



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 346 807  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FINANSFORVALTNING ASSET MANAGEMENT AS  
Forretningsadresse: Gimleveien 33  
1511 MOSS

### 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: Thor Øistein Kilstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2019

### 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, 03.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 854	943 524
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 854</b>	<b>943 524</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 854	439 432
Annen driftskostnad	4	42 596	2 126 907
<b>Sum kostnader</b>		<b>45 450</b>	<b>2 566 339</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-42 596</b>	<b>-1 622 816</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	3 890 296	
Annen renteinntekt		5	14 698
Annen finansinntekt		130 760	2 389 176
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 021 061</b>	<b>2 403 874</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		476 825	1 762 762
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>476 825</b>	<b>1 762 762</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 544 236</b>	<b>641 112</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 501 640</b>	<b>-981 704</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			-51 718
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 501 640</b>	<b>-929 986</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 501 640</b>	<b>-929 986</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 501 640</b>	<b>-929 986</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 501 640</b>	<b>-929 986</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		756 322	-756 322
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 745 317	-173 664



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Sum overføringer og disponeringer		3 501 640	-929 986



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	50 442 080	50 442 080
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 442 080</b>	<b>50 442 080</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 442 080</b>	<b>50 442 080</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		3 890 296	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 890 296</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 290	229 889
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 290</b>	<b>229 889</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 891 586</b>	<b>229 889</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 333 666</b>	<b>50 671 969</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1, 2	40 000 000	40 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	2 745 317	
Udekket tap	2		756 322



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 745 317</b>	<b>-756 322</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 745 317</b>	<b>39 243 678</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	11 586 841	11 205 775
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 586 841</b>	<b>11 205 775</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 586 841</b>	<b>11 205 775</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 508	219 716
Annen kortsiktig gjeld			2 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 508</b>	<b>222 516</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 588 349</b>	<b>11 428 291</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 333 666</b>	<b>50 671 969</b>



# Årsregnskap 2018

Finansforvaltning Asset Management AS

**ORG.NR: 997 346 807**

Resultat  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap

### Finansforvaltning Asset Management AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt		2 854	943 524
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 854</b>	<b>943 524</b>
Varekostnad		2 854	439 432
Annen driftskostnad	4	42 596	2 126 907
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>45 450</b>	<b>2 566 339</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-42 596</b>	<b>-1 622 816</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	3 890 296	0
Annen renteinntekt		5	14 698
Annen finansinntekt		130 760	2 389 176
Rentekostnad til foretak i samme konsern		476 825	1 762 762
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3 544 236</b>	<b>641 112</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		3 501 640	-981 704
Skattekostnad på ordinært resultat		0	-51 718
<b>Ordinært resultat</b>		<b>3 501 640</b>	<b>-929 986</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 501 640</b>	<b>-929 986</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 745 317	0
Overført til udekket tap		-756 322	756 322
Overført fra annen egenkapital		0	173 664
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 501 640</b>	<b>-929 986</b>



Balanse

Finansforvaltning Asset Management AS

Eiendeler	Note	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	50 442 080	50 442 080
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 442 080</b>	<b>50 442 080</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 442 080</b>	<b>50 442 080</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 890 296	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 890 296</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>1 290</b>	<b>229 889</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 891 586</b>	<b>229 889</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>54 333 666</b>	<b>50 671 969</b>



Balanse

Finansforvaltning Asset Management AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	40 000 000	40 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>40 000 000</u>	<u>40 000 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	2 745 317	0
Udekket tap	2	0	-756 322
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>2 745 317</u>	<u>-756 322</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>42 745 317</u>	<u>39 243 678</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	11 586 841	11 205 775
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>11 586 841</u>	<u>11 205 775</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 508	219 716
Annen kortsiktig gjeld		0	2 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>1 508</u>	<u>222 516</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>11 588 349</u>	<u>11 428 291</u>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<u>54 333 666</u>	<u>50 671 969</u>

Sarpsborg, 28.03.2019

Styret i Finansforvaltning Asset Management AS

Thor Øistein Kilstad

Styrets leder og Daglig leder



## Finansforvaltning Asset Management AS

### Noter til regnskapet pr 31.12.2018

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### **Driftsinntekter og kostnader**

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### **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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### **Immaterielle eiendeler**

Utgifter til immaterielle eiendeler, herunder utgifter til forskning og utvikling, er balanseført i utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt.

#### **Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap**

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

#### **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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### **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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## Finansforvaltning Asset Management AS

### Noter til regnskapet pr 31.12.2018

#### Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Finansforvaltning Asset Management AS pr. 31.12. 2018 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	40 000	1000,00	40 000 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>		<b>40 000 000</b>

#### **Eierstruktur**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Optimal Finansforvaltning AS	40 000	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>40 000</b>	<b>100,0</b>

Thor Øistein Kilstad eier samtlige aksjer i morselskapet Optimal Finansforvaltning AS

#### Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital /udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2018	40 000 000	-756 322	39 243 678
Årets resultat		3 501 640	3 501 640
Egenkapital 31.12.2018	40 000 000	2 745 317	42 745 317

#### Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	Eierandel i %	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Resultat	Egenkapital
<b>Anleggsmidler</b>					
<b>Gudsgate 10 AS</b>	100	15 680 000	15 680 000	-691 279	2 342 922
<b>St. Mariegt. 96-98 AS</b>	100	11 094 050	11 094 050	15 254 587	2 146 693
<b>St. Mariegt. 81-87 AS</b>	100	19 681 030	19 681 030	1 297 794	4 521 038
<b>St. Mariegt. Eiendom AS</b>	100	784 000	784 000	-851 426	-6 326 536
<b>Th Petersonsgate 4 AS</b>	100	3 203 000	3 203 000	270 840	565 260
<b>Sum</b>		<b>50 442 080</b>	<b>50 442 080</b>		

Alle datterselskapene har adresse Sarpsborg.

Gjeld til morselskap på NOK 11 586 841,- er renteberegnet med 4,25 % p.a.



## Finansforvaltning Asset Management AS

### Noter til regnskapet pr 31.12.2018

#### Note 4 Godtgjørelse til styret, daglig leder og revisor.

Selskapet har ingen personer ansatt i regnskapsåret. Selskapet faller dermed ikke inn under lov om obligatorisk tjenestepensjon.  
Det er i regnskapsåret ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder. Styret har ikke mottatt styrehonorar.  
Honorar til revisor er utgiftsført med kr. 22 500,-.

#### Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
<b>Betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Endring i utsatt skattefordel	0	-51 718
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>-51 718</b>

Skattepliktig inntekt:

<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>3 370 880</b>	<b>-981 704</b>
Permanente forskjeller	0	-2 389 176
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 370 880	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-3 370 880</b>

Betalbar skatt i balansen:

<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>-894 768</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	894 768	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:

	2018	2017	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-3 370 880	-3 370 880
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	3 370 880	3 370 880
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



Til generalforsamlingen i Finansforvaltning Asset Management AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Finansforvaltning Asset Management AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 501 640. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 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 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.

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:

.....  
Krogh Revisjon AS, Ekholtveien 114, 1526 Moss  
T: 98 26 42 94, org.no.: 916 131 720 MVA, [www.kroghrevisjon.no](http://www.kroghrevisjon.no)  
Statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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 øvrige lovmessige krav**

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger 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 bokføringsskikk i Norge.

Rygge, 13. mai 2019  
**Krogh Revisjon AS**



Nils-Kristian Krogh  
Statsautorisert revisor