



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 906 689  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJÆRNSMO INVEST HOLDING AS  
Forretningsadresse: Schønings gate 10  
0362 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Per Ø. Kjærnsmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 08.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		186 750	182 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>186 750</b>	<b>182 040</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	56 479	56 479
Annen driftskostnad	1	222 640	241 169
<b>Sum kostnader</b>		<b>279 119</b>	<b>297 648</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-92 369</b>	<b>-115 608</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 041 872	772 540
Annen finansinntekt		6 404 984	2 073 981
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		1 236 684	3 928 434
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 683 540</b>	<b>6 774 955</b>
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig ver		763 989	
Annen rentekostnad		581 554	453 925
Annen finanskostnad		25 853	174 379
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 371 396</b>	<b>628 304</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 312 144</b>	<b>6 146 651</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 219 775</b>	<b>6 031 043</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	91 431	12 918
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 128 344</b>	<b>6 018 125</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 128 344</b>	<b>6 018 125</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 128 344</b>	<b>6 018 125</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 128 344</b>	<b>6 018 125</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		5 000 000	
Udekket tap	6		
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 128 344	6 018 125
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 128 344</b>	<b>6 018 125</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	8 069 584	8 126 063
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 069 584</b>	<b>8 126 063</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 3, 5	15 606 322	15 606 322
Lån til foretak i samme konsern		546 500	902 115
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 152 822</b>	<b>16 508 437</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 222 406</b>	<b>24 634 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	225 087	40 402
<b>Sum fordringer</b>		<b>225 087</b>	<b>40 402</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		54 645 622	50 303 460
Markedsbaserte obligasjoner		22 521 961	19 853 954
Andre finansielle instrumenter	2	5 429 241	10 524 822
<b>Sum investeringer</b>		<b>82 596 824</b>	<b>80 682 236</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 275 666	332 966
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 275 666</b>	<b>332 966</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>85 097 577</b>	<b>81 055 604</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>109 319 983</b>	<b>105 690 104</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		918 000	918 000
Overkurs		744 000	744 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	4	<b>1 662 000</b>	<b>1 662 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		67 592 509	70 464 164
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>67 592 509</b>	<b>70 464 164</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>69 254 509</b>	<b>72 126 164</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		119 074	95 473
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>119 074</b>	<b>95 473</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 084 044	15 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 084 044</b>	<b>15 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 203 118</b>	<b>15 095 473</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		67 830	
Utbytte		5 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		14 794 527	18 468 467
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 862 357</b>	<b>18 468 467</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 065 475</b>	<b>33 563 940</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>109 319 983</b>	<b>105 690 104</b>



## Kjærnsmo Invest Holding AS

### STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2016

#### 1. Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet driver med investeringsvirksomhet og er lokalisert til Oslo.

#### 2. Resultatutvikling og fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret er tilfreds med årets resultatutvikling, og mener det fremlagte årsregnskap gir et rettvise bilde av selskapets drift og stilling i 2016.

#### 3. Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte.

#### 4. Ytre miljø

Selskapet forurenses ikke det ytre miljø.

Oslo, 27. april 2017

I styret for Kjærnsmo Invest Holding AS

---

Reidar Kjærnsmo  
Styrets leder

---

Ole Mathias Kjærnsmo  
Styremedlem

---

Per Øivind Kjærnsmo  
Styremedlem



Til generalforsamlingen i  
Kjærnsmo Invest Holding AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Kjærnsmo Invest Holding AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 7.128.344,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

#### 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 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 og daglig leders 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 revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

## **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 og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Fjellhamar, 27. april 2017

**Blom & Fossan AS**

Christian Blom  
Statsautorisert revisor



## Noter

### Kjærnsmo Invest Holding AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

##### a) Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

##### b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balanse dagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

##### c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

##### d) Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

##### e) Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

##### f) Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### g) Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

##### h) Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## Noter

### Kjærnsmo Invest Holding AS

#### Note nr. 1 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatt, m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

<i>Godtgjørelser</i>	2016
Daglig leder	
Styre	
Bedriftsforsamling	
Revisor - revisjon	44 138
Revisor - konsulent	0

#### Note nr. 2 – Finansielle instrumenter.

<i>Anleggsmidler</i>	Anskaffelses- kost	Virkelig verdi
Langsiktige aksjer	15 606 322	15 606 322

  

<i>Omløpsmidler</i>		
Kortsiktige investeringer	73 326 153	82 596 824

#### Note nr. 3 - Aksjer i datterselskap og mellomværende.

Kjærnsmo Invest Holding AS har følgende datterselskaper: A – Kjærnsmo Invest AS  
B – Lille Frogner Invest AS  
C – Frimanns gate Parkering AS  
D – Rodeløkka Parkering AS  
E – Vexillum Invest AS

#### *Eierandel, resultat og egenkapital i datterselskapene:*

Datterselskap, forretnings kommune:	Eierandel	Datterselskapets resultat 2016	Datterselskapets EK pr. 31.12.2016
A. Kjærnsmo Invest AS, Oslo Eiendelet er bokført til kost kr 500.505	100 %	-2 305 369	4 977 772
B. Lille Frogner Invest AS, Oslo Eiendelet er bokført til kost kr 26.500	100 %	-35 217	382 038
C. Frimanns gate Parkering AS, Oslo Eiendelet er bokført til kost kr 8.066.530	100 %	2 770 211	10 225 662
D. Rodeløkka Parkering AS, Oslo Eiendelet er bokført til kost kr 7.000.000	100 %	4 457 008	9 572 340
E. Vexillum Invest AS, Oslo Eiendelet er bokført til kost kr 12.787	100 %	33 296	221 497

#### Note nr. 4 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Kjærnsmo Invest Holding AS har 150 aksjer med pålydende kr. 5.000,-.

<i>Selskapets aksjonærer er:</i>	<i>Eierandel</i>	
Ole M. Kjærnsmo	46,67 %	
Per Ø. Kjærnsmo	46,67 %	
Reidar Kjærnsmo	6,67 %	Daglig leder og styrets leder



## Noter

### Kjærnsmo Invest Holding AS

Mellomværende med aksjonærer/nærstående:

Gjeld til Per Ø. Kjærnsmo	kr. 0,-. Annen kortsiktig gjeld
Gjeld til Ole M. Kjærnsmo	kr. 0,-. Annen kortsiktig gjeld
Gjeld til Reidar. Kjærnsmo	kr. 0,-. Annen kortsiktig gjeld

#### **Note nr. 5 – Konsernforhold.**

Selskapet er et morselskap til datterselskapene Kjærnsmo Invest AS, Lille Frogner Invest AS, Vexillum Invest AS, Rodeløkka Parkering AS og Frimanns gate Parkering AS som alle har forretningsadresse Schøning 10, 0362 Oslo. Det utarbeides ikke konsernregnskap da konsernet kommer inn under bestemmelsene som små selskaper.

#### **Note nr. 6 – Egenkapital.**

	Aksjekaptital	Overkursfond	Annen EK	SUM
Egenkapital pr. 01.01.2016	918 000	744 000	70 464 164	72 126 164
Egenkapitalendringer gjennom året			-5 000 000	-5 000 000
Årets resultat			7 128 344	7 128 344
Mottatt konsernbidrag				0
Foreslått utbytte			-5 000 000	-5 000 000
Egenkapital pr. 31.12.2016	918 000	744 000	67 592 509	69 254 509

#### **Note nr. 7– Skattekostnad / Utsatt skatt.**

##### Årets skattekostnad:

	2016	2015
<b>Resultatført skatt på ordinært resultat:</b>		
Betalbar skatt	67 830	0
Refusjon skatt	0	0
Endringer i utsatt skatt / utsatt skattefordel	23 601	12 918
For mye(-) / lite (+) avsatt refusjonsskatt tidl. år	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	91 431	12 918
<b>Betalbar skatt i årets skattekostnad:</b>		
Ordinært resultat før skatt	7 219 775	6 031 043
Endringer i midlertidige forskjeller inkl. underskudd	-114 253	-35 731
Permanente forskjeller	-6 834 202	-5 995 312
Grunnlag betalbar skatt	271 320	0
Betalbar skatt på årets ordinære resultat	67 830	0
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	67 830	0
Betalbar skatt konsernbidrag	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	67 830	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:



## Noter

### Kjærnsmo Invest Holding AS

	2015	2016	Endring
Driftsmidler inkl. forr.verdi	469 175	496 143	-26 968
Underskudd til fremføring	-87 285	0	-87 285
Forskjeller som ikke inngår	0	0	0
Andre midlertidige forskjeller	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	381 890	496 143	-114 253
Anvendt skattesats: 25% / 24%			
Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-)	95 473	119 074	-23 602

#### **Note nr. 8 - Spesifikasjon av anleggsmidler.**

Tekst	Materielle eiendeler	Immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2016	8 469 643		8 469 643
+ Tilgang i året	0		0
- Samlede avskrivninger	-400 059		-400 059
= Bokført verdi pr. 31.12.2016	8 069 584		8 069 584
Årets ordinære avskrivninger	56 479		56 479
Avskrivningssatser	2 %		

#### **Note nr. 9 – Gjeld og pantstillelser.**

	2016	2015
<b>Langsiktig gjeld:</b>		
Avdrag som forfaller neste år	1 500 000	1 500 000
Gjeld som forfaller om mer enn 5 år	7 500 000	7 500 000
<b>Totalt gjeld hvor det stillet sikkerhet:</b>		
Langsiktig gjeld	20 084 044	15 000 000
Kortsiktig gjeld (evt. kassakreditt)		
<b>Pantstillelser:</b>		
Pantobligasjon pålydende - varelager	0	0
Factoringavtal pålydende - alle fordringer	0	0
<b>Bokførte verdier på eiendeler som er beheftet med pant:</b>		
Varelager	0	0
Kundefordringer	0	0
<b>Renter:</b>		
Rentebærende gjeld utgjør	20 084 044	15 000 000
Gjennomsnittelig rente er beregnet til	4,5 %	4,5 %