



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: 12.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		210 000	1 715 579
Sum inntekter		210 000	1 715 579
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	56 479	56 479
Annen driftskostnad		684 320	387 846
Sum kostnader		740 799	444 325
Driftsresultat		-530 799	1 271 254
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 454 914	
Annen renteinntekt		627 771	1 817 875
Annen finansinntekt	4	91 780	8 736 833
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			4 660 359
Sum finansinntekter		2 174 466	15 215 066
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig ver		6 532 263	
Annen rentekostnad		1 770 446	1 233 497
Annen finanskostnad	4		17 729
Sum finanskostnader		8 302 710	1 251 226
Netto finans		-6 128 244	13 963 840
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 659 043	15 235 094
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-64 856	436 073
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 594 187	14 799 021
Årsresultat	8	-6 594 187	14 799 021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 594 187	14 799 021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Totalresultat		-6 594 187	14 799 021
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		5 000 000	5 000 000
Konsernbidrag			-8 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 594 187	17 799 021
Sum overføringer og disponeringer		-6 594 187	14 799 021



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 031 603	7 088 082
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly og lignende	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3		
Sum varige driftsmidler	3	7 031 603	7 088 082
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	45 234 820	42 164 723
Investering i annet foretak i samme konsern	10		
Sum finansielle anleggsmidler		45 234 820	42 164 723
Sum anleggsmidler		52 266 423	49 252 805
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9		
Andre fordringer	5, 9	1 458 475	8 000 000
Sum fordringer	5	1 458 475	8 000 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4	47 898 625	55 463 951
Markedsbaserte obligasjoner	4	16 170 736	16 129 293
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Andre finansielle instrumenter	4	1 334 381	3 658 881
Sum investeringer	4	65 403 742	75 252 125
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Bankinnskudd, kontanter og lignende		186 007	384 633
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		186 007	384 633
Sum omløpsmidler		67 048 224	83 636 758
SUM EIENDELER		119 314 647	132 889 563

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7	918 000	918 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		744 000	744 000
Sum innskutt egenkapital		1 662 000	1 662 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		51 851 882	62 814 068
Sum opptjent egenkapital		51 851 882	62 814 068

Sum egenkapital

8	53 513 882	64 476 068
---	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2	322 854	387 710
Sum avsetninger for forpliktelser		322 854	387 710

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	31 000 000	36 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6, 9		
Sum annen langsiktig gjeld		31 000 000	36 000 000

Sum langsiktig gjeld

	31 322 854	36 387 710
--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	9	55 716	23 248
Betalbar skatt	2		167 437
Utbytte		5 000 000	5 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Annen kortsiktig gjeld	9	29 422 194	26 835 100
Sum kortsiktig gjeld		34 477 911	32 025 785
Sum gjeld		65 800 765	68 413 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 314 647	132 889 563



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 underskudd på kr 6.594.187,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskaps-prinsipper.

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 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Strømmen, 12. april 2019
Blom & Fossan AS

Christian Blom
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2018

Kjærnsmo Invest Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 906 689



Resultatregnskap

Kjærnsmo Invest Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		210 000	1 715 579
Sum driftsinntekter		210 000	1 715 579
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	56 479	56 479
Annen driftskostnad		684 320	387 846
Sum driftskostnader		740 799	444 325
Driftsresultat		-530 799	1 271 254
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 454 914	0
Annen renteinntekt		627 771	1 817 875
Annen finansinntekt	4	91 780	8 736 833
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	4 660 359
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		6 532 263	0
Annen rentekostnad		1 770 446	1 233 497
Annen finanskostnad	4	0	17 729
Resultat av finansposter		-6 128 244	13 963 840
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 659 043	15 235 094
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-64 856	436 073
Ordinært resultat		-6 594 187	14 799 021
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	8	-6 594 187	14 799 021
Overføringer			
Avsatt til utbytte		5 000 000	5 000 000
Mottatt konsernbidrag		0	8 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	17 799 021
Overført fra annen egenkapital		11 594 187	0
Sum overføringer		-6 594 187	14 799 021



Balanse

Kjærnsmo Invest Holding AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 031 603	7 088 082
Sum varige driftsmidler	3	7 031 603	7 088 082
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	10	45 234 820	42 164 723
Sum finansielle anleggsmidler		45 234 820	42 164 723
Sum anleggsmidler		52 266 423	49 252 805
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5, 9	1 458 475	8 000 000
Sum fordringer	5	1 458 475	8 000 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	47 898 625	55 463 951
Markedsbaserte obligasjoner	4	16 170 736	16 129 293
Andre finansielle instrumenter	4	1 334 381	3 658 881
Sum investeringer	4	65 403 742	75 252 125
Bankinnskudd, kontanter o.l.		186 007	384 633
Sum omløpsmidler		67 048 224	83 636 758
Sum eiendeler		119 314 647	132 889 563



Balanse

Kjærnsmo Invest Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	918 000	918 000
Overkurs		744 000	744 000
Sum innskutt egenkapital		1 662 000	1 662 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		51 851 882	62 814 068
Sum opptjent egenkapital		51 851 882	62 814 068
Sum egenkapital	8	53 513 882	64 476 068
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	322 854	387 710
Sum avsetning for forpliktelser		322 854	387 710
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	31 000 000	36 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 000 000	36 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	55 716	23 248
Betalbar skatt	2	0	167 437
Utbytte		5 000 000	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld	9	29 422 194	26 835 100
Sum kortsiktig gjeld		34 477 911	32 025 785
Sum gjeld		65 800 765	68 413 495
Sum egenkapital og gjeld		119 314 647	132 889 563



Balanse

Kjærnsmo Invest Holding AS
Oslo, 12.04.2019

Reidar Kjærnsmo
Styrets leder

Ole M. Kjærnsmo
Styremedlem

Per Ø. Kjærnsmo
Styremedlem



Noter til regnskap 2018

Kjærnsmo Invest Holding AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp 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.

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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Kjærnsmo Invest Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2018 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Kostnadsført revisjonshonorar er kr 67.989,-. I tillegg kommer andre tjenester med kr 70.000,-.



Noter til regnskap 2018

Kjærnsmo Invest Holding AS

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	167 437
Endring i utsatt skatt	-64 856	268 636
Skattekostnad ordinært resultat	-64 856	436 073
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-6 659 043	15 235 094
Permanente forskjeller	6 440 865	-13 347 889
Endring i midlertidige forskjeller	218 178	-1 189 551
Skattepliktig inntekt	0	697 653
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-334 630	167 437
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	334 630	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	167 437

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	532 657	517 119	-15 537
Gevinst – og tapskonto	934 860	1 168 575	233 715
Sum	1 467 517	1 685 694	218 178
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	322 854	387 710	64 856

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	7 544 620	7 544 620
= Anskaffelseskost 31.12.18	7 544 620	7 544 620
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	513 017	513 017
= Bokført verdi 31.12.18	7 031 603	7 031 603
Årets ordinære avskrivninger	56 479	56 479
Økonomisk levetid	50 år	



Noter til regnskap 2018

Kjærnsmo Invest Holding AS

Note 4 Verdipapirer

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Markeds verdi
Anleggsmidler				
Frimanns gate Parkering AS	100,0%	8 066 530	8 066 530	8 066 530
Fronco AS	100,0%	3 096 597	3 096 597	3 096 597
Kjærnsmo Invest AS	100,0%	500 505	500 505	500 505
Rodeløkka Parkering AS	100,0%	7 000 000	7 000 000	7 000 000
Rofri Parkering AS	100,0%	26 571 188	26 571 188	26 571 188
Sum		45 234 820	45 234 820	45 234 820
Omløpsmidler				
Andre aksjer - eiendom		1 334 381	1 802 092	1 802 092
Markedsbaserte aksjer		46 599 859	47 969 036	47 969 036
Markedsbaserte obligasjoner		16 170 736	15 632 614	15 632 614
Sum		64 104 976	65 403 742	65 403 742

Note 5 Fordringer og gjeld

	2018	2017
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	31 000 000	36 000 000
Sum	31 000 000	36 000 000
Sum	0	0

Note 6 Annen langsiktig gjeld

	2018	2017
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	31 000 000	36 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	31 000 000	36 000 000
Gjennomsnittlig rente		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3%	3%



Noter til regnskap 2018

Kjærnsmo Invest Holding AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kjærnsmo Invest Holding AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	61 200	1,00	61 200
B-aksjer	856 800	1,00	856 800
Sum	918 000		918 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Ole M. Kjærnsmo	0	428 400	428 400	46,7	46,7
Per Ø. Kjærnsmo	0	428 400	428 400	46,7	46,7
Reidar Kjærnsmo	61 200	0	61 200	6,7	6,7
Totalt antall aksjer	61 200	856 800	918 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Sum
Ole M. Kjærnsmo	Styremedlem	0	428 400	428 400
Per Ø. Kjærnsmo	Styremedlem	0	428 400	428 400
Reidar Kjærnsmo	Styrets leder	61 200	0	61 200

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	918 000	744 000	0	62 814 068	64 476 068
Pr 01.01.2018	918 000	744 000	0	62 814 068	64 476 068
Årets resultat				-6 594 187	-6 594 187
Utbytte				-5 000 000	-5 000 000
Fusjon				632 000	632 000
Pr 31.12.2018	918 000	744 000	0	51 851 882	53 513 882

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2018	2017	2018	2017
Sum	0	0	0	0
	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2018	2017	2018	2017
Foretak i samme konsern	0	0	29 355 787	26 783 500
Sum	0	0	29 355 787	26 783 500



Noter til regnskap 2018

Kjærnsmo Invest Holding AS

Note 10 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2018	Egenkapital 31.12.2018
Kjærnsmo Invest AS	100%	500 505	-1 841 804	5 175 111
Frimanns gate Parkering AS	100%	8 066 530	125 666	8 100 000
Rodeløkka Parkering AS	100%	7 000 000	274 106	6 781 295
Fronco AS	100%	3 096 597	196 735	3 951 882
Rofri Parkering AS	100%	26 571 188	2 505 821	23 454 242
Totalt	0	45 234 820	1 260 524	47 462 530