



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 339 718
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INVESTERINGSELSESKAPET OPTIMUM AS
Forretningsadresse: Fru Kroghs brygge 10
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Erik Lunder
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2022

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2, 3	81 250	121 500
Sum kostnader		81 250	121 500
Driftsresultat		-81 250	-121 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		390	1 987
Annen finansinntekt		909 000	918 519
Sum finansinntekter		909 390	920 506
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	3	2 350 000	
Reversert nedskrivning av finansielle anleggsmidler	3		
Annen finanskostnad		3 045	
Sum finanskostnader		2 353 045	
Netto finans		-1 443 655	920 506
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 524 906	799 006
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 524 906	799 006
Årsresultat		-1 524 906	799 006
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 524 906	799 006
Totalresultat		-1 524 906	799 006
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 524 906	799 006
Sum overføringer og disponeringer		-1 524 906	799 006



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	107 117 970	82 232 387
Andre fordringer	3		15 705 000
Sum finansielle anleggsmidler		107 117 970	97 937 387
Sum anleggsmidler		107 117 970	97 937 387
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		126 416	220 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		126 416	220 321
Sum omløpsmidler		126 416	220 321
SUM EIENDELER		107 244 386	98 157 708
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (17 000 aksjer à 10)		170 000	170 000
Sum innskutt egenkapital		170 000	170 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	90 516 636	88 991 730
Sum opptjent egenkapital		-90 516 636	-88 991 730
Sum egenkapital		-90 346 636	-88 821 730



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	4	197 591 022	186 969 439
Sum annen langsiktig gjeld		197 591 022	186 969 439
Sum langsiktig gjeld		197 591 022	186 969 439
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld			10 000
Sum kortsiktig gjeld			10 000
Sum gjeld		197 591 022	186 979 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 244 386	98 157 708



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 904160

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 339 718
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INVESTERINGSSELKAPET OPTIMUM AS
Forretningsadresse: Fru Kroghs brygge 10
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Erik Lunder
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2022

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, 29.08.2022



Organisasjonsnr: 975 339 718
INVESTERINGSSELskapet OPTIMUM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2, 3	81 250	121 500
Sum kostnader		81 250	121 500
Driftsresultat		-81 250	-121 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		390	1 987
Annen finansinntekt		909 000	918 519
Sum finansinntekter		909 390	920 506
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	3	2 350 000	
Reversert nedskrivning av finansielle anleggsmidler	3		
Annen finanskostnad		3 045	
Sum finanskostnader		2 353 045	
Netto finans		-1 443 655	920 506
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 524 906	799 006
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 524 906	799 006
Årsresultat		-1 524 906	799 006
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 524 906	799 006
Totalresultat		-1 524 906	799 006
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 524 906	799 006
Sum overføringer og disponeringer		-1 524 906	799 006



Organisasjonsnr: 975 339 718
INVESTERINGSSELSKAPET OPTIMUM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	3	107 117 970	82 232 387
Andre fordringer	3		15 705 000
Sum finansielle anleggsmidler		107 117 970	97 937 387
Sum anleggsmidler		107 117 970	97 937 387

Omløpsmidler Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		126 416	220 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		126 416	220 321
Sum omløpsmidler		126 416	220 321

SUM EIENDELER 107 244 386 98 157 708

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (17 000 aksjer à 10)		170 000	170 000
Sum innskutt egenkapital		170 000	170 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	6	90 516 636	88 991 730
Sum opptjent egenkapital		-90 516 636	-88 991 730

Sum egenkapital -90 346 636 -88 821 730

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld	4	197 591 022	186 969 439
Sum annen langsiktig gjeld		197 591 022	186 969 439



Sum langsiktig gjeld	197 591 022	186 969 439
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld		10 000
Sum kortsiktig gjeld		10 000
Sum gjeld	197 591 022	186 979 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	107 244 386	98 157 708



Organisasjonsnr: 975 339 718
INVESTERINGSSELskapet OPTIMUM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



Investeringselskapet Optimum AS
Årsregnskap
2021

Penneo Dokumentnøkkel: VXGGG-FBKN7-5ZG0E-NJZTV-PKFOIW-AEG7O



Investeringselskapet Optimum AS

RESULTATREGNSKAP 1.1. - 31.12.	Note	2021	2020
Driftsinntekt og driftskostnad			
Annen driftskostnad	2, 3	-81 250	-121 500
Sum driftskostnad		-81 250	-121 500
Driftsresultat		-81 250	-121 500
Finansinntekt og finanskostnad			
Annen renteinntekt		390	1 987
Annen finansinntekt		909 000	918 519
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	3	-2 350 000	0
Annen finanskostnad		-3 045	0
Finansresultat		-1 443 655	920 506
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 524 906	799 006
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
Årsresultat		-1 524 906	799 006
Opplysninger om:			
Til udekket tap		-1 524 906	799 006
Sum		-1 524 906	799 006

Penneo Dokumentnøkkel: VXGBG-FBKN7-5ZG0E-NJZTV-PKFOIW-AEG70

**Investeringselskapet Optimum AS**

BALANSE PR 31.12.	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	107 117 970	82 232 387
Andre fordringer	3	0	15 705 000
Sum finansielle anleggsmidler		107 117 970	97 937 387
Sum anleggsmidler		107 117 970	97 937 387
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		126 416	220 321
Sum omløpsmidler		126 416	220 321
SUM EIENDELER		107 244 386	98 157 708
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (17 000 aksjer à 10)		170 000	170 000
Sum innskutt egenkapital		170 000	170 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-90 516 636	-88 991 730
Sum opptjent egenkapital		-90 516 636	-88 991 730
Sum egenkapital		-90 346 636	-88 821 730
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	4	197 591 022	186 969 439
Sum langsiktig gjeld		197 591 022	186 969 439
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		0	10 000
Sum kortsiktig gjeld		0	10 000
Sum gjeld		197 591 022	186 979 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 244 386	98 157 708

Oslo, 17.08.2022

Erik Lunder
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: VXGBG-FBK7-5ZG0E-NJZTV-PKFOIW-AEG7O



Investeringselskapet Optimum AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Side 1

Note 1: Regnskapsprinsipper og virkningen av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

- Investering i tilknyttede selskap regnskapsføres til laveste av kost og antatt virkelig verdi
- Fordringer oppføres til pålydende etter avsetning til forventet tap.
- Pengeposter i utenlandsk valuta er omregnet til balansedagens kurs.
- Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 2: Lønn, ansatte, ytelser til ledende personer

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret eller andre ledende personer.

Note 3: Investeringer i tilknyttet selskap / Andre fordringer / Driftskostnader

Selskapet har ved utgangen av året en direkte eierpost på 17 av totalt 59 A-aksjer i European Golf Investment BV (EGI). Aksjeeiet innebærer en forpliktelse til å betale løpende driftsbidrag i EGI. I tillegg eier selskapet 15 av 52 B-aksjer.

Firma	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi	Bokført Egenkapital	Åretsresultat
European Golf Investment B.V	28,83 %	109 467 970	107 117 970	32 582 887	negativ
Sum		109 467 970	107 117 970		

I forbindelse med oppgraderinger av golfanlegget ble det i 2014 gitt konvertibelt lån til EGI på totalt EUR 7,5 millioner fra selskapets aksjonærer hvorav Investeringselskapet Optimum AS stod for EUR 1,5 millioner. Lånet er ikke rentebærende. Lånesaldo er valutajustert og konvertert til 4 B-aksjer a EUR 375 000. Investeringer er i 2021 øket med betalte cash-call finansiert av aksjonærene.

Note 4: Langsiktig gjeld

Selskapets langsiktige gjeld er i sin helhet gjeld til aksjonærene. I lys av egenkapitalsituasjon har det etter avtale ikke vært beregnet noen renter på denne gjelden siden 2007.

Note 5: Skattekostnad / Hendelser etter balansedagen / Betinget utfall

Det er ingen skattekostnad i regnskapet.

Skatteetaten har i mars 2019 i forbindelse med endringssak for inntektsårene 2013 – 2016 fattet vedtak om ileggelse av tilleggsskatt med kr 2,6 millioner. Saken gjelder fradragsføring av årlige driftsbidrag og advokatkostnader relatert til aksjesalg som kun har økt selskapets ubenyttede underskudd og aldri blitt forsøkt anvendt til skattebesparelse. Vedtaket er påklaget. Det er ikke gjort noen avsetning for kostnaden i regnskapet.

Note 6: Fortsatt drift / annet

Selskapets egenkapital er negativ, men innlån er foretatt av selskapets aksjonærer og det er ingen utenforstående kreditorer utover normal kredittid. Styret vurderer løpende egenkapitalsituasjonen og herunder alternativet med å konvertere hele eller deler av aksjonærenes innlån til egenkapital. I lys av gjennomførte salg/konvertering av aksjer og forventninger om ytterligere salg har styret valgt å avvente med endringer i egenkapitalen. Selskapets hovedaksjonærer er fortsatt villige til å stille med nødvendig videre finansiering. Styret anser derfor forutsetningen om fortsatt drift for å være til stede, og har lagt denne til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.



Investeringselskapet Optimum AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Side 2

Bokført verdi av investeringen er vurdert ut fra verdsettelse av aksjene som nevnt ovenfor og kan fortsatt føres opp med full verdi selv om egenkapitalen i det underliggende selskapet er betydelig lavere.

Tiltak som selskapet iverksetter for løpende å tilpasse ressursene til aktivitetsnivået forventes å være tilstrekkelig til å sikre fortsatt drift.



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."

Erik Lunder

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-474839

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-08-18 13:45:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VXGBG-FBKN7-5ZG0E-NJZTV-PKFOIW-AEG7O

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>



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Investeringselskapet Optimum AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Investeringselskapet Optimum AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 524 906. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 31.12.2021, 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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Det fremgår av regnskapet at selskapets egenkapital er negativ med kr 90 346 636. Selskapet redegjør i notene om gjelden, investeringen, finansieringen av denne og om fortsatt drift.

Det fremkommer at styret har vurdert nedskrivningsplikten på investeringen opp mot de opplysningene som foreligger. Det har ikke vært mulig å eksternt bekrefte denne verdien i dagens marked.

Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i notene, indikerer at det kan foreligge en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om regnskapet.

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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: SISKQ-HV6KK-CWOUU-5JN63-PGPEJ-WQLHQ



Revisors beretning 2021 for Investeringselskapet Optimum AS

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 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>

Oslo, 18.08.2022

RSM Norge AS

Tom Thomassen
Statsautorisert revisor

Elektronisk signert

Penneo Dokumentnøkkel: S15KQ-HV6KK-CW0OU-5JN63-PGPEJ-WQLHQ



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."

Tom Thomassen

Partner

Serienummer: 9578-5990-4-2780289

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-08-18 14:13:05 UTC



Tom Thomassen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2780289

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-08-18 14:13:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S15KQ-HV6KK-CWOU-U5N63-PGPEJ-WQLHQ

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>