



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 452 327  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGHOLM INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o NRP Procurator AS  
Haakon VIIs gate 1  
0161 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: Anita Næsheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2019

### 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, 30.04.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	10 000	10 000
Sum kostnader		10 000	10 000
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 000</b>	<b>-10 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11	2
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		61 186	59 428
Annen finanskostnad		518	5 170
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		<b>-61 693</b>	<b>-64 596</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-71 693</b>	<b>-74 596</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-71 693</b>	<b>-74 596</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-71 693</b>	<b>-74 596</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Udekket tap		-71 693	-74 596
Sum overføringer og disponeringer		-71 693	-74 596



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	1 965 269	1 965 269
Investeringer i aksjer og andeler	4	255 000	255 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 220 269	2 220 269
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 838	3 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 838	3 345
Sum omløpsmidler		2 838	3 345
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 223 107</b>	<b>2 223 614</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	109 000	109 000
Overkurs		1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 609 000</b>	<b>1 609 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-1 610 336	-1 538 644
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 610 336</b>	<b>-1 538 644</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 336</b>	<b>70 356</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 224 444	2 153 258
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 224 444</b>	<b>2 153 258</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 224 444</b>	<b>2 153 258</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 223 107</b>	<b>2 223 614</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kongholm Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Kongholm Invest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 71 693. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

Penneco Dokumentnøkkel: 40UEW-001E2-COYFE-8MSQ5-G8PPZ-QVDC3



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 regnskapet, 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 internkontroll.
- 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 regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 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.

Oslo, 18. februar 2019  
Deloitte AS

**Alf-Anton Eid**  
statsautorisert revisor



# 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."

## Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 217.173.xxx.xxx

2019.02.25 13:13:54Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4BUEW-OGIB2-LOYE-8MSQS-G8PPZ-QYDC3

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>



**Kongholm Invest AS**

**Resultatregnskap**

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Administrasjonskostnader	3	10 000	10 000
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 000</b>	<b>-10 000</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter		11	2
Rentekostnader		61 186	59 428
Andre finanskostnader		518	5 170
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-61 693</b>	<b>-64 596</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-71 693</b>	<b>-74 596</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-71 693</b>	<b>-74 596</b>
Disponering av resultat			
Overført til udekket tap		-71 693	-74 596
<b>Sum disponert</b>		<b>-71 693</b>	<b>-74 596</b>



**Kongholm Invest AS**

**Balanse**

	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	1 965 269	1 965 269
Investeringer i aksjer og andeler	4	255 000	255 000
		<hr/>	<hr/>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 220 269</b>	<b>2 220 269</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Likvider</b>		<b>2 838</b>	<b>3 345</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 838</b>	<b>3 345</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 223 107</b>	<b>2 223 614</b>



**Kongholm Invest AS**

**Balanse**

	Note	2018	2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	109 000	109 000
Overkurs		1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 609 000</b>	<b>1 609 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-1 610 336	-1 538 644
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 610 336</b>	<b>-1 538 644</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 336</b>	<b>70 356</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld	5	2 224 444	2 153 258
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 224 444</b>	<b>2 153 258</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 224 444</b>	<b>2 153 258</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 223 107</b>	<b>2 223 614</b>

Oslo, 13.02.2019

Styret for Kongholm Invest AS

Claus R. Flinder  
Styrets leder

Ole Jacob Fligenbaum  
Styremedlem

Jens Chr. Hauge  
Styremedlem



## Kongholm Invest AS

### Noter til årsregnskapet 2018

#### Note 1: Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Selskapet ble stiftet 11. juli 2005. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

#### Investering i andre selskaper

Investering i datterselskap og tilknyttet selskap er bokført etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte inntektsføres som finansinntekt med mindre utdelingen overstiger opptjente resultater i eierperioden.

#### Inntekter

Inntekter regnskapsføres når de er opptjent. Inntekter er regnskapsført til verdien på transaksjonstidspunktet.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

#### Note 2: Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er NOK 109.000, og egenkapital pr. 31.12.2018 er negativ med NOK 1.336. Egenkapitalen er tapt. Imidlertid er det inngått avtale om salg av aksjene i Wergelandsveien 23 AS med overlevering senest 1. mars 2019. Salg av aksjene vil medføre en regnskapsmessig gevinst som gjør at sum egenkapital overstiger aksjekapitalen.

#### Note 3: Antall ansatte/godtgjørelser:

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte. Det er ikke kostnadsført styrehonorar i selskapet.

Det er kostnadsført honorar til revisor med NOK 10.000 inkl. mva.



## Kongholm Invest AS

### Noter til årsregnskapet 2018

#### Note 4: Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Investering i datterselskap	Eierandel	Ansk.kost	EK Kongholm Langgaten AS	Resultat 2018 Kongholm
Kongholm Langgaten AS	100,00 %	1 965 269	2 216 759	450 692
Investering i aksjer		Eierandel	Ansk.kost	Balansført verdi
Wergelandsveien 23 AS		10,00 %	1 555 000	255 000

Det er inngått avtale om salg av aksjene i Wergelandsveien 23 AS med levering av aksjene senest 1. mars 2019. Avtalt pris for aksjene er ca. NOK 840.000 for nevnte 10% eierandel.

#### Note 5: Annen Langsiktig gjeld

I forbindelse med kjøp av aksjene i Kongholm Langgaten AS fra Wergelandsveien 23 AS ble det gitt en selgerkreditt tilsvarende kjøpesummen, NOK 1.965.269. Det løper 3% rente på selgerkreditten. Selgerkreditt vil bli motregnet i oppgjør i forbindelse med salg av aksjene i Wergelandsveien 23 AS.

Selgerkreditt med Wergelandsveien 23 AS	2 039 534
Påløpte renter 31.12.2018	61 186
Sum	<u>2 100 720</u>
mellomværende med Kongholm Langgaten AS	10 000
mellomværende med Wergelandsveien 23 AS	<u>113 724</u>
Sum	2 224 444

#### Note 6: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjekapital på NOK 109 000, fordelt på 1 000 aksjer à kr. 109,-

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2018

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Astra Norge AS	60	6,00 %	6,00 %
Cardea AS	40	4,00 %	4,00 %
Camaca AS	590	59,00 %	59,00 %
Britt Figenbaum/OJAF AS	30	3,00 %	3,00 %
Chamar AS	30	3,00 %	3,00 %
Øvrige aksjonærer	250	25,00 %	25,00 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>



## Kongholm Invest AS

### Noter til årsregnskapet 2018

Aksjer og opsjoner eiet/kontrollert av medlemmer i styret og daglig leder.

Navn	Verv	Eierandel
Claus R. Flinder	Styreleder	0,00 %
Ole Jacob Figenbaum	Styremedlem	1,50 %
Jens Chr. Hauge	Styremedlem	3,00 %

#### Note 7: Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Total Egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2018	109 000	1 500 000	-1 538 644	70 356
Årets resultat			-71 693	-71 693
<b>Egenkapital pr 31. desember 2018</b>	<b>109 000</b>	<b>1 500 000</b>	<b>-1 610 337</b>	<b>-1 337</b>

#### Note 8: Skattegrunnlag / utsatt skatt

	2018	2017
Resultat før skattekostnad	-71 693	-74 596
Permanente forskjeller	0	
Endring midlertidige forskjeller;		
Årets skattegrunnlag	-71 693	-74 596
Anvendelse av fremførbart underskudd		
Årets skattegrunnlag	-71 693	-74 596
Nominell skattesats (23% /24%)		
<b>Betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Grunnlag utsatt skatt	2018	2017	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Fremførbart underskudd	317 339	245 646	
Sum midlertidige forskjeller	317 339	245 646	
Nominell skattesats	22 %	23 %	
<b>Utsatt skattefordel / utsatt skatt</b>	<b>69 815</b>	<b>56 499</b>	<b>13 316</b>