Garantier, kausjonsansvar mv. – konsern

Morselskapet har ikke avgitt garantier, kausjoner eller andre ikke-balanseførte forpliktelser.

Garantier og ansvar overfor selskaper i investeringsporteføljen mv. som ikke er balanseført

Øgreid Eiendom AS har konsernkontoordning som omfatter datterselskaper som inngår i investeringsporteføljen. Selskapene i og utenfor investeringskonsernet hefter solidarisk for hverandres gjeld knyttet til ordningen. Mellomværende med selskaper i investeringsporteføljen fremkommer som kortsiktig konsernfordring og -gjeld i balansen. Det er ikke avtalt trekkrettighet på konsernkontoen.

Øgreid Eiendom Utvikling AS har pr 31.12.2020 kausjonsansvar overfor Sunde Bolig AS på 5 mill, Madla Byutvikling AS på 2 mill og Hafslby AS på 5,9 mill.

Øgreid Eiendom Utvikling AS har avgitt proratarisk selvskyldnerkausjon, begrenset til kr 9,6 mill, for gjeld i Pyntenaset Eiendom AS per 31.12.2020.

Øgreid Eiendom Utvikling AS har kjøpt bankgaranti overfor Lillesand Kommune på kr 1,24 mill. per 31.12.2020.

Note 19 Transaksjoner og mellomværende med nærstående – morselskap og konsern

Med unntak av transaksjoner og mellomværende med selskaper i investeringsporteføljen, jfr. Note 7 og Note 8, har konsernet begrenset med transaksjoner og mellomværende med nærstående parter. Alle transaksjoner er foretatt som en del av den ordinære virksomheten og avtalene er gjennomført på markedsmessige vilkår i samsvar med aksjeloven § 3-9.

Gjeld til aksjonærer omfatter også gjeld til aksjonærenes nærstående. Gjelden renteberegnes basert på til enhver tid gjeldende skjermingsrente.

Note 20 Hendelser etter balansedagen - konsern

Konsernet er ikke påvirket av utbruddet av Covid-19. Da konsernet er et aktivt investeringskonsern og investerer i markedet som i høyeste grad er påvirket. Investeringselskapene i konsernet er robuste med bunnsolid soliditet og vil gjennom 2021 aktivt bistå investeringer for å være i forkant av de negative markedshendelser som pågår.

Øgreid Eiendom Utvikling AS og Øgreid Eiendom Sentrum AS er pr. 13.01.2021 innfusjonert i Øgreid Eiendom AS.



Deloitte.

Deloitte AS
Strandsvingen 14 A
NO-4032 Stavanger
Norway

Tel: +47 51 81 56 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Knut Øgreid AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Knut Øgreid AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 9 248 000 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 280 048 000. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 kontantstrømpstilling 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 Knut Øgreid 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 Knut Øgreid 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.

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.

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

© Deloitte AS

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

Permeo Dokumentnøkkel: 3TJDN-WYAC-7DAH4-X223J-CYUOT-UCW7I



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Knut Øgreid AS

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Permeo Dokumentnøkkel: 3TJDN-WYAC8-7DAH4-X223J-CYUOT-UCW71



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Knut Øgreid AS

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, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering 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.

Stavanger, 5. mai 2021
Deloitte AS

Bjarte M. Jonassen
statsautorisert revisor

Pemmo Dokumentnøkkel: 3JJDN-WYA-C8-7DAH4-X223J-CYUOT-UCW7I



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bjarte Munkejord Jonassen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-1247394

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-05-05 09:38:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3TJDN-WYAC8-7DAH4-X223J-CYUOT-UCW7I

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>