



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 277 900  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGHOLM BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Fålesloråsen 71  
1407 VINTERBRO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Terje Lindstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2019

### 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, 19.08.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		686 258	3 755 197
<b>Sum inntekter</b>		<b>686 258</b>	<b>3 755 197</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		9 726	
Annen driftskostnad	2	686 072	420 533
<b>Sum kostnader</b>		<b>695 798</b>	<b>420 533</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 540</b>	<b>3 334 664</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		24 329	
Annen renteinntekt		130 283	2 416
Annen finansinntekt		27	10 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>154 639</b>	<b>12 416</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		602 884	
Annen rentekostnad		1 259 398	331 951
Annen finanskostnad		298 229	13 310
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 160 510</b>	<b>345 261</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 005 871</b>	<b>-332 845</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 015 411</b>	<b>3 001 819</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-442 793	719 242
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 572 618</b>	<b>2 282 577</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 572 618</b>	<b>2 282 577</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte			600 000
Annen egenkapital		-1 572 618	1 682 577
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 572 618</b>	<b>2 282 577</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		424 235	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>424 235</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			11 358 843
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>11 358 843</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>424 235</b>	<b>11 358 843</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	6	72 599 262	
<b>Sum varer</b>		<b>72 599 262</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		109 952	
Andre fordringer		94 171	
Konsernfordringer		2 143 083	5 520 748
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 347 206</b>	<b>5 520 748</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer			1 000 500
<b>Sum investeringer</b>			<b>1 000 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		978 234	171 434
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>978 234</b>	<b>171 434</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>75 924 701</b>	<b>6 692 681</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>76 348 936</b>	<b>18 051 525</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (150 aksjer à kr 300,00)	3, 5	45 000	45 000
Annen innskutt egenkapital	3	65 797	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 797</b>	<b>45 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	104 981	1 677 599
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>104 981</b>	<b>1 677 599</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>215 778</b>	<b>1 722 599</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	26 590 558	6 105 220
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 590 558</b>	<b>6 105 220</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 590 558</b>	<b>6 105 220</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 122 577	
Leverandørgjeld		340 596	122 772
Betalbar skatt			719 242
Utbytte			600 000
Kortsiktig konserngjeld		31 422 090	2 920 702
Annen kortsiktig gjeld		8 657 337	5 860 990
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 542 600</b>	<b>10 223 706</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 133 158</b>	<b>16 328 925</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>76 348 936</b>	<b>18 051 525</b>



## Noter 2018 CASUAL INVEST AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2017 til 2018.



## Note 1 - Ytelse til ledende personer

### Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

## Note 2 - Revisjon

### Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 5 750. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .

## Note 3 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2018	45 000		1 677 599	1 722 599
Årets resultat			(1 572 618)	(1 572 618)
Konsernbidrag		65 797		65 797
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>45 000</b>	<b>65 797</b>	<b>104 981</b>	<b>215 778</b>

## Note 4 - Obligatorisk tjenstepensjon

### Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 5 - Aksjekapital

Foretaket har 150 aksjer, pålydende kr 300, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 45 000. Det foreligger kun en aksjeklasse og alle aksjene eies av Casual Holding AS. Morselskapet utarbeider ikke konsernregnskap jfr. god regnskapskikk for små foretak.

## Note 6 - Pantstillelser og garantier

### Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner - langsiktig	26 590 558	6 105 220
Byggelån	9 122 577	0
<b>Sum</b>	<b>35 713 135</b>	<b>6 105 220</b>

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:

Boliger under oppføring beregnet for salg	72 599 262	11 358 844
<b>Sum</b>	<b>72 599 262</b>	<b>11 358 844</b>

All gjeld til kredittinstitusjoner forfaller til betaling før 5 år etter 31.12.2018.



Til generalforsamlingen i Casual Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Casual Invest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 572 618. 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 avviklet.

#### 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 avggi 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.

---

Partnere:	ES Revisjon AS	Telefon: 970 68500
Egil Sløne 905 17 111	Postboks 122, 9482 Harstad	Telefax: 947 72768
Sture Hansen 917 74 228	Hans Egedes Gate 19, 9405 Harstad	post@esrevisjon.no
Sveinung Karlén 918 66 059	Foretaksnummer: 997 820 266 MVA	www.esrevisjon.no

Godkjent revisjonsselskap – Autorisert regnskapsførersekskap



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 bokføringskikk i Norge.

Harstad, 1. mai 2019

ES Revisjon AS

Egil Stene

Registrert revisor

---

Partnere:

Egil Stene 995 17 111

Sture Hansen 917 74 228

Sveinung Karlisen 918 66 059

ES Revisjon AS

Postboks 122, 9482 Harstad

Hans Egedes Gate 19, 9405 Harstad

Foretaksnummer: 997 820 266 MVA

Telefon: 970 68500

Telefax: 947 72768

post@esrevisjon.no

[www.esrevisjon.no](http://www.esrevisjon.no)

Godkjent revisjonsselskap – Autorisert regnskapførerselskap