



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 13.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 25.04.2026





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	555 346	161 648
Sum kostnader		555 346	161 648
Driftsresultat		-555 346	-161 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		121 312	115 535
Annen renteinntekt		33 179	33 337
Sum finansinntekter		154 491	148 872
Annen rentekostnad			255
Sum finanskostnader			255
Netto finans		154 491	148 617
Resultat før skattekostnad	2	-400 855	-13 031
Skattekostnad på resultat	2	8 674	13 162
Årsresultat		-409 529	-26 193
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-409 529	-26 193
Totalresultat		-409 529	-26 193
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-409 529	-26 193
Sum overføringer og disponeringer		-409 529	-26 193



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	4 484 261	4 484 261
Lån til foretak i samme konsern	4	2 547 555	2 426 243
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 124 000	1 124 000
Andre langsiktige fordringer	6		407 725
Sum finansielle anleggsmidler		8 155 815	8 442 228
Sum anleggsmidler		8 155 815	8 442 228
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 063	4 063
Sum fordringer		4 063	4 063
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		309 978	437 582
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 978	437 582
Sum omløpsmidler		314 041	441 645
SUM EIENDELER		8 469 856	8 883 873



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	172 342	172 342
Overkurs	3	8 288 840	8 698 369
Sum innskutt egenkapital		8 461 182	8 870 711
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	3		
Sum egenkapital	8	8 461 182	8 870 711
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	8 674	13 162
Sum kortsiktig gjeld		8 674	13 162
Sum gjeld		8 674	13 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 469 856	8 883 873



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 355712

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: BOLIGBYGGELAGET TOBB
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026

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

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	555 346	161 648
Sum kostnader		555 346	161 648
Driftsresultat		-555 346	-161 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		121 312	115 535
Annen renteinntekt		33 179	33 337
Sum finansinntekter		154 491	148 872
Annen rentekostnad			255
Sum finanskostnader			255
Netto finans		154 491	148 617
Resultat før skattekostnad	2	-400 855	-13 031
Skattekostnad på resultat	2	8 674	13 162
Årsresultat		-409 529	-26 193
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-409 529	-26 193
Totalresultat		-409 529	-26 193
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-409 529	-26 193
Sum overføringer og disponeringer		-409 529	-26 193



Organisasjonsnr: 995 114 836
VON KROGH INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	4 484 261	4 484 261
Lån til foretak i samme konsern	4	2 547 555	2 426 243
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 124 000	1 124 000
Andre langsiktige fordringer	6		407 725
Sum finansielle anleggsmidler		8 155 815	8 442 228
Sum anleggsmidler		8 155 815	8 442 228
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 063	4 063
Sum fordringer		4 063	4 063
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		309 978	437 582
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 978	437 582
Sum omløpsmidler		314 041	441 645
SUM EIENDELER		8 469 856	8 883 873
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	172 342	172 342
Overkurs	3	8 288 840	8 698 369
Sum innskutt egenkapital		8 461 182	8 870 711
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	3		
Sum egenkapital	8	8 461 182	8 870 711
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	8 674	13 162
Sum kortsiktig gjeld		8 674	13 162
Sum gjeld		8 674	13 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 469 856	8 883 873



Organisasjonsnr: 995 114 836
VON KROGH INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



ÅRSREGNSKAP 2025

Von Krogh Invest AS

Innhold:
Resultatregnskap
Balanse
Noter



Von Krogh Invest AS RESULTATREGNSKAP FOR 2025

	Note	2025	2024
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	1	555 346	161 648
SUM DRIFTSKOSTNADER		555 346	161 648
DRIFTSRESULTAT		-555 346	-161 648
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		121 312	115 535
Annen renteinntekt		33 179	33 337
Annen rentekostnad		0	255
RESULTAT AV FINANSPOSTER		154 491	148 617
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	2	-400 855	-13 031
Skattekostnad på resultat	2	8 674	13 162
ORDINÆRT RESULTAT		-409 529	-26 193
ÅRSOVERSKUDD (ÅRSUNDERSKUDD)		-409 529	-26 193
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		-409 529	-26 193
SUM OVERFØRINGER		-409 529	-26 193



Von Krogh Invest AS

Balanse pr 31.12.

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	4 484 261	4 484 261
Lån til foretak i samme konsern	4	2 547 555	2 426 243
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 124 000	1 124 000
Andre langsiktige fordringer	6	0	407 725
SUM FINANSIELLE DRIFTSMIDLER		8 155 815	8 442 228
SUM ANLEGGSMIDLER		8 155 815	8 442 228
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		4 063	4 063
SUM FORDRINGER		4 063	4 063
Bankinnskudd, kontanter o.l.		309 978	437 582
SUM OMLØPSMIDLER		314 041	441 645
SUM EIENDELER		8 469 856	8 883 873



Von Krogh Invest AS

Balanse pr 31.12.

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	172 342	172 342
Overkurs	3	8 288 840	8 698 369
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		8 461 182	8 870 711
OPPTJENT EGENKAPITAL			
SUM EGENKAPITAL	8	8 461 182	8 870 711
GJELD			
Betalbar skatt	2	8 674	13 162
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 674	13 162
SUM GJELD		8 674	13 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 469 856	8 883 873

Trondheim, 13.03.2026
Styret i Von Krogh Invest AS

Jørn Egil Andreassen
styreleder

Terje Eriksen
styremedlem

Torbjørn Sotberg
styremedlem



Von Krogh Invest AS

NOTER PR. 31.12.2025.

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.

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.



Von Krogh Invest AS

NOTER PR. 31.12.2025.

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Honorar for revisjon i 2025 er kr 37 500 inkl. mva. Honorar andre tjenester i 2025 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

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	8 674	13 162
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	8 674	13 162
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-400 855	-13 031
Permanente forskjeller	-60	255
Endring i midlertidige forskjeller	440 343	72 604
Skattepliktig inntekt	39 428	59 828
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	8 674	13 162
Sum betalbar skatt i balansen	8 674	13 162

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

	2025	2024	Endring
Fordringer	-848 067	-407 724	440 343
Sum	-848 067	-407 724	440 343
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	848 067	407 724	-440 343
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Von Krogh Invest AS

NOTER PR. 31.12.2025.

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2024	172 342	8 698 369	0	8 870 711
Pr. 01.01.2025	172 342	8 698 369	0	8 870 711
Årets underskudd			-409 529	-409 529
Pr. 31.12.2025	172 342	8 698 369	-409 529	8 461 182

Note 4 Datterselskap m.v.

Firma	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel
Munkvoll Gård AS	Trondheim	52,3%	52,3%

Fordringer	2025
Lån til foretak i samme konsern	2 547 555
SUM	2 547 555

Lånet er et ansvarlig lån, og har en rentesats på 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 2025	Sum egenkapital 2025
Munkvoll Gård AS	-269 492	6 793 894

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
Sum	0,6 %	1 124 000	1 124 000



Von Krogh Invest AS

NOTER PR. 31.12.2025.

Note 6 Lån til aksjonærer

Selskapet har en fordring på Prora Eiendom AS pålydende kr 848 067 per 31.12.2025. Dette er å betrakte som et ulovlig lån. Fordringen er nedskrevet med 100% pålydende kr 848 067 akkumulert pr 31.12.2025

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapitalen i Von Krogh Invest AS per 31.12.2025 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	172342	1,0	172 342
Sum	172 342		172 342

Eierstruktur

De største aksjonærene i % per 31.12.2025 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	
CAMPPIA EIENDOM AS	2 500	1,5	1,5	
Totalt antall aksjer	172 342	100	100	

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et Overskudd på kr. -409 529 etter skatt. Selskapets egenkapital per 31.12. er kr 8 461 182.

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



E.K. REVISJON



Til generalforsamlingen i Von Krogh Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Von Krogh Invest AS som viser et underskudd på NOK 409.529. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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. desember 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim
Org. nr.: 990 455 376 MVA
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Trondheim, 24. mars 2026

E.K. Revisjon AS

Roger Bonaunet
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)