



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 221 647
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	INDUSTRIFINANS DIREKTE INVESTERINGER AS
Forretningsadresse:	Oscars gate 30 0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ekaterina Zaytseva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Honorarer	2	16 688 355	18 708 294
Sum inntekter		16 688 355	18 708 294
Kostnader			
Lønnskostnad	4	9 379 135	11 200 016
Avskrivning på varige driftsmidler	5	23 169	52 145
Avgitte honorarer og annen direkte kostnad	3	2 697 000	465 000
Annen driftskostnad	3	2 384 646	2 456 069
Sum kostnader		14 483 950	14 173 230
Driftsresultat		2 204 404	4 535 064
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	276 327	136 127
Annen renteinntekt		104 767	16 922
Annen finansinntekt		5 308	5 352
Sum finansinntekter		386 402	158 401
Annen rentekostnad		1 716	312
Annen finanskostnad		500	
Sum finanskostnader		2 216	312
Netto finans		384 186	158 090
Ordinært resultat før skattekostnad		2 588 590	4 693 154
Skattekostnad på ordinært resultat	7	738 515	1 186 507
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 850 076	3 506 647
Årsresultat		1 850 076	3 506 647
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 850 076	3 506 647
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	715 106	3 506 647



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag	8	1 134 969	
Sum overføringer og disponeringer		1 850 075	3 506 647



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	26 197	39 136
Sum immaterielle eiendeler		26 197	39 136
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar og kontormaskiner	5	54 953	31 273
Sum varige driftsmidler		54 953	31 273
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	9 581 329	9 236 127
Sum finansielle anleggsmidler		9 581 329	9 236 127
Sum anleggsmidler		9 662 479	9 306 536
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 658 589	480
Andre fordringer	9	3 947 667	5 519 098
Konsernfordringer	6	594 588	260 881
Sum fordringer		8 200 843	5 780 459
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	6 185 060	10 088 264
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 185 060	10 088 264
Sum omløpsmidler		14 385 903	15 868 724
SUM EIENDELER		24 048 382	25 175 260

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8,11	7 900 000	7 900 000
Overkurs	8	3 318 601	3 318 601
Sum innskutt egenkapital		11 218 601	11 218 601
Sum egenkapital		11 218 601	11 218 601
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12	2 141 262	2 304 824
Sum annen langsiktig gjeld		2 141 262	2 304 824
Sum langsiktig gjeld		2 141 262	2 304 824
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		296 864	134 666
Betalbar skatt	7	404 842	1 186 192
Skyldig offentlige avgifter		1 829 622	452 545
Utbytte	6,8	715 106	3 506 647
Kortsiktig konserngjeld	6	2 097 282	406 315
Leverandørgjeld til konsernselskap	6		465 000
Annen kortsiktig gjeld		5 344 803	5 500 471
Sum kortsiktig gjeld		10 688 519	11 651 835
Sum gjeld		12 829 781	13 956 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 048 382	25 175 260



INDUSTRIFINANS DIREKTE INVESTERINGER AS

STYRETS BERETNING 2022

Virksomheten

Industrifinans Direkte Investeringer AS har som formål å yte investeringstjenester med hovedvekt på emisjoner, virksomhetsoverdragelser og aksjesalg, samt å tilby finansielle rådgivningstjenester relatert til prosjektfinansiering. Selskapet har sitt forretningskontor i Oslo.

100% av selskapets aksjer eies av Industrifinans Eiendom AS. 90% av dette selskapets aksjer eies av Industrifinans Forvaltning AS.

Selskapet har konsesjon til å yte investeringstjenester i henhold til verdipapirhandelloven (vphl) § 2-1 (1) nr. 1, 2, 5 og 7. Selskapet tilbyr i tillegg tilknyttede tjenester i henhold til vphl § 2-6 (1) nr. 3, 5 og 6.

De investeringstjenester som har vært ytt i 2022 har vært knyttet til finansiering av eiendomsprosjekter i Norge. Selskapet har i tillegg bistått i salg av to eiendomsselskap.

Selskapets driftsinntekter utgjorde totalt NOK 16,7 millioner kroner i 2022 mot NOK 18,7 millioner kroner i 2021 og skriver seg fra tjenester som selskapet har ytt som verdipapirforetak.

Resultatregnskapet

(i hele millioner kroner)

	2022	2021
Totale driftsinntekter	16,69	18,71
Totale driftskostnader	14,48	14,71
Driftsresultat	2,20	4,54
Netto finansposter	0,38	0,16
Resultat før skatt	2,59	4,69
Resultat etter skatt	1,85	3,51

Det er gjort avsetning til bonus i 2022. Årsresultat etter skatt ble NOK 1.850.076,- i 2022. Styret foreslår at overskuddet benyttes slik:

Ytet konsernbidrag	NOK 1.134.969,-
Utbytte	NOK 715.106,-
Overført fra overkurs	NOK 0,-
Overført til udekket tap	NOK 0,-
	NOK 1.850.076,-

Virksomheten i 2022

Selskapets hovedvirksomhet er tilretteleggelse av eiendomsinvesteringer i Norge, samt strategisk rådgivning knyttet til oppfølging av allerede etablerte eiendomsprosjekter. Selskapets virksomhet vil derfor påvirkes av aktiviteten i det norske eiendomsmarkedet.

Rammevilkårene for eiendomsinvesteringer endret seg betydelig gjennom 2022. Sterkt økende inflasjon både i Norge og internasjonalt medførte økning for både korte og lange renter. Russlands invasjon av Ukraina ga økt usikkerhet internasjonalt, som igjen påvirket bankenes



finansieringsvilkår negativt. Økte finansieringskostnader for långivere til næringseiendom er i stor grad blitt videreført til låntagerne. Samlet finansieringskostnad for eiendomsprosjekter økte derfor med minimum 2 prosentpoeng gjennom 2022.

Økt finansieringskostnad, kombinert med økt usikkerhet, ga fallende eiendomspriser gjennom 2022. En konsekvens av dette var lavere aktivitetsnivå i transaksjonsmarkedet. Selskapet opprettholdt allikevel god aktivitet gjennom 2022 og tilrettela kjøp/restruktureringsprosjekter av tre eiendomsprosjekter. Usikkerheten i markedet har fortsatt inn i 2023. Selskapet har nå derfor fokus på effektiv drift.

Det stilles høyere krav, både fra kunder og myndigheter, om økt rapportering og hensyntagelse av bærekraftshensyn. Det arbeides derfor med å utrede tiltak for de eiendomsselskap hvor selskapet er rådgiver slik at disse kan møte bærekraftskravene fremover.

Balansen

Pr 31.12.2022 hadde selskapet totale eiendeler på NOK 24,0 millioner. Av dette var NOK 9,7 millioner anleggsmidler, primært bestående av lån til selskap i samme konsern. Selskapets omløpsmidler utgjorde NOK 14,4 millioner hvorav bankinnskudd på NOK 6,2 millioner. Fordringer utgjorde NOK 8,2 millioner.

Total egenkapital var på NOK 11,2 millioner kroner som gir en egenkapitalandel på 47%. Gjelden i selskapet er hovedsakelig kortsiktig gjeld til konsernselskap, avsetning til bonus og skyldig skatt/avgifter.

Kapitaldekningskrav

Selskapets kapitaldekningskrav avhenger av kredittrisiko, operasjonell risiko og selskapets kostnadsnivå. Siden kredittrisiko normalt er beskjeden for selskapets virksomhet og selskapets minimumskapital er EUR 50.000,-, er det nivået på faste kostnader som bestemmer kapitaldekningskravet.

Basert på regnskapet pr 31. desember 2022 er kapitaldekningskravet NOK 2,7 millioner. Selskapet har pr 31.12.22 god kapitaldekning, med en netto ansvarlig kapital på NOK 11,2 millioner.

Finansiell risiko

Selskapet har gjennom året ført en konservativ investeringsstrategi og overskuddslikviditeten har vært plassert i bankinnskudd, ved behov fordelt på ulike motparter for å redusere den finansielle risiko. Utover omløpsmidler har ikke selskapet eiendels- eller gjeldsposter som er eksponert for finansiell risiko av betydning.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avgitt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen er til stede. Styret kjenner ikke til at det er vesentlig usikkerhet knyttet til årsregnskapet og kjenner ikke til ekstraordinære forhold som har betydning for vurdering av selskapets regnskap.

Organisasjon og miljø

Daglig leder i Industrifinans Direkte Investeringer AS er Trygve Valeur Botnen. Compliance-ansvarlig i selskapet er Kaja Brandrud Anker-Rasch.



Det er lagt vekt på å skape gode arbeidsforhold. Arbeidsmiljøet er godt. En av selskapets ansatte hadde kontinuerlig sykdomsfravær frem til mai 2022. Dette medførte at selskapets sykefravær i 2022 var på 9%.

Det har ikke forekommet arbeidsulykker i 2022. Selskapets virksomhet er av en slik art at det ikke påvirker det ytre miljø.

Selskapet ønsker å være en arbeidsgiver som fremmer likestilling. To av fem ansatte er kvinner. Det anses ikke nødvendig å gjennomføre spesielle tiltak på området. Styret består av fire menn og en kvinne. To av styremedlemmene er uavhengige og ikke ansatt i Industrifinans Forvaltning AS med datterselskap. Styret har avholdt fire styremøter i 2022.

Styreansvarsforsikring

Det bekreftes at Industrifinans Forvaltning AS med datterselskaper har styreansvarsforsikring. Forsikringen dekker ansvar for formuestap for krav fremsatt mot sikrede i forsikringsperioden som følge av en ansvarsbetingende handling eller unnlattelse hos sikrede i egenskap av daglig leder, styremedlem, medlem av ledelsen eller tilsvarende styreorgan i konsernet. Forsikringen dekker ikke skade på personer eller eiendeler. Forsikringen fornyes årlig.

Fremtidsutsikter

Selskapets inntekter forventes i hovedsak å komme fra tilrettelegging av eiendomsprosjekter i Norge.


Selskapet jobber langsiktig med å opprettholde en sterk posisjon som tilrettelegger av gode investeringsmuligheter innenfor eiendom for private investorer og stiftelser. Det oppleves å være god etterspørsel etter selskapets prosjekter.

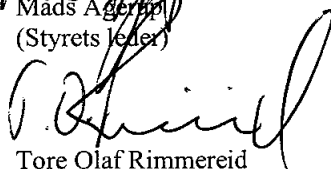
Med god kapitaldekning og lave faste kostnader er Industrifinans Direkte Investeringer AS godt posisjonert for perioder med både lavt og høyt aktivitetsnivå. Selskapet vurderer løpende behovet for å utvide virksomheten med nye ansatte.

Styret vurderer derfor selskapets fremtidsutsikter som gode.

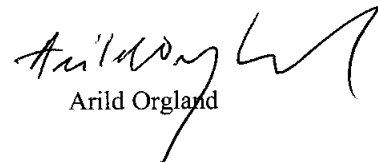
Oslo, 28. mars 2023

Styret i Industrifinans Direkte Investeringer AS

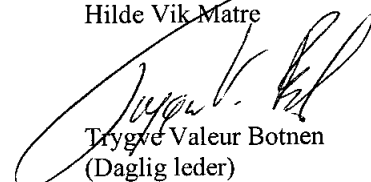

Mads Agerholm
(Styrets leder)


Tore Olaf Rimmereid


Morten Kollstrøm


Arild Orgland


Hilde Vik Matre


Trygve Valeur Botnen
(Daglig leder)



Industrifinans Direkte Investeringer AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Honorarer	2	16 688 355	18 708 294
Sum driftsinntekter		16 688 355	18 708 294
Driftskostnader			
Avgitte honorarer og annen direkte kostnad	3	2 697 000	465 000
Lønnskostnad	4	9 379 135	11 200 016
Avskrivning på varige driftsmidler	5	23 169	52 145
Annen driftskostnad	3,1	2 384 646	2 456 069
Sum driftskostnader		14 483 950	14 173 230
DRIFTSRESULTAT		2 204 404	4 535 064
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra konsernselskap	6	276 327	136 127
Annen renteinntekt		104 767	16 922
Annen finansinntekt		5 308	5 352
Sum finansinntekter		386 402	158 401
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 716	312
Annen finanskostnad		500	0
Sum finanskostnader		2 216	312
NETTO FINANSPOSTER		384 186	158 090
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		2 588 590	4 693 154
Skattekostnad på ordinært resultat	7	738 515	1 186 507
ÅRSRESULTAT		1 850 076	3 506 647
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	8	715 106	3 506 647
Ytet konsernbidrag	8	1 134 969	0
Overføringer fra overkurs	8	0	(0)
Sum overføringer og disponeringer		1 850 076	3 506 647



Industrifinans Direkte Investeringer AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	7	26 197	39 136
Sum immaterielle eiendeler		26 197	39 136
Driftsløsøre, inventar og kontormaskiner	5	54 953	31 273
Sum varige driftsmidler		54 953	31 273
Finansielle anleggsmidler			
Lån til konsernselskap	6	9 581 329	9 236 127
Sum finansielle anleggsmidler		9 581 329	9 236 127
SUM ANLEGGSMIDLER		9 662 479	9 306 536
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		3 658 589	480
Fordringer på konsernselskap	6	594 588	260 881
Andre fordringer	9	3 947 667	5 519 098
Sum fordringer		8 200 843	5 780 459
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	6 185 060	10 088 264
SUM OMLØPSMIDLER		14 385 903	15 868 724
SUM EIENDELER		24 048 382	25 175 260



Industrifinans Direkte Investeringer AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8,11	7 900 000	7 900 000
Overkurs	8	3 318 601	3 318 601
Sum innskutt egenkapital		11 218 601	11 218 601
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
SUM EGENKAPITAL		11 218 601	11 218 601
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12	2 141 262	2 304 824
Sum annen langsiktig gjeld		2 141 262	2 304 824
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 141 262	2 304 824
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		296 864	134 666
Leverandørgjeld til konsernselskap	6	0	465 000
Betalbar skatt	7	404 842	1 186 192
Skyldig offentlige avgifter		1 829 622	452 545
Utbytte	6,8	715 106	3 506 647
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	2 097 282	406 315
Annen kortsiktig gjeld		5 344 803	5 500 471
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 688 519	11 651 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 048 382	25 175 260



Industrifinans Direkte Investeringer AS

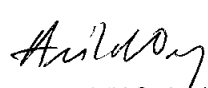
Balanse pr. 31.12.2022

Note 31.12.2022 31.12.2021


Oslo, 28. mars 2023

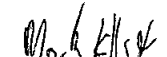
Styret i Industrifinans Direkte Investeringer AS


Mads Agerholm
Styrets leder


Arild Orgland
Styremedlem


Hilde Vik Matre
Styremedlem


Tore Olaf Rimmereid
Styremedlem


Morten Kollstrøm
Styremedlem


Trygve Valeur Botnen
Daglig leder



Industrifinans Direkte Investeringer AS

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	2022	2021
Innbetalinger fra kunder	17 129 766	21 635 520
Lønnsutbetalinger og utbetalinger til leverandører m.v.	(16 055 326)	(8 339 665)
Renteinntekter og lignende	110 074	22 274
Netto kontantstrøm fra drift	1 184 514	13 318 129
Utbetalinger av finanskostnader	(2 216)	(312)
Betalt inntektsskatt	(1 186 192)	(923 737)
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	(3 894)	12 394 080
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Kjøp/salg av verdipapirer	-	-
Kjøp av driftsmidler	(47 460)	(17 243)
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(47 460)	(17 243)
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Reduksjon (økning) langsiktig fordring på morselskap	(345 202)	29 073
Reduksjon fordring på søsterselskap	-	-
Utbetaling av konsernbidrag	-	(1 608 603)
Utbetaling av utbytte	(3 506 647)	(2 127 918)
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(3 851 849)	(3 707 448)
Netto endring i kantar og kontantekvivalenter	(3 903 203)	8 669 389
Beholdning ved periodens start	10 088 264	1 418 876
Kantar og kontantekvivalenter ved periodens slutt	6 185 060	10 088 264



Industrifinans Direkte Investeringer AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og norske regnskapsstandarder. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er oppført som omløpsmidler. Omløpsmidler er oppført til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Gjeld er oppført i overensstemmelse med god regnskapskikk. Gjeld som forfaller mer enn ett år frem i tid klassifiseres som langsiktig. Øvrig gjeld klassifiseres som kortsiktig.

Avskrivninger

Resultatregnskapet belastes med bedriftsøkonomiske avskrivninger. Varige driftsmidler avskrives lineært over driftsmidlets antatte økonomiske levetid.

Inntekter

Inntekter måles til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Transaksjonsbaserte inntekter er resultatført på transaksjonstidspunktet. Inntekter fra salg av tjenester anses som opptjent på det tidspunkt krav om vederlag oppstår.

Pensjoner

Selskapet har opprettet en innskuddsbasert pensjonsordning for sine ansatte. Pensjoner kostnadsføres i resultatregnskapet basert på den faktiske påløpne premien i regnskapsåret.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (25%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er satt opp etter den direkte metoden. Som kontanter og kontantekvivalenter regnes bankinnskudd. Selskapet har ingen kassekreditter og oppbevarer ikke kontanter.

Noter for Industrifinans Direkte Investeringer AS

Organisasjonsnr. 989221647



Industrifinans Direkte Investeringer AS

Noter 2022

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	2022	2021
Revisjon	100 373	79 012
Attestasjonsoppgaver	20 580	43 974
Andre tjenester	0	9 788
Totalt	120 953	132 773

Ikke fradragsberettiget merverdiavgift er inkludert i beløpene.

Note 2 - Fordeling av inntekter etter virksomhetsområde og geografisk område

Selskapets driftsinntekter skriver seg hovedsakelig fra investeringstjenester og tilknyttede tjenester som selskapet har ytet som verdipapirforetak overfor norske kunder. Selskapet fikk konsesjon som verdipapirforetak 07.06.2006.

	2022	2021
Plassering av egenkapitalemisjoner	11 399 000	9 550 000
Honorar for salg av aksjer	1 397 208	5 600 000
Andre driftsinntekter	3 892 147	3 558 294
Totalt	16 688 355	18 708 294

Note 3 - Avgitte honorarer og annen direkte kostnad

Kostnader som kan relateres direkte mot honorarinntektene er ført på egen linje under driftskostnader. Dette gjelder f eks juridiske og andre eksterne kostnader direkte knyttet opp mot tilretteleggings- og salgsprosjekter.

Note 4 - Godtgjørelse, ansatte m.m.

Det er utført 4,5 årsverk i selskapet i 2022. Det er utbetalt kr 450.000 + arbeidsgiveravgift i styrehonorarer.

De ansatte i selskapet har pensjonsforsikring i henhold til lovkrav om obligatorisk tjenestepensjon. Avtalen omfatter innskuddsbasert alderspensjon (7 % av lønn mellom 0 og 7,1G og 25,1 % av lønn mellom 7,1G og 12G), betalingsfritak ved arbeidsuførhet og uførepensjon (69% av lønn inklusive beregnet Folketrygd). Årets kostnadsførte pensjonspremie er kr 805 803.

Daglig leder har mottatt kr 2 399 779 i lønn/bonus og kr 32 527 i skattepliktige naturallytelser i 2022. Estimert kostnadsført pensjonspremie utgjør kr 131 028.

Ansatte og arbeidende styrets leder i Industrifinans Direkte Investeringer AS er berettiget til bonus dersom Foretakets økonomiske resultater og stilling tillater det. Det er vedtatt en instruks med kvantitative og kvalitative vilkår som regulerer beregningen av bonus. Instruksen er utformet for å fremme god risikostyring, motvirke høy risikotaking, oppfordre til langsiktighet og å bidra til å unngå interessekonflikter. Styrets leder, daglig leder og complianceansvarlig er underlagt særlige regler for avregning av bonus, hvor utbetaling skjer over 4 år. Utbetalt variabel godtgjørelse til disse tre var i 2022 totalt kr 1 789 453.

Noter for Industrifinans Direkte Investeringer AS

Organisasjonsnr. 989221647



Industrifinans Direkte Investeringer AS

Noter 2022

Det er avsatt kr 2 100 000 i variabel godtgjørelse (inklusive arbeidsgiveravgift) pr 31.12.2022. Selskapet har ingen direkte forpliktelser overfor daglig leder eller styreleder ved eventuelt opphør av ansettelsesforholdet/styrevervet.

Det er ikke gitt lån til eller stilt sikkerhet for ledende ansatte eller styremedlemmer.

Personalkostnadene fordeler seg som følger:

	2022	2021
Lønn, feriepenger, bonus o.l.	6 257 526	8 603 050
Arbeidsgiveravgift og finansskatt	1 805 495	1 491 289
Pensjonskostnader	805 803	597 850
Andre lønnsrelaterte ytelser	510 311	507 828
Totalt	9 379 135	11 200 016

Note 5 - Driftsløsøre, inventar og kontormaskiner

	Inventar	Kontor- maskiner	Totalt
Anskaffelseskost pr. 1/1	239 145	124 560	363 705
+ Tilgang		46 849	46 849
Anskaffelseskost pr. 31/12	239 145	171 409	410 554
Akk. avskrivninger pr 1/1	232 089	100 342	332 431
+ Ordinære avskrivninger	7 056	16 114	23 169
Akk. avskrivninger pr. 31/12	239 145	116 456	355 600
Balansført verdi pr 31/12	0	54 953	54 953
Prosentats for ord. avskr.	33 %	33 %	



Industrifinans Direkte Investeringer AS

Noter 2022

Note 6 - Mellomværende med konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	31.12.2022	31.12.2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	594 588	260 881
Andre langsiktige fordringer	9 581 329	9 236 127
Sum fordringer	10 175 917	9 497 008
Gjeld		
Leverandørgjeld		465 000
Årets avsatte konsernbidrag	1 455 089	0
Annen kortsiktig gjeld	642 193	406 315
Utbytte	715 106	3 506 647
Sum gjeld	935 746	4 374 690

Renter er inntektsført med 3 % p.a på langsiktige poster.



Industrifinans Direkte Investeringer AS

Noter 2022

Note 7 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	2 588 590	4 693 154
Permanente og andre forskjeller	363 012	52 878
Endring i midlertidige forskjeller	-51 755	-1 264
Avgitt konsernbidrag	-1 280 478	0
Grunnlag for betalbar skatt	1 619 369	4 744 768

Skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	405 456	1 186 192
Skatteeffekt av konsernbidrag	320 120	0
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	12 939	315
Samlede ordinære skattekostnader	738 515	1 186 507

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	31.12.2022	31.12.2021	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-104 789	-156 544	-51 755
Sum negative skatteøkende forskjeller	104 789	156 544	-51 755
Grunnlag for ber. av utsatt skatt / skattefordel	-104 789	-156 544	51 755
Balanseført utsatt skattefordel	26 197	39 136	-12 939



Industrifinans Direkte Investeringer AS

Noter 2022

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	7 900 000	3 318 601	0	11 218 601
Årets resultat			1 850 075	1 850 075
Utbytte			-715 106	-715 106
Ytet konsernbidrag			-1 134 969	-1 134 969
Pr 31.12.	7 900 000	3 318 601	0	11 218 601

Note 9 - Andre fordringer

Opptjente driftsinntekter utgjør kr 2 800 000 pr 31.12.2022.

Note 10 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Av bankinnskudd utgjør kr 999 653 bundne midler på skattetrekkskonto.

Note 11 - Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital består av 7900 aksjer hver pålydende kr 1 000. Samlet aksjekapital utgjør kr 7 900 000. Alle aksjer har like rettigheter. Det foreligger ingen avtaler om opsjoner eller konverteringsrettigheter.

Samtlige aksjer eies av Industrifinans Eiendom AS med forretningskontor i Oslo. Selskapets daglige leder, selskapets complianceansvarlig og styremedlemmene Mads Agerup, Arild Orgland og Morten Kollstrøm eier aksjer indirekte gjennom aksjer i Industrifinans Forvaltning AS og Industrifinans Eiendom AS.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Industrifinans Forvaltning AS. Konsernregnskapet er tilgjengelig ved henvendelse til selskapets hovedkontor i Oscars gate 30, Oslo.

Note 12 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld består av tilbakeholdt bonus. All gjeld forfaller i løpet av 3 år.



Industrifinans Direkte Investeringer AS

Noter 2022

Note 13 - Kapitaldekning

Selskapets kapitaldekning fremkommer slik (alle tall i hele 1000)	31.12.22	31.12.21
Netto ansvarlig kapital (A)	11 219	11 219
Krav til ansvarlig kapital (K)	2 684	2 809
Overskudd ansvarlig kapital	8 535	8 410
Kapitaldekningsprosent	33,0 %	32,0 %

Kapitaldekningsprosenten beregnes som $(A/K) * 8 \%$

Netto ansvarlig kapital (A) består av:	31.12.22	31.12.21
Aksjekapital	7 900	7 900
Overkurs	3 319	3 319
Udekket tap/ Annen egenkapital	0	0
Netto ansvarlig kapital (A)	11 219	11 219

Ansvarlig kapital er i sin helhet ren kjernekapital.

	31.12.22	31.12.21
Krav til ansvarlig kapital (25% av faste kostnader) (K)	2 684	2 809
Beregning av faste kostnader		
Inntekter	16 688	18 708
Positivt resultat før skatt	-2 589	-4 693
Variabel bonus	-3 363	-2 778
Sum faste kostnader	10 736	11 238

Note 14 - Klientmidler

Selskapet oppbevarer ikke klientmidler for sine kunder.





Til generalforsamlingen i Industrifinans Direkte Investeringer AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Industrifinans Direkte Investeringer AS som viser et overskudd på NOK 1 850 076. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s er medlem av Den norske Revisorforening.

Pennco Dokumentnøkkel: 8N813-F8F3P-T8Y4-SSP4S-WMXXY-YPOES



Revisors beretning 2022 for Industrifinans Direkte Investeringer AS



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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>

Oslo, 28. mars 2023
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Anders Magnus Løvaas

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-87811

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-29 07:38:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8N8T3-F8F3P-TB1Y4-SSP4S-WMXXY-YPOES

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/validator>