



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 823 997 302  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALBIS INVEST AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Hans Petter Krohnstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 20.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		193 500	
<b>Sum inntekter</b>		<b>193 500</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	4	7 423	
Annen driftskostnad	3	125 620	
<b>Sum kostnader</b>		<b>133 043</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>60 457</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	14 295	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 295</b>	
Annen rentekostnad	6	58 707	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 707</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-44 412</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>16 045</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 529	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 516</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 516</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 516</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>12 516</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		12 516	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>12 516</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	15 420	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>15 420</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	2 797 089	
Inventar og utstyr	4	26 126	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 823 214</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 838 634</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	2 727 106	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 727 106</b>	
Bankinnskudd			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 727 106</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 565 741</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	442 300	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>442 300</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 602 135	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 602 135</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>5 044 435</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	7	3 931	
Annen kortsiktig gjeld	6	517 375	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>521 306</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>521 306</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 565 741</b>	<b>0</b>



# Årsregnskap 2019

## Albis Invest AS

Org.nr.: 823 997 302

UTARBEIDET AV:



Pemneo Dokumentnrøkket: T7AQ8-04N35-U100W-6TTEC-JHZFO-7HS65



## Albis Invest AS Resultatregnskap

	Note	2019
<b>Driftsinntekter</b>		
Leieinntekter		193 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>193 500</b>
<b>Driftskostnader</b>		
Avskrivning på driftsmidler	4	7 423
Annen driftskostnad	3	125 620
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>133 043</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>60 457</b>
<b>Finansposter</b>		
Annen renteinntekt	6	14 295
Annen rentekostnad	6	58 707
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-44 412</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>16 045</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 528
<b>Årsresultat</b>		<b>12 517</b>
<b>Overføringer</b>		
Avsatt til annen egenkapital		12 517
<b>Sum overføringer</b>	<b>8</b>	<b>12 517</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 77AQB-04N35-U100W-6TTEC-JHZFO-7HS65



<b>Albis Invest AS</b>		<b>Balanse</b>	
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	15 421	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>15 421</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	2 797 089	
Inventar og utstyr	4	26 126	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 823 214</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 838 635</b>	
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	
Andre kortsiktige fordringer	6	2 727 106	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 727 106</b>	
Bankinnskudd		0	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 727 106</b>	
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 565 742</b>	

Pemneo Dokumentnøkkel: 77AQB-04N35-ULOOW-6TTEC-JHZFO-7HS65



<b>Albis Invest AS</b>		<b>Balanse</b>	
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5		442 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			<b>442 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			4 602 136
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>4 602 136</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>		<b>5 044 436</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	7		3 931
Annen kortsiktig gjeld	6		517 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>521 306</b>
<b>Sum gjeld</b>			<b>521 306</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			<b>5 565 742</b>

Oslo,

\_\_\_\_\_  
Hans Petter Krohnstad  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Christopher Krohnstad  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Henning Krohnstad  
styremedlem

Pemneo Dokumenttrøkket: 77AQ8-04N35-ULOOW-6TTEC-JHZFO-7HS65



## Albis Invest AS

Noter 2019

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

Selskapet er stiftet ved en fisjon i 2019. Overdragende selskap var Arbiens Invest AS. Fisjonen er gjennomført som en skattefri fisjon med uendret eierskap.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper som det redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med det aktuelle driftsmidlet.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

#### 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.

#### Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne vil bli nyttiggjort.

### Note 2 Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Albis Invest AS

Noter 2019

### Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

#### Godtgjørelse til revisor

Det er i 2019 kostnadsført kr. 0 (eks mva) i ordinært revisjonshonorar, og kr 0 (eks mva) vedrørende andre tjenester levert av revisor.

### Note 4 Varige driftsmidler

	Boliger	Inventar	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	0	0	0
Fisjon	2 500 633	27 992	2 528 625
Tilgang	370 278	0	370 278
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 870 911	27 992	2 898 903
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	73 822	1 866	75 689
Balanseført verdi pr. 31.12.	2 797 089	26 126	2 823 214
Årets avskrivninger	5 557	1 866	7 423
Avskrivningsplan	0,67 %	20,00 %	

Selskapets bolig er stillet som sikkerhet for pantelånet i Arbiens Invest AS. Pantet er slettet i forbindelse med salget av boligen i 2020.

### Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	442	442 300

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.  
Selskapet hadde 2 aksjonærer pr. 31.12.19.

Aksjonærer	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Christopher Krohnstad	Styremedlem	500	50,0 %
Henning Krohnstad	Styremedlem	500	50,0 %
Totalt antall aksjer		1 000	100,0 %

### Note 6 Mellomværende med aksjonær, nærstående mv

	2019
Fordring på nærstående	2 727 106
Gjeld til nærstående	517 375

Mellomværende som gjelder oppgjøret av fisjonen er ikke renteberegnet. Fisjonen ble endelig gjennomført i desember 2019.



## Albis Invest AS

Noter 2019

### Note 7 Skatt

Fordeling av skattekostnaden:

	2019
Betalbar skatt	3 931
Endring utsatt skatt	-403
<b>Skattekostnad</b>	<b>3 528</b>

Skattesats ved beregning av betalbar skatt 22 %

	2019
Regnskapsmessig resultat før skatt	16 045
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	1 825
<b>Skattepliktig resultat</b>	<b>17 870</b>

### Midlertidige forskjeller

	2019	01.01.2019
Driftsmidler	-70 090	-68 265
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-70 090</b>	<b>-68 265</b>
<b>Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+)</b>	<b>-15 421</b>	<b>-15 018</b>

Skattesats ved beregning av utsatt skattefordel-/forpliktelse 22 % 22 %

### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	0	0	0
Fisjon	442 300	4 589 619	5 031 919
Årets resultat	0	12 517	12 517
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>442 300</b>	<b>4 602 136</b>	<b>5 044 436</b>

### Note 9 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

### Note 10 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og at dette er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Selskapets leilighet er etter balansedagen solgt med gevinst, selskapet er således i liten grad preget av den usikre markedssituasjonen på grunn av spredning av koronaviruset.



# 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."

## Henning Omreng Krohnstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-674523

IP: 84.212.xxx.xxx

2020-04-07 14:10:21Z



## Hans Petter Krohnstad

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-2701786

IP: 84.213.xxx.xxx

2020-04-07 14:57:09Z



## Christopher O Krohnstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-2899005

IP: 84.212.xxx.xxx

2020-04-07 15:13:06Z



Penneo Dokumentnøkkel: 77AQB-04NB5-ULOOW-6TTEC-JHZFO-7HS65

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>



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Albis Invest AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Albis Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 avviklet.

#### 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Eivin Redbo  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CDFID-8HTE1-JE83T-GE7GT-DZL05-U0141



# 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."

## Eivin Aleksander Redbo

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxxxxx

2020-04-07 18:52:18Z



Penneo Dokumentnrøkke: CDFID-8HTEI-JE83T-GE7GT-DZL05-U014I

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>