



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	920 230 725
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KIRKENES INVEST HOLDING AS
Forretningsadresse:	Dr. Palmstrøms vei 15 9901 KIRKENES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Pål-Lund Roland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.07.2022

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, 18.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 003 444	27 000
Annen driftsinntekt		-970 667	830 395
Sum inntekter		32 778	857 395
Kostnader			
Varekostnad			82 401
Annen driftskostnad		717 902	247 783
Sum kostnader		717 902	330 184
Driftsresultat		-685 124	527 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		64 479	423 838
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		34 784	
Annen renteinntekt			556
Annen finansinntekt			211
Sum finansinntekter		99 263	424 605
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 169 097	1 712 361
Annen rentekostnad		1 903 891	1 568 806
Annen finanskostnad		207	
Sum finanskostnader		3 073 196	3 281 167
Netto finans		-2 973 933	-2 856 563
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 659 057	-2 329 352
Skattekostnad på ordinært resultat	2		-512 457
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 659 057	-1 816 895
Årsresultat		-3 659 057	-1 816 895
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			673 669
Udekket tap		-3 178 932	-1 168 130



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		-480 125	-1 322 433
Sum overføringer og disponeringer		-3 659 057	-1 816 895



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 063 669	1 033 669
Lån til foretak i samme konsern	6, 9	87 546 163	86 776 073
Sum finansielle anleggsmidler		88 609 832	87 809 742
Sum anleggsmidler		88 609 832	87 809 742
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			2 714 053
Andre fordringer	10	2 931	477
Konsernfordringer	6	64 479	423 838
Sum fordringer		67 410	3 138 367
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 212	166 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 212	166 462
Sum omløpsmidler		68 621	3 304 830
SUM EIENDELER		88 678 454	91 114 572
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 1,00)	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			530 419
Udekket tap		3 128 638	
Sum opptjent egenkapital		-3 128 638	530 419
Sum egenkapital	4, 8	-3 028 638	630 419
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	26 999 835	40 055 695
Langsiktig konserngjeld	6	35 000 000	48 950 000
Øvrig langsiktig gjeld		26 570 000	
Sum annen langsiktig gjeld		88 569 835	89 005 695
Sum langsiktig gjeld		88 569 835	89 005 695
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		168 914	200 342
Kortsiktig konserngjeld		624 607	771 448
Annen kortsiktig gjeld		2 343 736	506 667
Sum kortsiktig gjeld		3 137 257	1 478 458
Sum gjeld		91 707 092	90 484 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 678 454	91 114 572



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 785684

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 230 725
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKENES INVEST HOLDING AS
Forretningsadresse: Witsøgården
Sydvaranger
9900 KIRKENES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Pål-Lund Roland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.07.2022

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 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, 04.08.2022

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: 920 230 725
KIRKENES INVEST HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 003 444	27 000
Annen driftsinntekt		-970 667	830 395
Sum inntekter		32 778	857 395
Kostnader			
Varekostnad			82 401
Annen driftskostnad		717 902	247 783
Sum kostnader		717 902	330 184
Driftsresultat		-685 124	527 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		64 479	423 838
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		34 784	
Annen renteinntekt			556
Annen finansinntekt			211
Sum finansinntekter		99 263	424 605
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 169 097	1 712 361
Annen rentekostnad		1 903 891	1 568 806
Annen finanskostnad		207	
Sum finanskostnader		3 073 196	3 281 167
Netto finans		-2 973 933	-2 856 563
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 659 057	-2 329 352
Skattekostnad på ordinært resultat	2		-512 457
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 659 057	-1 816 895
Årsresultat		-3 659 057	-1 816 895
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			673 669
Udekket tap		-3 178 932	-1 168 130
Annen egenkapital		-480 125	-1 322 433
Sum overføringer og disponeringer		-3 659 057	-1 816 895



Organisasjonsnr: 920 230 725
KIRKENES INVEST HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	1 063 669	1 033 669
Lån til foretak i samme konsern	6, 9	87 546 163	86 776 073
Sum finansielle anleggsmidler		88 609 832	87 809 742
Sum anleggsmidler		88 609 832	87 809 742

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			2 714 053
Andre fordringer	10	2 931	477
Konsernfordringer	6	64 479	423 838
Sum fordringer		67 410	3 138 367

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 212	166 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 212	166 462
Sum omløpsmidler		68 621	3 304 830

SUM EIENDELER **88 678 454** **91 114 572**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 1,00)	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			530 419
Udekket tap		3 128 638	
Sum opptjent egenkapital		-3 128 638	530 419
Sum egenkapital	4, 8	-3 028 638	630 419



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	26 999 835	40 055 695
Langsiktig konserngjeld	6	35 000 000	48 950 000
Øvrig langsiktig gjeld		26 570 000	
Sum annen langsiktig gjeld		88 569 835	89 005 695
Sum langsiktig gjeld		88 569 835	89 005 695
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		168 914	200 342
Kortsiktig konserngjeld		624 607	771 448
Annen kortsiktig gjeld		2 343 736	506 667
Sum kortsiktig gjeld		3 137 257	1 478 458
Sum gjeld		91 707 092	90 484 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 678 454	91 114 572



Organisasjonsnr: 920 230 725
KIRKENES INVEST HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet Selskapet ble stiftet den 23.01.2018. Virksomheten er kjøp, eie og salg av eiendommer eller selskap i eiendomsbransjen. Selskapet ble solgt fra LBR Norway AS i 2021 og er nå et heleid datterselskap av High North Development Group AS. Konsernspiss er Steinerud AS. Selskapet har ingen ansatte. Inntekter Inntektsføring ved salg av eiendommer eller aksjer 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. 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. 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. KIH utarbeider ikke konsernregnskap. Selskapet benytter unntaksbestemmelsen for små selskap i regnskapsloven §3-2 (4), jf. §3-2a og anser at Årsregnskapet med noteopplysninger gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	87610642.00	89871964.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35000000.00	48950000.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1444490.00	771448.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

9

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt



87546163.00

Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note
10

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021 KIRKENES INVEST HOLDING AS

Regnskapsprinsipper

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

Selskapets virksomhet

Selskapet ble stiftet den 23.01.2018. Virksomheten er kjøp, eie og salg av eiendommer eller selskap i eiendomsbransjen. Selskapet ble solgt fra LBR Norway AS i 2021 og er nå et heleid datterselskap av High North Development Group AS. Konsernspiss er Steinerud AS. Selskapet har ingen ansatte.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av eiendommer eller aksjer 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.

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.

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.

KIH utarbeider ikke konsernregnskap. Selskapet benytter unntaksbestemmelsen for små selskap i regnskapsloven §3-2 (4), jf. §3-2a og anser at Årsregnskapet med noteopplysninger gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(3 659 057)	(2 329 352)



Konsernbidrag	64 479	423 838
+/- Permanente forskjeller	(64 479)	(423 838)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	39 000	4 549 190
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(1 775 390)
Årets skattegrunnlag	(3 620 057)	444 448
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		97 779
Sum		97 779
+/- Endring i utsatt skatt		(610 236)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	(512 457)
Betalbar skatt i skattekostnad		97 779
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(97 779)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100 000	1,00	100 000,00
Sum	100 000		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
High North Development Group AS	100 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100 000	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Aksjene er stilt som sikkerhet for lån hos LBR Norway AS.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	530 419		630 419
Årets resultat		(530 419)	(3 128 638)	(3 659 057)
Egenkapital 31.12.2021	100 000	0	(3 128 638)	(3 028 638)

Note 5 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Kirkenes Sykehus Eiendom AS	Sør-Varanger	100 %	(1 782 554)	1 562 274
Kirkenes Bolig Eiendom AS	Sør-Varanger	100 %	93 603	39 247
Sør-Varanger Montessoriskole AS	Sør-Varanger	100 %	24 430	0

Aksjene i Kirkenes Sykehus Eiendom AS og Kirkenes Bolig Eiendom AS er stilt som sikkerhet for lån i DNB.

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2021:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp	Intern gevinst
Fakturert konsulenthonorar til Kirkenes Sykehus Eiendom AS, ekskl. mva.		
Fakturert konsulenthonorar til Kirkenes Bolig Eiendom AS, ekskl. mva.		



Påløpte rentekostnader Steinerud AS

1 144 490

Note 6 - Konsernmellomværende

	2021	2020
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	87 610 642	89 871 964
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	35 000 000	48 950 000
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 444 490	771 448

Note 7 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 999 835	40 055 695
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	61 572 294	48 950 000
Sum	88 572 129	89 005 695
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	88 417 025	85 344 787
Sum	88 417 025	85 344 787

Av langsiktig gjeld ved årsslutt på kr 88.572.129 forfaller kr 12.789.395 om mer enn 5 år. Eiendelene som er pantsatt for langsiktig gjeld er bokført i datterselskapene Kirkenes Sykehus Eiendom AS og Kirkenes Bolig Eiendom AS. Balanseført verdi av disse eiendelene utgjorde pr 31.12.2021 kr. 88.417.025,-. I tillegg til registrert pant i eiendommene, har kredittinstitusjonen pant i aksjene i Kirkenes Sykehus Eiendom AS og Kirkenes Bolig Eiendom AS. LBR Norway AS har pant i alle aksjer i Kirkenes Invest Holding AS og i alle aksjer utstedt av Kirkenes Invest Holding AS som sikkerhet for lån. Videre er det stilt pant for gjeld morselskapet, Steinerud AS, hos kredittinstitusjon. Sum garantiforpliktelser er på kr 175.000.000

Note 8 - Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret vurderer selskapets kapitalbehov løpende, og vurderer ulike tiltak. Det legges vekt på betydelige merverdier i selskapets eiendeler.

Note 9 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

87 546 163

Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Årsregnskap for 2021

**KIRKENES INVEST HOLDING AS
9900 KIRKENES**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Årsberetning
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Prokuria AS
Nesbruveien 75
1394 NESBRU
Org.nr. 914813441

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2021 KIRKENES INVEST HOLDING AS

 BankID Signing
Olav Rygh
2022-07-21
 BankID Signing
Pål Lund-Roland
2022-07-21

	Note	2021	2020
Salgsinntekt		1 003 444	27 000
Annen driftsinntekt		(970 667)	830 395
Sum driftsinntekter		32 778	857 395
Varekostnad		0	(82 401)
Annen driftskostnad		(717 902)	(247 783)
Sum driftskostnader		(717 902)	(330 184)
Driftsresultat		(685 124)	527 211
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		64 479	423 838
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		34 784	0
Annen renteinntekt		0	556
Annen finansinntekt		0	211
Sum finansinntekter		99 263	424 605
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(1 169 097)	(1 712 361)
Annen rentekostnad		(1 903 891)	(1 568 806)
Annen finanskostnad		(207)	0
Sum finanskostnader		(3 073 196)	(3 281 167)
Netto finans		(2 973 933)	(2 856 563)
Ordinært resultat før skattekostnad		(3 659 057)	(2 329 352)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	512 457
Ordinært resultat		(3 659 057)	(1 816 895)
Årsresultat		(3 659 057)	(1 816 895)
Overføringer			
Konsemsbidrag		0	673 669
Udekket tap		(3 178 932)	(1 168 130)
Annen egenkapital		(480 125)	(1 322 433)
Sum		(3 659 057)	(1 816 895)



Balanse pr. 31. desember 2021 KIRKENES INVEST HOLDING AS



	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 063 669	1 033 669
Lån til foretak i samme konsern	6, 9	87 546 163	86 776 073
Sum finansielle anleggsmidler		88 609 832	87 809 742
Sum anleggsmidler		88 609 832	87 809 742
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 714 053
Andre fordringer	10	2 931	477
Konsernfordringer	6	64 479	423 838
Sum fordringer		67 410	3 138 367
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 212	166 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 212	166 462
Sum omløpsmidler		68 621	3 304 830
Sum eiendeler		88 678 454	91 114 572



Balanse pr. 31. desember 2021 KIRKENES INVEST HOLDING AS



	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 1,00)	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	530 419
Udekket tap		(3 128 638)	0
Sum opptjent egenkapital		(3 128 638)	530 419
Sum egenkapital	4, 8	(3 028 638)	630 419
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	26 999 835	40 055 695
Langsiktig konserngjeld	6	35 000 000	48 950 000
Øvrig langsiktig gjeld		26 570 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		88 569 835	89 005 695
Sum langsiktig gjeld		88 569 835	89 005 695
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		168 914	200 342
Kortsiktig konserngjeld		624 607	771 448
Annen kortsiktig gjeld		2 343 736	506 667
Sum kortsiktig gjeld		3 137 257	1 478 458
Sum gjeld		91 707 092	90 484 153
Sum egenkapital og gjeld		88 678 454	91 114 572

Kirkenes den
13. juli, 2022

Pål Lund-Roland
Styrets leder

Olav Rygh
Styremedlem



Noter 2021

KIRKENES INVEST HOLDING AS

Regnskapsprinsipper

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

Selskapets virksomhet

Selskapet ble stiftet den 23.01.2018. Virksomheten er kjøp, eie og salg av eiendommer eller selskap i eiendomsbransjen. Selskapet ble solgt fra LBR Norway AS i 2021 og er nå et heleid datterselskap av High North Development Group AS. Konsernspiss er Steinerud AS. Selskapet har ingen ansatte.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av eiendommer eller aksjer 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.

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.

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 netto grunnlaget.

KIH utarbeider ikke konsernregnskap. Selskapet benytter unntaksbestemmelsen for små selskap i regnskapsloven §3-2 (4), jf. §3-2a og anser at Årsregnskapet med noteopplysninger gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(3 659 057)	(2 329 352)



Konsernbidrag	64 479	423 000	
+/- Permanente forskjeller	(64 479)	(423 000)	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	39 000	4 549 190	
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(1 775 390)	
Årets skattegrunnlag	(3 620 057)	444 448	
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		97 779	
Sum		97 779	
+/- Endring i utsatt skatt		(610 236)	
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	(512 457)	
Betalbar skatt i skattekostnad		97 779	
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(97 779)	
Betalbar skatt i balansen	0	0	

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100 000	1,00	100 000,00
Sum	100 000		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
High North Development Group AS	100 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100 000	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Aksjene er stilt som sikkerhet for lån hos LBR Norway AS.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	530 419		630 419
Årets resultat		(530 419)	(3 128 638)	(3 659 057)
Egenkapital 31.12.2021	100 000	0	(3 128 638)	(3 028 638)

Note 5 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Kirkenes Sykehus	Sør-Varanger	100 %	(1 782 554)	1 562 274
Eiendom AS				
Kirkenes Bolig	Sør-Varanger	100 %	93 603	39 247
Eiendom AS				
Sør-Varanger	Sør-Varanger	100 %	24 430	0
Montessoriskole AS				

Aksjene i Kirkenes Sykehus Eiendom AS og Kirkenes Bolig Eiendom AS er stilt som sikkerhet for lån i DNB.

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2021:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp	Intern gevinst
Fakturert konsulenthonorar til Kirkenes Sykehus Eiendom AS, ekskl. mva.		
Fakturert konsulenthonorar til Kirkenes Bolig Eiendom AS, ekskl. mva.		



Påløpte rentekostnader Steinerud AS

1 144 490



Note 6 - Konsernmellomværende

	2021	2020
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	87 610 642	89 871 964
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	35 000 000	48 950 000
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 444 490	771 448

Note 7 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 999 835	40 055 695
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	61 572 294	48 950 000
Sum	88 572 129	89 005 695
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	88 417 025	85 344 787
Sum	88 417 025	85 344 787

Av langsiktig gjeld ved årsslutt på kr 88.572.129 forfaller kr 12.789.395 om mer enn 5 år. Eiendelene som er pantsatt for langsiktig gjeld er bokført i datterselskapene Kirkenes Sykehus Eiendom AS og Kirkenes Bolig Eiendom AS. Balanseført verdi av disse eiendelene utgjorde pr 31.12.2021 kr. 88.417.025,-. I tillegg til registrert pant i eiendommene, har kredittinstitusjonen pant i aksjene i Kirkenes Sykehus Eiendom AS og Kirkenes Bolig Eiendom AS. LBR Norway AS har pant i alle aksjer i Kirkenes Invest Holding AS og i alle aksjer utstedt av Kirkenes Invest Holding AS som sikkerhet for lån. Videre er det stilt pant for gjeld morselskapet, Steinerud AS, har hos kredittinstitusjon. Sum garantiforpliktelser er på kr 175.000.000

Note 8 - Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret vurderer selskapets kapitalbehov løpende, og vurderer ulike tiltak. Det legges vekt på betydelige merverdier i selskapets eiendeler.

Note 9 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

87 546 163

Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Til generalforsamlingen i Kirkenes Invest Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert Kirkenes Invest Holding AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 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. desember 2021 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll 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.



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, den 13. juli 2022

Lundes Revisjonskontor I DA

Bente Hole
Statsautorisert revisor