



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 838 477 062  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJEPESTADVEIEN 4 AS  
Forretningsadresse: Kjeppestadveien 4  
1400 SKI

### 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: Kjell Sverre Hox  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2021

### 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, 10.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		769 363	526 227
<b>Sum inntekter</b>		<b>769 363</b>	<b>526 227</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler	2	6 678	6 678
Annen driftskostnad	1	444 923	368 505
<b>Sum kostnader</b>		<b>451 601</b>	<b>375 183</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>317 762</b>	<b>151 044</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		3 300 000	2 145 000
Annen renteinntekt		24 305	41 793
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 324 305</b>	<b>2 186 793</b>
Annen rentekostnad		233	2 400
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>233</b>	<b>2 400</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 324 072</b>	<b>2 184 393</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 641 834</b>	<b>2 335 437</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 641 834</b>	<b>2 335 437</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>3 641 834</b>	<b>2 335 437</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 600 000	2 600 000
Annen egenkapital		1 041 834	-264 563
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>3 641 834</b>	<b>2 335 437</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	349 525	356 203
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>349 525</b>	<b>356 203</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	34 512 623	34 512 623
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>34 512 623</b>	<b>34 512 623</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 862 148</b>	<b>34 868 826</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			129 766
Andre fordringer			3 185
Konsernfordringer		3 300 000	2 145 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 300 000</b>	<b>2 277 951</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		3 962 431	3 943 039
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 962 431</b>	<b>3 943 039</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 262 431</b>	<b>6 220 990</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 124 579</b>	<b>41 089 816</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital	4	400 000	400 000
Overkurs		748 512	748 512
Annen innskutt egenkapital		32 438 825	32 438 825
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>33 587 337</b>	<b>33 587 337</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 475 818	4 433 983
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 475 818</b>	<b>4 433 983</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>39 063 154</b>	<b>38 021 320</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 891	-6 128
Betalbar skatt			
Utbytte	4	2 600 000	2 600 000
Annen kortsiktig gjeld		452 534	474 624
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 061 425</b>	<b>3 068 496</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 061 425</b>	<b>3 068 496</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 124 579</b>	<b>41 089 816</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		471 581 064	417 621 420
Annen driftsinntekt		8 663 808	3 052 887
<b>Sum inntekter</b>		<b>480 244 871</b>	<b>420 674 307</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-2 390 700	-29 271 180
Varekostnad		199 218 137	224 369 923
Lønnskostnad	1	121 382 577	111 182 933
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	20 817 553	17 370 557
Annen driftskostnad	1	56 815 156	51 503 258
<b>Sum kostnader</b>		<b>395 842 723</b>	<b>375 155 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>84 402 149</b>	<b>45 518 817</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		180 151	503 078
Annen finansinntekt		21 278 690	7 200 422
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			247
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 458 842</b>	<b>7 703 747</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		8 689	16 710
Annen rentekostnad		564 840	241 130
Annen finanskostnad		27 106 930	7 101 182
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27 680 460</b>	<b>7 359 023</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 221 618</b>	<b>344 724</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>78 180 530</b>	<b>45 863 541</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	17 491 062	10 168 070
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>60 689 469</b>	<b>35 695 470</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>60 689 469</b>	<b>35 695 470</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Minoritetsinteresser		-27 185 833	-16 062 962
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>33 503 636</b>	<b>19 632 508</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital			



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling		1 423 412	
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	2	11 851 710	8 049 276
Utsatt skattefordel	5	4 747 450	3 544 118
Goodwill	2	2 607 550	5 215 550
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>20 630 122</b>	<b>16 808 944</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	74 506 514	38 947 936
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	53 030 897	43 149 942
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>127 537 411</b>	<b>82 097 878</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	0	232 333
Lån til foretak i samme konsern	3	0	463 500
Andre fordringer		76 779	120 973
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>76 779</b>	<b>816 806</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>148 244 312</b>	<b>99 723 628</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	7,10	146 099 122	131 540 254
<b>Sum varer</b>		<b>146 099 122</b>	<b>131 540 254</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	54 519 314	49 555 540
Andre fordringer		13 181 601	10 034 255
Konsernfordringer	3	0	
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 700 915</b>	<b>59 589 795</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		3 275	3 275



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum investeringer</b>		<b>3 275</b>	<b>3 275</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter	6	113 415 454	78 198 169
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>113 415 454</b>	<b>78 198 169</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>327 218 766</b>	<b>269 331 493</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>475 463 078</b>	<b>369 055 121</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	400 000	400 000
Overkurs		748 512	748 512
Annen innskutt egenkapital		32 438 825	32 438 825
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>33 587 337</b>	<b>33 587 337</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		309 258 678	251 324 286
Udekket tap		0	0
Minoritetsinteresser		-152 849 061	-126 631 316
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>156 409 617</b>	<b>124 692 970</b>

Minoritetsinteresser	4	152 849 061	126 631 316
----------------------	---	-------------	-------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>342 846 015</b>	<b>284 911 623</b>
------------------------	----------	--------------------	--------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	1 737 483	2 073 992
Andre avsetninger for forpliktelser		2 783 055	1 849 250
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 520 538</b>	<b>3 923 242</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	37 300 148	8 063 479
Ansvarlig lånekapital			0



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Øvrig langsiktig gjeld		612 620	232 904
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 912 768</b>	<b>8 296 383</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 433 306</b>	<b>12 219 625</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 343 272	22 592 457
Betalbar skatt	5	16 403 568	7 818 465
Skyldige offentlige avgifter		13 182 152	12 121 552
Utbytte	4	5 300 000	4 355 000
Annen kortsiktig gjeld		28 954 766	25 036 399
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 183 758</b>	<b>71 923 873</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>132 617 064</b>	<b>84 143 498</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>475 463 079</b>	<b>369 055 121</b>



**Konsernregnskap 2020**

**Kjeppestadveien 4 AS Konsern**

Innhold:

Årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Kontantstrømanalyse  
Revisjonsberetning



## KJEPPESTADVEIEN 4 AS

### ÅRSBERETNING FOR 2020

#### VIRKSOMHETENS ART

Selskapet Kjeppestadveien 4 AS er et investerings- og eiendomsselskap. Selskapet er hovedaksjonær i Kellox Trading AS. Kellox Trading AS har ikke egen drift eller egne ansatte, men fungerer som eier av Sleipner Motor AS, med underliggende internasjonal konserndrift, samt to eiendomsselskaper; Sleipner Motor Eiendom AS og Sleipner Gressvik AS som eier og driver eiendommer som primært benyttes av Sleipner Motor AS.

Denne årsberetning er derfor basert på konserndriften i Sleipner Motor AS som er operativ kjerne i driften, med tillegg drift i eiendoms selskaper. Tall er for selskapet Kjeppestadveien 4 AS og Kjeppestadveien 4 AS, konsern.

Sleipner Motor AS er en teknologibedrift som utvikler, produserer, markedsfører og selger teknisk utstyr til fritidsbåter og arbeidsbåter opp til ca. 50m lengde til hele verdensmarkedet. Selskapet importerer og selger også noen produkter som er direkte komplementerende til egne produkter. Virksomheten har hovedsete i Fredrikstad, med sentrale funksjoner for administrasjon, forskning, markeds og salgs aktiviteter, samt produksjons enheter på to lokasjoner.

Selskapet har også datterselskaper i England, Finland, Polen, Sverige og Østerrike som primært driver distribusjon, salg og service av selskapets produkter, samt en produksjonsenhet i Polen for komponenter til selskapets produktportefølje.

Sleipner Motor Eiendom AS eier bygninger som Sleipner Motor AS driver i, sentralt i Fredrikstad med flere adresser, men i samme kvartal.

Sleipner Gressvik AS eier en tomt på Gressvik utenfor Fredrikstad som er under omregulering og planlagt benyttet til å bygge nytt hovedkontor, med fabrikk og forskningsanlegg for Sleipner Motor AS sin drift.

#### FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet for selskapet og konsernet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det er styrets klare holdning og det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

#### REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

I 2020 var omsetningen 0,77 mill. en økning på 0,24 mill. fra 2019.

De samlede investeringer i 2020 var 0 for selskapet, og for konsernet 70,0 mill.

Totalkapitalen var pr. 31.12.20 på 42,1 mill., og for konsernet 475,5 mill - sammenlignet med 41,1 mill. for selskapet, og for konsernet 369,1 mill. i 2019.

Egenkapitalen pr. 31.12.20 var på 39,1 mill. for selskapet og for konsernet 342,8 mill.

Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

#### FINANSIELLE RISIKO

Selskapets finansielle risiko avhenger i største delen av driften i Sleipner Motor AS konsern, men vurderes som noe lavere i Kjeppestadveien 4 AS og Kjeppestadveien 4 AS konsern. Årsaken til lavere risiko er grunnet eierskap også i fast eiendom som ved problemer i drifts selskap kan leies ut til andre eller selges eller også fungere som sikkerhet for nødvendig finansiering i vanskelige perioder.

Den finansielle risiko som vurdert for Sleipner Motor AS konsern er:



## **Valutarisiko.**

Selskapet selger varer i flere eksterne valutaer, primært Euro og USD, men også gjennom datterselskaper i SEK og GBP. Dette medfører flere grader av risiko dersom det skulle komme raske og store kurs svingninger mellom spesielt NOK som er den valuta de største kostnader er i og en av valutaene som varene selges i. Samtidig er det hele tiden en risiko avlastning gjennom at det også kjøpes mye komponenter og råvarer i flere av eksterne valutaene det selges mest i, EURO og USD. Den største risikoen innenfor valuta ligger i utestående fordringer i annen valuta, da disse ikke kan kompenseres raskt, slik som man ved behov kan endre salgspriser som resultat av kraftige valuta svingninger. Selskapet arbeider også med forhåndssikring av vekslingskurser fra de største salgsvalutaer til NOK. Policy for disse er ikke å søke ekstra fortjeneste ved valuta trading, men å sikre at vi får en kurs som ligger innenfor pris beregnings grunnlaget for varesalget, altså som en slags forsikring. Det er styrets oppfatning at valutarisikoen er akseptabel og håndteres best mulig med de forutsetninger som eksisterer og som selskapet må arbeide under.

## **Kredittrisiko.**

Det har vært lite tap på fordringer i de senere år. Selskapet har kredittforsikret nesten alt eksportsalg utenom til egne datterselskaper. Den største kredittrisiko ligger på utestående kreditt til store kunder som er kunder av våre datterselskaper, altså tap direkte i datterselskapene, men da også i konsernet. Disse blir aktivt fulgt opp og der det er vesentlige verdier er også dette til store selskaper med lavere sannsynlighet for tap. Vi har nå også anledning til å kredittforsikre kunder også av våre datterselskaper noe som utnyttes mer og mer, men ikke 100% pga. høy kostnad for enkelte. Oppstarten i Italia vil historisk sett øke kredittrisikoen noe, men ledelsen både sentralt og lokalt i Italia er godt oppmerksom på dette og det vurderes kontinuerlig også særlige sikringsmuligheter som er mulige i Italia, men så langt ikke benyttes pga. ganske høy kostnad.

## **Likviditetsrisiko.**

Styret vurderer likviditeten i selskapet og konsernet som god. Tett oppfølging av utestående fordringer sikrer jevn inngang av midler. Den likvide situasjonen har gjort at selskapet ikke har hatt behov for innlån til drift eller løpende investeringer for å sikre nødvendig fornyelse av maskinpark og kontinuerlig effektivisering, samt sterk satsning på utvikling av nye produktserier og teknologier. Den pågående situasjonen som har gitt bedriftens marked en sterk økning er veldig situasjonsbestemt pga. Covid restriksjoner i de fleste land. Det er derfor uvisst hvor lenge denne økningen vil vedvare og også om den sterke økningen ved en normalisering etter Covid i tillegg kan slå negativt ut og gjøre at markedet blir dårligere enn i en normal markedsutvikling. Selskapet og konsernet er inne i en periode med store investeringer både i produktutvikling og produksjonslinjer til disse, samt investeringer i datterselskaper både i Polen og Italia som det er viktig å gjennomføre for å unngå direkte tap på disse satsningene. Dette gir en større likviditets belastning enn normalt for selskapet, da særlig fordi det vil være investeringsbehov i spesialmaskiner og spesialutstyr som det ikke forventes mulig å lease. Selskapet vil derfor styre alle investeringer meget nøye i forhold til situasjonen til enhver tid og også i større grad enn normalt benytte finansieringsformer som leasing av produksjons maskiner o.l. der dette er mulig.

## **FORSKNING/UTVIKLING**

Kjeppestadveien 4 AS som hovedeier av Sleipner Motor konsernet med en tydelig definert strategi som ett teknologiselskap har ett sterkt fokus på forskning og utvikling i konsernet.

Gjennom Sleipner Motor er det i 2020 brukt 11,2 mill. i eksterne kostnader til forskning og utvikling for selskapet og konsernet.

Lønnskostnader til egne ansatte kommer i tillegg, og disse har også øket i 2020 ved ansettelse av mer internt utviklingspersonale. Intern personal kost direkte for utviklings arbeide anslås til 14,6 mill. Kostnader for bruk av driftsmidler og annet eiet utstyr samt andre driftskostnader for forskning og utvikling anslås til 2,6 mill.

Totalt har derved selskapets satsning på forskning og utvikling i 2020 vært 28.4 mill. – altså 6,7% av omsetningen i Sleipner Motor.

Utgiftene er medgått til utvikling og forskning for både å forbedre selskapets og konsernets produkter, samt etablere nye produktgrupper og teknologi kompetanse for fremtidig vekst. Forskningen har et tydelig langsiktig perspektiv, med grunnlag i selskapets strategiske plan som utarbeidet og godkjent av styret.



Denne utvidede satsningen på forskning og utvikling vil resultere i at bedriften lanserer nye produkter med til dels revolusjonerende teknologier i løpet av de neste 2 årene, som da bør styrke konsernets teknologiske lederskap i bransjen innenfor eksisterende produkt grupper.

Ved utvikling av ny teknologi, nye produkter eller produksjonsprosesser, benytter selskapet mulighetene for skattefradrag som ligger i Skattefunn i den grad dette er innenfor regelverket og blir godkjent.

## ARBEIDSMILJØ

Selskapet har ingen direkte ansatte.

Sykefraværet i konsernet var i 2020 på 6,7 %, og dette inkluderer også Covid spesifikt fravær som karantener o.l.

Det har ikke forekommet, eller blitt rapportert om noen alvorlige arbeidsuhell.

Styret mener at arbeidsmiljøet i konsernet er tilfredsstillende.

## YTRE MILJØ

Produksjon i driftsselskapene i konsernet slipper ikke ut stoffer eller lignende som kan skade miljøet og har gode rutiner for resirkulering, kildesortering av avfall o.l.

Selskapets og konsernets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg av miljømessig karakter.

## LIKESTILLING

Selskapets og konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn.

Selskapet og konsernet forskjellsbehandler ikke grunnnet kjønn for saker som lønn, avansement og rekruttering mv. Lønn er gjennomgående relatert til utdanning og erfaring.

Pr. 31.12.20 hadde konsernet totalt har 175 ansatte, hvorav 24 kvinner og 151 menn.

## DISKRIMINERING

Selskapet og konsernet har som mål å være en arbeidsplass hvor det ikke forekommer diskriminering, på grunn av nedsatt funksjonsevne, nasjonal opprinnelse, hudfarge, religion og livssyn. Selskapet og konsernet forsøker å tilrettelegge arbeidet for alle grupper.

## REDEGJØRELSE FOR FORETAKETS UTSIKTER

Året 2020 var for Sleipner som alle andre ett meget spesielt år pga. Covid pandemien. Etter noen nervøse uker i mars, april og mai, viste det seg at vi var av de selskapene som opererer i ett marked hvor pandemien ga positive effekter fordi folk i de fleste land ikke kunne eller ville reise, så ville de ha båt for å bruke hjemme.

Markedet for bedriftens produkter var totalt sett derfor økende i 2020, og selskapet økte markedsandeler noe på alle produkt grupper, ikke minst fordi vi aldri stengte ned produksjonen og derfor hadde en bedre leveringsevne enn flere av våre konkurrenter når det åpnet opp igjen etter første bølge med nedstengninger.

2020 startet veldig bra, og 1 kvartal endte med ny rekord omsetning. 2 kvartal var det dårligste, hvor veldig mange av våre største kunder stengte ned produksjonen i flere uker.

Men når det åpnet opp igjen så var båt interessen større enn på mange år, og i praksis alt som kunne leveres av båter ble solgt. Men det tok tid for alle fabrikkene å komme i gang ordentlig igjen, særlig enkelte av de kunder vi leverer produkter av størst verdi til, på de største båtene, og de har heller ikke muligheten til raskt å endre produksjonstakt på disse produksjonslinjene, så det som ikke ble produsert av store båter er salg som er tapt. Men salget og produksjonen av mindre og mellomstore båter slo alle rekorder slik at det tapte salget i Q2 ble mer enn kompensert totalt sett gjennom det sterke salget på høsten. En generelt svak NOK etter at pandemien slo til og gjennom resten av 2020 var også positivt for selskapet da over 80% av salget er i Euro og USD, og derfor også en vesentlig bidragsyter til det gode resultatet i 2020.

De første månedene hittil i 2021 viser fortsatt sterk vekst i salget av våre produkter. Vi har i P.T. en uvanlig god ordrebeholdning, og vi er derfor ganske sikre på at markedet holder seg sterkt i det minste noen måneder til.



Fremtiden utover de neste få måneder er meget vanskelig å predikere da det påvirkes sterkt av årsaker det ikke finnes noe erfaringsgrunnlag på.

Våre båtbygger partnere er positive og tror at båtmarkedet kommer til å holde seg sterkt i det minste frem til leveringer av båter for 2022 sesongen. Vi velger å være noe mer nøkterne da rekordsalget av nye båter det siste året også kan resultere i at en overflod av nyere brukte båter brått kommer på markedet dersom disse «nye» båt kundene velger å heller gå tilbake til andre ferieformer når de føler det trygt å reise igjen. Dette vil i så tilfelle skade nybåtsalget som er vesentlig for oss.

Vi planlegger derfor å sikre at vår leverings kapasitet så godt som mulig følger markedet innenfor de rammene vi har kontroll over. Åpningen av fabrikken i Polen hjelper på en av de største utfordringene vi har hatt de senere år, plass til ny produksjon. Vi har også ytterligere bedret vår markedskontakt gjennom det nye selskapet i det viktige Italienske markedet og dette hjelper til å sikre best mulig planlegging og gir mulighet for raskere reaksjoner på endringer i markedet enn når vi arbeider gjennom distributører.

En større og større utfordring nå er å skaffe råvarer og komponenter. Vi kom godt igjennom den ganske uventede veksten høsten 2020, og har klart oss bra så langt i 2021 fordi vi alltid bestiller med lange tidshorisonter og generelt har godt lagerhold av viktige materialer og komponenter.

I det siste ser vi at denne situasjonen mot forventning desverre ikke har bedret seg, slik at det ikke bare er enda mer krevende å skaffe materialer og komponenter, men prisene øker også.

Vi klarer ikke å ta ut økte materialkostnader raskt i priser til våre kunder pga. eksisterende leveringsavtaler som skaper tidsforsinkelser for prisendringer.

Utover dette har NOK styrket seg mye i forhold til Euro og USD så langt i 2021, og vår eksport andel har ytterligere øket slik at omsetningen i NOK ikke vil øke så mye som faktisk produksjonsøkning.

Styret forventer allikevel at 2021 totalt sett fortsatt vil vise en tydelig omsetningsvekst, men pga. utfordringer med råvarepriser og valuta forventes samtidig at selskapets resultatgrad mot omsetning for 2021 ikke vil bli like god som i 2020.

Selskapets og konsernets finansielle og likviditetsmessige situasjon er god.

## ÅRSRESULTAT OG DISPOSISJONER

Årsresultatet i Kjeppestadveien 4 AS foreslås disponert slik:	3 641 834
Avsatt til utbytte	6 000 000
<u>-Overført til annen egenkapital</u>	<u>1 041 834</u>
Konsernets overskudd er kr. 60 689 469	

Ski, 12. juli 2021

-----  
Kjell Sverre Hox  
styrets leder







**Konsern**  
**Balanse pr. 31. desember 2020**  
**Kjeppestadveien 4 AS Konsern**

Morselskap			Konsern	
2020	2019	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>Egenkapital</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
400 000	400 000	4	400 000	400 000
748 512	748 512		748 512	748 512
<u>32 438 825</u>	<u>32 438 825</u>		<u>32 438 825</u>	<u>32 438 825</u>
<b><u>33 587 337</u></b>	<b><u>33 587 337</u></b>	<b>4</b>	<b><u>33 587 337</u></b>	<b><u>33 587 337</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>				
5 475 818	4 433 983		309 258 678	251 324 286
0	0		(152 849 061)	(126 631 316)
<u>5 475 818</u>	<u>4 433 983</u>	<b>4</b>	<b><u>156 409 617</u></b>	<b><u>124 692 970</u></b>
0	0	4	152 849 061	126 631 316
<u>39 063 154</u>	<u>38 021 320</u>	<b>4</b>	<b><u>342 846 015</u></b>	<b><u>284 911 623</u></b>
<b>Gjeld</b>				
<b>Avsetning for forpliktelser</b>				
0	0	5	1 737 483	2 073 992
0	0		2 783 055	1 849 250
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>4 520 538</u>	<u>3 923 242</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>				
0	0	9,10	37 300 148	8 063 479
0	0		612 620	232 904
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>37 912 768</u>	<u>8 296 383</u>
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>42 433 306</u>	<u>12 219 625</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
8 891	(6 128)		26 343 272	22 592 457
0	0	5	16 403 568	7 818 465
0	0		13 182 152	12 121 552
2 600 000	2 600 000	4	5 300 000	4 355 000
452 534	474 624		28 954 766	25 036 399
<u>3 061 425</u>	<u>3 068 496</u>		<u>90 183 758</u>	<u>71 923 873</u>
<b><u>3 061 425</u></b>	<b><u>3 068 496</u></b>		<b><u>132 617 064</u></b>	<b><u>84 143 498</u></b>
<b><u>42 124 579</u></b>	<b><u>41 089 816</u></b>		<b><u>475 463 079</u></b>	<b><u>369 055 121</u></b>

Ski, 12. juli 2021

Kjell Sverre Hox  
styrets leder



## Noter til regnskapet 2020

### KJEPPESTADVEIEN 4 AS / KJEPPESTADVEIEN 4 AS - KONSERN

#### Regnskapsprinsipper og virksomhet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

#### Generelt

Kjeppestadveien 4 AS eier 55% av aksjene i Kellox Trading AS. Kellox Trading AS eier 100 % av aksjene i Sleipner Motor AS, Sleipner Motor Eiendom AS og Sleipner Gressvik AS. Sleipner Motor AS stiftet høsten 1992 et helheid datterselskap Sleipner AB i Sverige. Høsten 2002 kjøpte Sleipner Motor AS 100 % av aksjene i Bjästa Plast AB i Sverige. Sleipner Motor Ltd i England ble stiftet i 2005 og er 100 % eiet. I 2012 ble Sleipner-Marinho GMBH kjøpt og er 100 % eiet. Tilsvarende gjelder Side-Power Europe AB som ble kjøpt i 2013 og Sleipner Motor OY AB. I 2020 er også de nystiftede 100%-eide datterselskapet Odin SP z.o.o og 85% eide datterselskapet Sleipner Italia Srl medtatt i konsernregnskapet.

Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskapene er eliminert i konsernregnskapet. Aksjene i datterselskapene er eliminert etter oppkjøpsmetoden.

Øverste morselskap er Kjeppestadveien 4 AS og konsernselskapet kan fås utlevert i Kjeppestadveien 4, 1400 Ski.

#### Valuta

Regnskapsvaluta er norske kroner. Pengeposter (fordringer, gjeld og bankinnskudd) i utenlandsk valuta er vurdert til valutakurs på balansetidspunktet. Balanseposter i datterselskaper er omregnet til kursen pr 31.12. Det er benyttet gjennomsnittlig valutakurs på resultatregnskapet.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Øvrig inntekt er aksjeutbytte som inntektsføres som finansinntekt. Inntektsføring ved salg av varer for konsernet skjer på leveringstidspunktet. Konsernet har omsetning over hele verden og salgsinntekter skriver seg fra salg til lokale forhandlere. Eksportandelen ligger på 81,4 %.

#### Datterselskap

Aksjer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme prinsipp gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år etter transaksjonstidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Kostprisen for tilvirkede varer er full tilvirkningskost som også inkluderer en andel av indirekte og faste kostnader.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.



## Noter til regnskapet 2020

### KJEPPESTADVEIEN 4 AS / KJEPPESTADVEIEN 4 AS - KONSERN

#### Skatter

Utsatt skatt i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige positive og negative forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat og kostnadsføres som del av skattekostnaden. Utsatt skattefordel i morselskapet kr 1 439 664 er ikke balanseført.

#### Garantier, servicearbeider og reklamasjoner

Avsetning til garantiforpliktelser er foretatt i regnskapet med en prosentsats av omsetningen. Oppført i regnskapet under annen kortsiktig gjeld. Årets kostnad samt endringer i avsetningen er oppført under andre driftskostnader.

#### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode for morselskapet og konsernet. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

#### Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte.

##### Morselskap

Selskapet har ingen ansatte.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon og har heller ikke en slik ordning

##### Konsern

	2020	2019
Lønninger	98 761 222	88 713 771
Arbeidsgiveravgift	14 667 010	15 320 957
Pensjonskostnader	5 687 119	5 045 495
Andre ytelser	2 267 226	2 102 712
Sum	121 382 577	111 182 936
Gjennomsnittlig antall årsverk	161	166

Styrets leder har gjennom Sleipner Motor AS og dets datterselskaper mottatt lønn og andre ytelser med kr 883 924.

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

Utbetalt styrehonorar i konsernet i 2020 er kr 995 410. Daglig leder i Sleipner Motor AS har bonusavtale basert på konsernets resultat

##### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar herunder utarbeidelse av konsern- og årsregnskap og noter inkl mva utgjør kr 31 250 i morselskapet. Revisjonshonorar for revisorene i konsernet utgjør kr 720 166.

Andre revisjonsattestasjoner utgjør kr 0 i konsernet.

Kostnadsført honorar for andre tjenester med kr 6 250 inkl mva i morselskapet og kr 181 325 i konsernet. Andre tjenester vedrører teknisk utarbeidelse av skattemelding og annen bistand.

**Noter til regnskapet 2020**  
**KJEPPESTADVEIEN 4 AS / KJEPPESTADVEIEN 4 AS - KONSERN****Note 2 - Varige driftsmidler**

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 344 876	300 000	3 644 876
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>3 344 876</b>	<b>300 000</b>	<b>3 644 876</b>
Akk avskrivninger 01.01	3 288 673	0	3 288 673
Akk avskr avgang	0	0	0
Årets avskrivninger	6 678	0	6 678
<b>Akk. avskrivning 31.12.</b>	<b>3 295 351</b>	<b>0</b>	<b>3 295 351</b>
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>49 525</b>	<b>300 000</b>	<b>349 525</b>
Økonomisk levetid	20 år		
Lineære avskrivninger	5 %		

**Konsern**

	Maskiner inventar mm	Bygninger	Patenter hjemmeside	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	101 744 195	52 876 658	18 359 255	13 039 550	186 019 658
Tilgang kjøpte driftsmidler	24 210 526	36 943 754	8 094 658	0	69 248 938
Avgang	-1 836 396	-771 695	0	0	-2 608 091
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>124 118 325</b>	<b>89 048 717</b>	<b>26 453 913</b>	<b>13 039 550</b>	<b>252 660 505</b>
Akk avskrivninger 01.01	58 594 252	13 928 713	10 309 977	7 824 000	90 656 942
Akk avskr avgang	-1 359 246	-874 836	0	0	-2 234 082
Årets avskrivninger	13 852 422	1 488 317	2 868 814	2 608 000	20 817 553
<b>Akk. avskrivning 31.12.</b>	<b>71 087 429</b>	<b>14 542 194</b>	<b>13 178 790</b>	<b>10 432 000</b>	<b>109 240 413</b>
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>53 030 897</b>	<b>74 506 514</b>	<b>13 275 122</b>	<b>2 607 550</b>	<b>143 420 083</b>
Økonomisk levetid	3-5 år	33 år	3-5 år	5 år	
Lineære avskrivninger	20-33 %	3 %	20-33 %	20 %	

**Note 3 – Mellomværende konsernselskaper****Morselskap**

	2020	2019
Kortsiktige fordringer	3 300 000	2 145 000

**Konsern**

	2020	2019
Andre langsiktige fordringer	0	463 500



## Noter til regnskapet 2020 KJEPPESTADVEIEN 4 AS / KJEPPESTADVEIEN 4 AS - KONSERN

### Note 4 – Aksjekapital, aksjonærer og egenkapital

#### Morselskap/konsern

Aksjekapitalen på kr 400 000 består av følgende aksjeklasser.

Aksjeklasser	Antall aksjer	Pålydende	Bokført
A-aksjer	100	1 000	100 000
B-aksjer	300	1 000	300 000
<b>Sum</b>	<b>400</b>	<b>1 000</b>	<b>400 000</b>

Aksjonærer	A-aksjer	B-aksjer	Sum
Kjell Sverre Hox, styrets leder	80	240	320
Marianne Hox	20	60	80
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>300</b>	<b>400</b>

B-aksjer er uten stemmerett

#### Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
IB 1/1	400 000	33 187 337	4 433 983	38 021 320
Årets resultat	0	0	3 641 834	3 641 834
Utbytte	0	0	-2 600 000	-2 600 000
<b>UB 31/12</b>	<b>400 000</b>	<b>33 187 337</b>	<b>5 475 818</b>	<b>39 063 154</b>

#### Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritets-Interesser	Sum
Inngående balanse 01.01	400 000	33 187 337	124 692 970	126 631 316	284 911 623
Årets overskudd	0	0	33 503 636	27 185 833	60 689 469
Avsatt utbytte	0	0	-2 600 000	-2 700 000	-5 300 000
Opptak nye selskaper	0	0	-47 773	868 026	820 253
Omregningsdifferanser valuta	0	0	860 784	863 886	1 724 671
<b>Sum</b>	<b>400 000</b>	<b>33 187 337</b>	<b>156 409 617</b>	<b>152 849 061</b>	<b>342 846 015</b>

### Note 5 – Skatt

#### Konsern

Årets skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt konsern	19 048 129	10 167 478
Endring utsatt skatt konsern	-1 557 067	592
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>17 491 062</b>	<b>10 168 070</b>
Bokført utsatt skattefordel	4 747 450	3 554 118
Bokført utsatt skattegjeld	1 737 483	2 073 992
Betalbar skattegjeld	16 403 568	7 818 465

### Note 6 - Bundne midler –konsern

Av bankinnskudd er kr 3 679 927 bundne skattetrekksmidler.



## Noter til regnskapet 2020

### KJEPPESTADVEIEN 4 AS / KJEPPESTADVEIEN 4 AS - KONSERN

#### Note 7 – Vurdering av varelager

##### Konsern

Varelageret er vurdert til anskaffelseskost for innkjøpte varer og tilvirkningskost for egenproduserte varer. Varebeholdningen er nedskrevet for ukurans med kr 3 172 609.

	2020	2019
Råvarer	46 342 267	42 293 124
Varer under tilvirkning	52 802 631	37 325 773
Ferdigvarer	23 479 715	36 711 398
Innkjøpte handelsvarer	23 474 509	15 209 962
Sum varer	146 099 122	131 540 257

#### Note 8 – Datterselskap, tilknyttede selskaper

##### Morselskap

##### Investering etter kostmetoden

Selskapets navn	Forretnings- kommune	Bokført verdi	Årets konsern- resultat	Konsernets- egenkapital
Kellox Trading AS	Ski	34 512 623	60 347 635	338 295 484

Kjeppestadveien AS har mottatt utbytte med kr 3 300 000 fra Kellox Trading AS.

Det utarbeides konsernregnskap for Kjeppestadveien 4 AS med Kellox Trading AS Sleipner Motor AS, Sleipner Motor Eiendom AS, Sleipner Motor Gressvik AS, Bjåsta Plast AB, Sleipner Motor AB, Sleipner Motor Ltd, Sleipner-Marinho GMBH, Side-Power Europe AB, Sleipner Oy AB, Odin SP z.o.o, og Sleipner Italia Srl.

#### Note 9 – Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2020	2019
Pantegjeld	23 207 079	361 740

Årlig avdrag er 1 655 745.

#### Note 10 – Pantstillelser og garantier m.v

Bokført gjeld som er sikret ved pant	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	37 300 148	8 063 478

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet

Bygninger	34 507 376	8 923 187
Bygninger Odin sp z.o.o.	36 659 613	0
Varebeholdning	125 087 099	115 530 691
Driftsmidler	49 025 281	42 502 279
Fordringer	32 518 799	19 964 354
Totalt	277 798 168	186 920 511



## Kontantstrømanalyse 2020 KJEPPESTADVEIEN 4 AS KONSERN

	2020	2019
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>		
Resultat før skattekostnad	78 180 530	45 863 541
- Periodens betalte skatt	-7 818 465	-9 651 737
+ Ordinære avskrivninger	20 817 553	17 370 557
+/- Gevinst/tap ved salg anleggsmiddel	0	0
+/- Endring varelager	-14 558 868	-15 309 102
+/- Endring kundefordringer	-4 963 774	10 528 749
+/- Endring leverandørgjeld	3 750 815	-1 147 461
+/- Endring andre tidsavgrensningsposter	2 809 620	998 533
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>78 217 411</u>	<u>48 653 080</u>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>		
+ Innbetalinger ved salg driftsmidler	2 608 091	12 347
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-70 033 528	-30 416 300
- Utbetalinger ved langsiktige fordringer	463 500	-463 500
+/-Betalinger ved kjøp/salg av aksjer og andeler	232 333	530 902
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-66 729 604</u>	<u>-30 336 551</u>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>		
+Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld	31 360 963	232 904
+Innbetalinger ved opptak av kortsiktig gjeld	0	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-1 744 578	-2 041 871
-Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		
+/-Omregningsdifferanse (valuta)	-1 531 907	-1 104 316
-Utbetaling av utbytte	-4 355 000	-4 705 000
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>23 729 478</u>	<u>-7 618 283</u>
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	35 217 285	10 698 246
+ Beh. av kont. og kont.ekvivalenter ved periodens begynnelse	78 198 169	67 499 923
= Beh. av kont. og kont.ekvivalenter ved periodens slutt	<u>113 415 454</u>	<u>78 198 169</u>



## Kontantstrømanalyse 2020 KJEPPESTADVEIEN 4 AS

	2020	2019
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>		
Resultat før skattekostnad	3 641 834	2 335 437
- Periodens betalte skatt		
+ Ordinære avskrivninger	6 678	6 678
+/- Endring andre tidsavgrensingsposter	-1 029 120	372 689
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>2 619 392</u>	<u>2 714 804</u>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>		
+ Innbetalinger ved salg driftsmidler	0	0
- Kjøp av driftsmidler	0	0
+/-Betaling ved kjøp/salg av aksjer og andeler	0	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>		
-Avgitt konsernbidrag	0	0
-Utbetaling av utbytte	-2 600 000	-2 500 000
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-2 600 000</u>	<u>-2 500 000</u>
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	19 392	214 804
+ Beh. av kont. og kont.ekvivalenter ved periodens begynnelse	<u>3 943 039</u>	<u>3 728 235</u>
= Beh. av kont. og kont.ekvivalenter ved periodens slutt	<u>3 962 431</u>	<u>3 943 039</u>



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Hox, Kjell Sverre**



*Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

30.09.2021 13.14.38

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &  
rådgivning

Til generalforsamlingen i  
**KJEPESTADVEIEN 4 AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskap til Kjeppestadveien 4 AS som viser et overskudd for selskapsregnskapet på kr 3 641 834 og et overskudd for konsernregnskapet på kr 60 689 469, og etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Kjeppestadveien 4 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 konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Kjeppestadveien 4 AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet består av:

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

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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.

Tel • +47 22 78 28 00 • [www.pkf.no](http://www.pkf.no)

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisor nr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &  
rådgivning

## *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og 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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet 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 revisjon 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 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 årsregnskapet, 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 intern kontroll
- 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 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 årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er

Side 2 av 3



PKF ReVisjon AS

**PKF**

Revisjon &  
rådgivning

tilstrekkelige, at vi modifierer 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 ikke fortsetter driften

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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 årsregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

#### Uttalelse om øvrige 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 anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 12. juli 2021

PKF REVISJON AS

Jo-Inge Knutsen

statsautorisert revisor