



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 114 836  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VON KROGH INVEST AS  
Forretningsadresse: Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Mørselskap 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: BOLIGBYGGELAGET TOBB

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 05.05.2023





### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	33 172	-392 266
<b>Sum kostnader</b>		<b>33 172</b>	<b>-392 266</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-33 172</b>	<b>392 266</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 882	67 628
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 882</b>	<b>67 628</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			1 600 000
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>1 600 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 882</b>	<b>-1 532 372</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-5 290</b>	<b>-1 140 106</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 290</b>	<b>-1 140 106</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 290</b>	<b>-1 140 106</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 290</b>	<b>-1 140 106</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 290</b>	<b>-1 140 106</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-5 290	-1 140 106
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 290</b>	<b>-1 140 106</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	4 484 261	4 484 261
Lån til foretak i samme konsern	4	1 834 896	
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 124 000	1 124 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 443 157</b>	<b>5 608 261</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 443 157</b>	<b>5 608 261</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	389 812	361 930
<b>Sum fordringer</b>		<b>389 812</b>	<b>361 930</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		970 804	2 838 873
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>970 804</b>	<b>2 838 873</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 360 616</b>	<b>3 200 802</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 803 773</b>	<b>8 809 063</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	172 342	172 342
Overkurs	3	10 463 036	10 463 036
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 635 378</b>	<b>10 635 378</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	3	1 831 605	1 826 315
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 831 605</b>	<b>-1 826 315</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>8 803 773</b>	<b>8 809 063</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt	2		
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 803 773</b>	<b>8 809 063</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 382669

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 114 836  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VON KROGH INVEST AS  
Forretningsadresse: Krabugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: BOLIGBYGGELAGET TOBB  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 11.06.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 995 114 836  
VON KROGH INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	33 172	-392 266
<b>Sum kostnader</b>		<b>33 172</b>	<b>-392 266</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-33 172</b>	<b>392 266</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 882	67 628
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 882</b>	<b>67 628</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			1 600 000
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>1 600 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 882</b>	<b>-1 532 372</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-5 290	-1 140 106
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	2	<b>-5 290</b>	<b>-1 140 106</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 290</b>	<b>-1 140 106</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 290</b>	<b>-1 140 106</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 290</b>	<b>-1 140 106</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-5 290	-1 140 106
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 290</b>	<b>-1 140 106</b>



Organisasjonsnr: 995 114 836  
VON KROGH INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	4 484 261	4 484 261
Lån til foretak i samme konsern	4	1 834 896	
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 124 000	1 124 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 443 157</b>	<b>5 608 261</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 443 157</b>	<b>5 608 261</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	389 812	361 930
<b>Sum fordringer</b>		<b>389 812</b>	<b>361 930</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		970 804	2 838 873
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>970 804</b>	<b>2 838 873</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 360 616</b>	<b>3 200 802</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 803 773</b>	<b>8 809 063</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



Aksjekapital	7	172 342	172 342
Overkurs	3	10 463 036	10 463 036
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 635 378</b>	<b>10 635 378</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	3	1 831 605	1 826 315
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 831 605</b>	<b>-1 826 315</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>8 803 773</b>	<b>8 809 063</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt	2		
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 803 773</b>	<b>8 809 063</b>



Organisasjonsnr: 995 114 836  
VON KROGH INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# ÅRSREGNSKAP 2021

Von Krogh Invest AS

**Innhold:**  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter



## Von Krogh Invest AS RESULTATREGNSKAP FOR 2021

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftskostnad	1	33 172	-392 266
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>33 172</b>	<b>-392 266</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-33 172</b>	<b>392 266</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		27 882	67 628
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	1 600 000
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>27 882</b>	<b>-1 532 372</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>	2	<b>-5 290</b>	<b>-1 140 106</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-5 290</b>	<b>-1 140 106</b>
<b>ÅRSOVERSKUDD (ÅRSUNDERSKUDD)</b>		<b>-5 290</b>	<b>-1 140 106</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	3	5 290	1 140 106
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-5 290</b>	<b>-1 140 106</b>



### Von Krogh Invest AS

BALANSE PR. 31.12.2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE DRIFTSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	4	4 484 261	4 484 261
Lån til foretak i samme konsern	4	1 834 896	0
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 124 000	1 124 000
<b>SUM FINANSIELLE DRIFTSMIDLER</b>		<b>7 443 157</b>	<b>5 608 261</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 443 157</b>	<b>5 608 261</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	389 812	361 930
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>389 812</b>	<b>361 930</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		970 804	2 838 873
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 360 616</b>	<b>3 200 802</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 803 773</b>	<b>8 809 063</b>



**Von Krogh Invest AS**

BALANSE PR. 31.12.2021

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	172 342	172 342
Overkurs	3	10 463 036	10 463 036
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>10 635 378</b>	<b>10 635 378</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	3	-1 831 605	-1 826 315
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>-1 831 605</b>	<b>-1 826 315</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	8	<b>8 803 773</b>	<b>8 809 063</b>
<b>GJELD</b>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 803 773</b>	<b>8 809 063</b>

Trondheim, 24.05.2022  
Styret i Von Krogh Invest AS

Jørn Egil Andreassen  
styreleder

Terje Eriksen  
styremedlem

Torbjørn Sotberg  
styremedlem



## Von Krogh Invest AS

NOTER PR. 31.12.2021.

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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 beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

#### 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.



## Von Krogh Invest AS

NOTER PR. 31.12.2021.

### Note 1 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Honorar for revisjon i 2021 er kr 22 500 eks. mva. Honorar andre tjenester i 2021 utgjør kr 0 eks. mva.

#### Styrehonorar

Det er ikke inngått bonusavtaler, tegningsrettigheter, opsjoner eller avtale om vederlag ved endring/avslutning av verv for styreleder.

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 290	-1 140 106
Permanente forskjeller	0	1 743 926
Endring i midlertidige forskjeller	0	-613 892
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-5 290</b>	<b>-10 072</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Fordringer	-335 120	-335 120	0
<b>Sum</b>	<b>-335 120</b>	<b>-335 120</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-15 362	-10 072	5 290
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	350 482	345 192	-5 290
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Von Krogh Invest AS

NOTER PR. 31.12.2021.

### Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2020	172 342	10 463 036	-1 826 315	8 809 063
<b>Pr. 01.01.2021</b>	<b>172 342</b>	<b>10 463 036</b>	<b>-1 826 315</b>	<b>8 809 063</b>
Årets underskudd			-5 290	-5 290
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>172 342</b>	<b>10 463 036</b>	<b>-1 831 605</b>	<b>8 803 773</b>

### Note 4 Datterselskap m.v.

Firma	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel
Munkvoll Gård AS	Trondheim	52%	52%

Fordringer	2021
Lån til foretak i samme konsern	1 834 896
<b>SUM</b>	<b>1 834 896</b>

Lånet er et ansvarlig lån, og har en rentesats på 2,5% som avsettes som en forpliktelse årlig. Lånet forfallet om 1 år. Dersom eierne ikke ønsker å endre betingelsene fornyes lånet et år av gangen.

Datterselskap	Årsresultat 2021	Sum egenkapital 2021
Munkvoll Gård AS	-299 886	6 724 885

Det utarbeides ikke konsernregnskap da konsernet som helhet ikke kommer inn under regnskapslovens definisjon som øvrige foretak.

### Note 5 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Anleggsmidler	Eierandel	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi
Dalgård Bolig AS	0,6 %	1 124 000	1 124 000
<b>Sum</b>	<b>0,6 %</b>	<b>1 124 000</b>	<b>1 124 000</b>



## Von Krogh Invest AS

NOTER PR. 31.12.2021.

### Note 6 Mellomværende

Selskapet har en fordring på Prora Eiendom AS pålydende kr 724 932 per 31.12.2021. Dette er å betrakte som et ulovlig lån.

### Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapitalen i Von Krogh Invest AS per 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	172342	1,0	172 342
<b>Sum</b>	<b>172 342</b>		<b>172 342</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % per 31.12.2021 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel	Representert i styret ved
BOLIGBYGGELAGET TOBB	67 970	39,4	39,4	Torbjørn Sotberg
REITAN EIENDOM AS	56 305	32,7	32,7	Jørn Egil Andreassen
PRORA EIENDOM AS	22 400	13,0	13,0	Terje Eriksen
KROFU AS	10 341	6,0	6,0	
SUNLAND EIENDOM AS	8 000	4,6	4,6	
BAI AS	4 826	2,8	2,8	
CAMPIA EIENDOM AS	2 500	1,5	1,5	
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>172 342</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	

### Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et underskudd på kr. 5 290 etter skatt. Selskapets egenkapital per 31.12. er kr 8 803 773.

Koronapandemien anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Von Krogh Invest AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Von Krogh Invest AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avviklet.

### 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: BZFOM-7EX2C-SBZJK-HEEEH-MD3YZ-LLLV



# 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."

## John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-25 13:39:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BZFOM-7EX2C-SBZJK-HEEEH-MD3YZ-LLLMV

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>



# ÅRSREGNSKAP 2021

Von Krogh Invest AS

**Innhold:**  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter



**Von Krogh Invest AS**  
RESULTATREGNSKAP FOR 2021

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftskostnad	1	33 172	-392 266
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>33 172</b>	<b>-392 266</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-33 172</b>	<b>392 266</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		27 882	67 628
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	1 600 000
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>27 882</b>	<b>-1 532 372</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>	2	<b>-5 290</b>	<b>-1 140 106</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-5 290</b>	<b>-1 140 106</b>
<b>ARSOVERSKUDD (ÅRSUNDERSKUDD)</b>		<b>-5 290</b>	<b>-1 140 106</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	3	5 290	1 140 106
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-5 290</b>	<b>-1 140 106</b>



**Von Krogh Invest AS**

BALANSE PR. 31.12.2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE DRIFTSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	4	4 484 261	4 484 261
Lån til foretak i samme konsern	4	1 834 896	0
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 124 000	1 124 000
<b>SUM FINANSIELLE DRIFTSMIDLER</b>		<b>7 443 157</b>	<b>5 608 261</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 443 157</b>	<b>5 608 261</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	389 812	361 930
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>389 812</b>	<b>361 930</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		970 804	2 838 873
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 360 616</b>	<b>3 200 802</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 803 773</b>	<b>8 809 063</b>





**Von Krogh Invest AS**


BALANSE PR. 31.12.2021

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	172 342	172 342
Overkurs	3	10 463 036	10 463 036
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>10 635 378</b>	<b>10 635 378</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	3	-1 831 605	-1 826 315
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>-1 831 605</b>	<b>-1 826 315</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	8	<b>8 803 773</b>	<b>8 809 063</b>
<b>GJELD</b>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 803 773</b>	<b>8 809 063</b>

Trondheim, 24.05.2022  
Styret i Von Krogh Invest AS

  
Jørn Egil Andreassen  
styreleder

  
Terje Eriksen  
styremedlem

  
Torbjørn Sotberg  
styremedlem



## Von Krogh Invest AS

NOTER PR. 31.12.2021.

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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 beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

#### 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.



## Von Krogh Invest AS

NOTER PR. 31.12.2021.

### Note 1 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Honorar for revisjon i 2021 er kr 22 500 eks. mva. Honorar andre tjenester i 2021 utgjør kr 0 eks. mva.

#### Styrehonorar

Det er ikke inngått bonusavtaler, tegningsrettigheter, opsjoner eller avtale om vederlag ved endring/avslutning av verv for styreleder.

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 290	-1 140 106
Permanente forskjeller	0	1 743 926
Endring i midlertidige forskjeller	0	-613 892
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-5 290</b>	<b>-10 072</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Fordringer	-335 120	-335 120	0
<b>Sum</b>	<b>-335 120</b>	<b>-335 120</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-15 362	-10 072	5 290
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	350 482	345 192	-5 290
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



**Von Krogh Invest AS**

NOTER PR. 31.12.2021.

**Note 3 Egenkapital**

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2020	172 342	10 463 036	-1 826 315	8 809 063
Pr. 01.01.2021	172 342	10 463 036	-1 826 315	8 809 063
Årets underskudd			-5 290	-5 290
Pr. 31.12.2021	172 342	10 463 036	-1 831 605	8 803 773

**Note 4 Datterselskap m.v.**

Firma	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel
Munkvoll Gård AS	Trondheim	52%	52%

Fordringer	2021
Lån til foretak i samme konsern	1 834 896
<b>SUM</b>	<b>1 834 896</b>

Lånet er et ansvarlig lån, og har en rentesats på 2,5% som avsettes som en forpliktelse årlig. Lånet forfallet om 1 år. Dersom eierne ikke ønsker å endre betingelsene fornyes lånet et år av gangen.

Datterselskap	Årsresultat 2021	Sum egenkapital 2021
Munkvoll Gård AS	-299 886	6 724 885

Det utarbeides ikke konsernregnskap da konsernet som helhet ikke kommer inn under regnskapslovens definisjon som øvrige foretak.

**Note 5 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.**

Anleggsmidler	Eierandel	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi
Dalgård Bolig AS	0,6 %	1 124 000	1 124 000
<b>Sum</b>	<b>0,6 %</b>	<b>1 124 000</b>	<b>1 124 000</b>



## Von Krogh Invest AS

NOTER PR. 31.12.2021.

### Note 6 Mellomværende

Selskapet har en fordring på Prora Eiendom AS pålydende kr 724 932 per 31.12.2021. Dette er å betrakte som et ulovlig lån.

### Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapitalen i Von Krogh Invest AS per 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	172342	1,0	172 342
<b>Sum</b>	<b>172 342</b>		<b>172 342</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % per 31.12.2021 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel	Representert i styret ved
BOLIGBYGGELAGET TOBB	67 970	39,4	39,4	Torbjørn Sotberg
REITAN EIENDOM AS	56 305	32,7	32,7	Jørn Egil Andreassen
PRORA EIENDOM AS	22 400	13,0	13,0	Terje Eriksen
KROFU AS	10 341	6,0	6,0	
SUNLAND EIENDOM AS	8 000	4,6	4,6	
BAI AS	4 826	2,8	2,8	
CAMPIA EIENDOM AS	2 500	1,5	1,5	
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>172 342</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	

### Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et underskudd på kr. 5 290 etter skatt. Selskapets egenkapital per 31.12. er kr 8 803 773.

Koronapandemien anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.