



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 803 959
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØLVKNUTEN HOLDING AS
Forretningsadresse: Dyrmyrgata 27
3611 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan-Trygve Riise
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	79 775	47 010
Sum kostnader		79 775	47 010
Driftsresultat		-79 775	-47 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	11 798 737	4 718 573
Annen renteinntekt		5 477	2 048
Annen finansinntekt		14 650	3 630
Sum finansinntekter		11 818 864	4 724 251
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		27 867
Annen rentekostnad	7	11 798 737	2 272 333
Sum finanskostnader		11 798 737	2 300 200
Netto finans		20 127	2 424 051
Ordinært resultat før skattekostnad		-59 649	2 377 041
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-59 649	2 377 041
Årsresultat		-59 649	2 377 041
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-59 649	2 377 041
Totalresultat		-59 649	2 377 041
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		2 377 041
Overført fra overkurs		-59 649	
Sum overføringer og disponeringer		-59 649	2 377 041



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7		
Maskiner og anlegg	7		
Skip og flytende installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	31 000 000	31 000 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	8	461 366 775	192 385 038
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Sum finansielle anleggsmidler		492 366 775	223 385 038
Sum anleggsmidler		492 366 775	223 385 038
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	7		
Fordringer			
Konsernfordringer	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	479 034	515 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		479 034	515 502
Sum omløpsmidler		479 034	515 502
SUM EIENDELER		492 845 809	223 900 539

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	9 555 000	8 580 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	4	56 081 593	22 116 242
Sum innskutt egenkapital		65 636 593	30 696 242
Sum egenkapital		65 636 593	30 696 242
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	427 188 435	193 204 298
Leverandørgjeld		20 781	
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	8		
Sum kortsiktig gjeld		427 209 216	193 204 298
Sum gjeld		427 209 216	193 204 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		492 845 809	223 900 539



Årsregnskap 2020 Sølvknuten Holding AS

Penneo Dokumentnøkkel: 3VSWL-EVPS1-EAEYS-JL8Z4-TK2NK-1LENG

Organisasjonsnr: 919 803 959



Resultatregnskap Sølvknuten Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	2	79 775	47 010
Sum driftskostnader		79 775	47 010
Driftsresultat		-79 775	-47 010
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	11 798 737	4 718 573
Annen renteinntekt		5 477	2 048
Annen finansinntekt		14 650	3 630
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	0	27 867
Annen rentekostnad	7	11 798 737	2 272 333
Resultat av finansposter		20 127	2 424 051
Ordinært resultat før skattekostnad		-59 649	2 377 041
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
Årsresultat		-59 649	2 377 041
Overføringer			
Avsatt til overkurs	4	0	-2 377 041
Overført fra overkurs		59 649	0
Sum overføringer		-59 649	2 377 041

Penneo Dokumentnøkkel: 3VSWL-EVPS1-EAEYS-J1824-TK2NK-1LEN6



Balanse
Sølvknuten Holding AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6, 7	31 000 000	31 000 000
Lån til foretak i samme konsern	8	461 366 775	192 385 038
Sum finansielle anleggsmidler		492 366 775	223 385 038
Sum anleggsmidler		492 366 775	223 385 038
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	479 034	515 502
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		479 034	515 502
Sum omløpsmidler		479 034	515 502
Sum eiendeler		492 845 809	223 900 539

Penneo Dokumentnøkkel: 3YSWL-EVPS1-EAEYS-J18,24-TK2NK-1LEN6



Balanse
Sølvknuten Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	9 555 000	8 580 000
Overkurs	4	56 081 593	22 116 242
Sum innskutt egenkapital		65 636 593	30 696 242
Sum egenkapital		65 636 593	30 696 242
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	427 188 435	193 204 298
Leverandørgjeld		20 781	0
Sum kortsiktig gjeld		427 209 216	193 204 298
Sum gjeld		427 209 216	193 204 298
Sum egenkapital og gjeld		492 845 809	223 900 539

Oslo, 10.03.2021
Styret i Sølvknuten Holding AS

Karsten Hjertholm
styreleder

Are Bråthen
styremedlem

Christian Fredrik Blom
styremedlem

Iver Spiten
styremedlem

Kåre Henning Rustand
styremedlem

Gunnar Rinde
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 3V5WIL-EVPS1-EAEYS-JL824-TK2NK-1LEN6



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og under forutsetning om fortsatt drift.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i datterselskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Fordringer og gjeld

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Gjeldsposter klassifiseres som kortsiktig hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktige gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

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

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 57 656,- inkl. mva.

Lovpålagt revisjon	30 000
Annen Bistand	27 656
Sum honorar til revisor	57 656

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sølvknuten Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 950 000	4,90	9 550 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sølvknuten Invest AS	975 000	50,0%	50,0%
Steglet Invest AS	433 333	22,2%	22,2%
Krisco Utvikling AS	325 000	16,7%	16,7%
Eiendomspiten AS	54 167	2,8%	2,8%
Inger Eiendom AS	54 167	2,8%	2,8%
Liga Eiendom AS	54 167	2,8%	2,8%
Spiten Holding AS	54 166	2,8%	2,8%
Totalt antall aksjer	1 950 000	100%	100%

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr 01.01	8 580 000	22 116 242	30 696 242
Kapitalforhøyelse	975 000	34 025 000	35 000 000
Årets resultat		-59 649	-59 649
Pr 31.12	9 555 000	56 081 593	65 636 593

Organisasjonsnr: 919 803 959

Penneo Dokumentnøkkel: 3YSWL-EVPS1-EAEYS-JL8Z4-TK2NK-1LEN6



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-59 649	2 377 041
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 377 041
Skattepliktig inntekt	-59 649	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-363 407	-303 758	59 649
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	363 407	303 758	-59 649
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Investering i datterselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel	Kostpris	Årets resultat	EK pr. 31.12
Sølvknuten Næring AS	Oslo	100 %	6 792 410	-937 451	-538 664
Sølvknuten Bolig AS	Oslo	100 %	24 207 590	25 423 893	26 472 924

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.



Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til kredittinstitusjoner	427 188 435	193 204 298
Sum	427 188 435	193 204 298

Pr. 31.12.2020 er bokført langsiktig gjeld til DNB på kr 427 188 435.
Lånet er forlenget og har forfall ved ferdigstillelse av prosjektet, senest innen 15.06.2021.

Som sikkerhet for lånet i DNB er det tatt 1. prioritets pant pålydende kr 500 000 000 i eiendommene:

- Gnr. 7837, bnr. 2, i Kongsberg Kommune
- Gnr. 7837, bnr. 3, i Kongsberg Kommune
- Gnr. 7837, bnr. 4, i Kongsberg Kommune
- Gnr. 7837, bnr. 5, i Kongsberg Kommune
- Gnr. 7837, bnr. 6, i Kongsberg Kommune
- Gnr. 7837, bnr. 7, i Kongsberg Kommune
- Gnr. 7837, bnr. 8, i Kongsberg Kommune

DNB har tatt pant i bankinnskuddet og mellomværende med Sølvknuten Bolig AS.

I tillegg er det tatt 1.prioritets pant i følgende aksjer:

- Sølvknuten Bolig AS: 1 000 aksjer til pålydende 6 700 per aksje
- Sølvknuten Næring AS: 1 950 000 aksjer til pålydende 0,96 per aksje

Følgende kausjonister har stilt prorataansvar;

Kausjonister	Prorataansvar
Krisco Utvikling AS	8 335 000
Liga Eiendom AS	1 390 000
Brødrene Jensen AS	8 325 000
Petter Spiten AS	1 390 000
Mont Investor AS	4 125 000
Løkkaskogen Invest AS	3 500 000
Steglet Invest AS	11 110 000
Stor-Oslo Invest AS	9 050 000
Eiendomspiten AS	1 390 000
Inger Eiendom AS	1 390 000

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Fordring på Sølvknuten Næring AS	301 030 032	143 821 426
Fordring på Sølvknuten Bolig AS	160 336 742	48 563 611
Sum fordringer	461 366 775	192 385 038

Mellomværende renteberegnes til gjeldende markedsvilkår for byggelånet



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."

Kåre Henning Rustand

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-36782

IP: 81.167.xxx.xxx

2021-03-10 12:41:13Z



Karsten Hjertholm

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1864434

IP: 82.146.xxx.xxx

2021-03-10 12:52:48Z



Are Bråthen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-3444018

IP: 81.167.xxx.xxx

2021-03-10 12:56:56Z



Christian Fredrik Blom

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-838383

IP: 84.212.xxx.xxx

2021-03-10 13:22:54Z



Gunnar Rinde

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1805916

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-10 18:51:03Z



Iver Spiten

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-4231350

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-03-12 13:55:01Z



Penneo Dokumentnr: 3Y5WLEVPST-EAEV5-JL824-TK2MK-1LENG

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>



BDO AS
MUNKEDANSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i SØLVKNUTEN HOLDING AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SØLVKNUTEN HOLDING AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret 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 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god



BDO AS
MUNKEDANSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

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 øvrige lovmessige krav

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.

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ETLYN-X1PY-OKVQJ-UAAAE-UYBOK-10J3S



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."

Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-15 08:56:39Z



Anders Ramberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-15 08:56:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: ETLYN-X1IPY-OKVQJ-UAAA-E-UYBOK-10J3S

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>