



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 069 098
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	IK GRUPPEN AS
Forretningsadresse:	Brynsveien 16B 0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Kjell Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			2 421
Sum inntekter			2 421
Kostnader			
Lønnskostnad	3	738 126	567 414
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	24 557	0
Annen driftskostnad	3,4	113 643	2 222 213
Sum kostnader		876 326	2 789 627
Driftsresultat		-876 326	-2 787 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	35 922 432	49 214 765
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	104 909 516	68 901 777
Annen finansinntekt	6	3 383 881	2 212 580
Sum finansinntekter		144 215 829	120 329 122
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		28 747
Annen finanskostnad	6	126 647 039	88 797 007
Sum finanskostnader		126 647 039	88 825 754
Netto finans		17 568 790	31 503 368
Ordinært resultat før skattekostnad		16 692 464	28 716 162
Skattekostnad på ordinært resultat	7	4 723 175	6 344 372
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 969 289	22 371 790
Årsresultat		11 969 289	22 371 790
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		20 000 000	20 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 030 711	2 371 790
Sum overføringer og disponeringer	8	11 969 289	22 371 790



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	129 309	142 100
Sum immaterielle eiendeler		129 309	142 100
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	5 364 524	5 133 868
Sum varige driftsmidler		5 364 524	5 133 868
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9,10	810 647 209	798 870 554
Investeringer i tilknyttet selskap	12	69 950	69 950
Andre fordringer	4,11	1 833 800 017	1 869 218 610
Sum finansielle anleggsmidler		2 644 517 176	2 668 159 114
Sum anleggsmidler		2 650 011 009	2 673 435 082
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	62 500	63 668
Andre fordringer		28 565	1 256 577
Sum fordringer		91 065	1 320 245
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	6 842 185	13 269 608
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 842 185	13 269 608
Sum omløpsmidler		6 933 250	14 589 853
SUM EIENDELER		2 656 944 259	2 688 024 935

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	15	1 003 000	1 003 000
Overkurs		47 291 077	47 291 077
Sum innskutt egenkapital		48 294 077	48 294 077
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		178 970 152	188 931 200
Sum opptjent egenkapital		178 970 152	188 931 200
Sum egenkapital		227 264 229	237 225 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10,16	635 000 000	635 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,16	1 672 216 348	1 695 180 000
Øvrig langsiktig gjeld	4,16	47 563 381	46 719 048
Gjeld til eiere	10,16	29 749 177	29 749 177
Sum annen langsiktig gjeld		2 384 528 906	2 406 648 225
Sum langsiktig gjeld		2 384 528 906	2 406 648 225
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	285 758	324 609
Skyldige offentlige avgifter		284 370	246 328
Utbytte	8	20 000 000	20 000 000
Annen kortsiktig gjeld		24 580 996	23 580 496
Sum kortsiktig gjeld		45 151 124	44 151 433
Sum gjeld		2 429 680 030	2 450 799 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 656 944 259	2 688 024 935



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	93 450 273	128 068 633
Annen driftsinntekt	1	259 349 797	232 450 652
Annen driftsinntekt	1,2	1 426 536	1 365 712
Sum inntekter		354 226 606	361 884 997
Kostnader			
Varekostnad		60 758 548	110 415 281
Lønnskostnad	3	36 632 907	29 101 880
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	55 290 897	53 869 209
Annen driftskostnad	3	60 467 185	63 817 656
Sum kostnader		213 149 537	257 204 026
Driftsresultat		141 077 069	104 680 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	6	4 998 707	2 849 571
Sum finansinntekter		4 998 707	2 849 571
Annen finanskostnad	6	128 919 605	96 988 856
Sum finanskostnader		128 919 605	96 988 856
Netto finans		-123 920 898	-94 139 285
Ordinært resultat før skattekostnad		17 156 171	10 541 686
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 784 323	5 104 769
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 371 848	5 436 917
Årsresultat		14 371 848	5 436 917
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		20 000 000	20 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 628 152	-14 563 083
Sum overføringer og disponeringer	8	14 371 848	5 436 917



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	2 649 670 054	2 616 980 298
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5,10	11 152 288	12 313 123
Sum varige driftsmidler		2 660 822 342	2 629 293 421
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	12	69 950	69 952
Andre fordringer	11	93 410 270	78 053 874
Sum finansielle anleggsmidler		93 480 220	78 123 826
Sum anleggsmidler		2 754 302 562	2 707 417 247
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse	10,13	29 952 651	46 860 651
Sum varer		29 952 651	46 860 651
Fordringer			
Kundefordringer	10	21 068 416	35 185 280
Andre fordringer		10 760 160	14 361 723
Sum fordringer		31 828 576	49 547 003
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10,14	62 361 638	83 322 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62 361 638	83 322 293
Sum omløpsmidler		124 142 865	179 729 947
SUM EIENDELER		2 878 445 427	2 887 147 194

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	15	1 003 000	1 003 000
Sum innskutt egenkapital		1 003 000	1 003 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		126 517 277	132 145 432
Sum opptjent egenkapital		126 517 277	132 145 432
Sum egenkapital	8	127 520 277	133 148 432
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	52 036 506	50 084 150
Sum avsetninger for forpliktelser		52 036 506	50 084 150
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10,16	635 000 000	635 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,16	1 894 134 875	1 901 516 539
Øvrig langsiktig gjeld	10,16	44 764 706	46 719 049
Gjeld til eiere	10,16	29 749 173	29 749 166
Offentlige tilskudd	10,16	2 214 941	3 494 344
Sum annen langsiktig gjeld		2 605 863 695	2 616 479 098
Sum langsiktig gjeld		2 657 900 201	2 666 563 248
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 013 282	20 836 445
Betalbar skatt	7	881	2 779
Skyldige offentlige avgifter		11 463 825	7 016 742
Utbytte	8	20 000 000	20 000 000
Annen kortsiktig gjeld		39 546 961	39 579 548
Sum kortsiktig gjeld		93 024 949	87 435 514
Sum gjeld		2 750 925 150	2 753 998 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 878 445 427	2 887 147 194



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 518878

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 069 098
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IK GRUPPEN AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 989 069 098
IK GRUPPEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			2 421
Sum inntekter			2 421
Kostnader			
Lønnskostnad	3	738 126	567 414
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	24 557	0
Annen driftskostnad	3, 4	113 643	2 222 213
Sum kostnader		876 326	2 789 627
Driftsresultat		-876 326	-2 787 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	35 922 432	49 214 765
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	104 909 516	68 901 777
Annen finansinntekt	6	3 383 881	2 212 580
Sum finansinntekter		144 215 829	120 329 122
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		28 747
Annen finanskostnad	6	126 647 039	88 797 007
Sum finanskostnader		126 647 039	88 825 754
Netto finans		17 568 790	31 503 368
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	4 723 175	6 344 372
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 969 289	22 371 790
Årsresultat		11 969 289	22 371 790
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		20 000 000	20 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 030 711	2 371 790
Sum overføringer og disponeringer	8	11 969 289	22 371 790





Organisasjonsnr: 989 069 098
IK GRUPPEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	129 309	142 100
Sum immaterielle eiendeler		129 309	142 100

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

	5	5 364 524	5 133 868
Sum varige driftsmidler		5 364 524	5 133 868

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	9,10	810 647 209	798 870 554
Investeringer i tilknyttet selskap	12	69 950	69 950
Andre fordringer	4,11	1 833 800 017	1 869 218 610
Sum finansielle anleggsmidler		2 644 517 176	2 668 159 114

Sum anleggsmidler		2 650 011 009	2 673 435 082
--------------------------	--	----------------------	----------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	62 500	63 668
Andre fordringer		28 565	1 256 577
Sum fordringer		91 065	1 320 245

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	6 842 185	13 269 608
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 842 185	13 269 608

Sum omløpsmidler		6 933 250	14 589 853
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		2 656 944 259	2 688 024 935
----------------------	--	----------------------	----------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	15	1 003 000	1 003 000
Overkurs		47 291 077	47 291 077



Sum innskutt egenkapital		48 294 077	48 294 077
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		178 970 152	188 931 200
Sum opptjent egenkapital		178 970 152	188 931 200
Sum egenkapital		227 264 229	237 225 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10,16	635 000 000	635 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,16	1 672 216 348	1 695 180 000
Øvrig langsiktig gjeld	4,16	47 563 381	46 719 048
Gjeld til eiere	10,16	29 749 177	29 749 177
Sum annen langsiktig gjeld		2 384 528 906	2 406 648 225
Sum langsiktig gjeld		2 384 528 906	2 406 648 225
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	285 758	324 609
Skyldige offentlige avgifter		284 370	246 328
Utbytte	8	20 000 000	20 000 000
Annen kortsiktig gjeld		24 580 996	23 580 496
Sum kortsiktig gjeld		45 151 124	44 151 433
Sum gjeld		2 429 680 030	2 450 799 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 656 944 259	2 688 024 935



Organisasjonsnr: 989 069 098
IK GRUPPEN AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	93 450 273	128 068 633
Annen driftsinntekt	1	259 349 797	232 450 652
Annen driftsinntekt	1,2	1 426 536	1 365 712
Sum inntekter		354 226 606	361 884 997
Kostnader			
Varekostnad		60 758 548	110 415 281
Lønnskostnad	3	36 632 907	29 101 880
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	55 290 897	53 869 209
Annen driftskostnad	3	60 467 185	63 817 656
Sum kostnader		213 149 537	257 204 026
Driftsresultat		141 077 069	104 680 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	6	4 998 707	2 849 571
Sum finansinntekter		4 998 707	2 849 571
Annen finanskostnad	6	128 919 605	96 988 856
Sum finanskostnader		128 919 605	96 988 856
Netto finans		-123 920 898	-94 139 285
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 784 323	5 104 769
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 371 848	5 436 917
Årsresultat		14 371 848	5 436 917
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		20 000 000	20 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 628 152	-14 563 083
Sum overføringer og disponeringer	8	14 371 848	5 436 917



Organisasjonsnr: 989 069 098
IK GRUPPEN AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	5,10	2 649 670 054	2 616 980 298
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	5,10	11 152 288	12 313 123
Sum varige driftsmidler			
		2 660 822 342	2 629 293 421
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			
	12	69 950	69 952
Andre fordringer			
	11	93 410 270	78 053 874
Sum finansielle anleggsmidler			
		93 480 220	78 123 826
Sum anleggsmidler			
		2 754 302 562	2 707 417 247
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse			
	10,13	29 952 651	46 860 651
Sum varer			
		29 952 651	46 860 651
Fordringer			
Kundefordringer			
	10	21 068 416	35 185 280
Andre fordringer			
		10 760 160	14 361 723
Sum fordringer			
		31 828 576	49 547 003
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	10,14	62 361 638	83 322 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		62 361 638	83 322 293
Sum omløpsmidler			
		124 142 865	179 729 947
SUM EIENDELER			
		2 878 445 427	2 887 147 194
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
	15	1 003 000	1 003 000



Sum innskutt egenkapital		1 003 000	1 003 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		126 517 277	132 145 432
Sum opptjent egenkapital		126 517 277	132 145 432
Sum egenkapital	8	127 520 277	133 148 432
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	52 036 506	50 084 150
Sum avsetninger for forpliktelser		52 036 506	50 084 150
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10,16	635 000 000	635 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,16	1 894 134 875	1 901 516 539
Øvrig langsiktig gjeld	10,16	44 764 706	46 719 049
Gjeld til eiere	10,16	29 749 173	29 749 166
Offentlige tilskudd	10,16	2 214 941	3 494 344
Sum annen langsiktig gjeld		2 605 863 695	2 616 479 098
Sum langsiktig gjeld		2 657 900 201	2 666 563 248
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 013 282	20 836 445
Betalbar skatt	7	881	2 779
Skyldige offentlige avgifter		11 463 825	7 016 742
Utbytte	8	20 000 000	20 000 000
Annen kortsiktig gjeld		39 546 961	39 579 548
Sum kortsiktig gjeld		93 024 949	87 435 514
Sum gjeld		2 750 925 150	2 753 998 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 878 445 427	2 887 147 194



Organisasjonsnr: 989 069 098
IK GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall



Organisasjonsnr: 989 069 098
IK GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
58.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



ÅRSBERETNING 2023 IK GRUPPEN AS

Virksomhetens art og tilholdssted

IK Gruppen konsernet utøver virksomhet innenfor kjøp, salg, utleie og forvaltning av eiendom. I tillegg har konsernet virksomhet innenfor entreprenørtjenester og byggeledelse. Konsernspissen, IK Gruppen AS, bistår dessuten øvrige selskap i konsernet finansielt og i strategisk arbeid.

IK Gruppen AS er konsernspiss og virksomheten er operasjonelt delt i to hovedvirksomhetsområder.

Utleie, drift og forvaltning ivaretas av Mayadelen av konsernet og med Maya Eiendom AS som konsernets forvaltningsselskap. Konsernets drift med korttids utleie av apartments/hotell samt parkeringsvirksomhet er også organisert under Mayadelen av konsernet.

Entreprenør- og utviklingsvirksomheten ivaretas av Inkadelen av konsernet og med Inka Entreprenør AS som konsernets entreprenørselskap.

Konsernets eiendommer er hovedsakelig eiet av singel purpose selskaper.

I alt består IK konsernet per 31.12.23 av til sammen 47 selskaper inkludert morselskapet (se note 9 for detaljer knyttet til datterselskapene).

Virksomheten utøves hovedsakelig i Stor-Oslo regionen. Konsernets hovedkontor er lokalisert i Brynsveien 16B i Oslo.

Fortsatt drift

Styret bekrefter iht. regnskapsloven § 3-3a at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Konsernet har et overskudd på MNOK 14,4 i 2023 (MNOK 5,4).

Konsernets bokførte egenkapital er MNOK 127,5 (MNOK 133,1). Det er vesentlige merverdier knyttet til konsernets eiendommer ut over det bokførte i konsernregnskapet og den verdjusterte egenkapitalen er klart positiv, noe som underbygger konsernets soliditet og forutsetningen for fortsatt drift.

Fremtidig utvikling

Styret vil innledningsvis presisere at det normalt er heftet betydelig usikkerhet knyttet til vurderinger av fremtidige forhold. Antakelsene om den fremtidige utviklingen som er redegjort for under baserer seg på den kunnskap og informasjon som styret har ved avleggelse av konsernregnskapet.

Likviditetssituasjonen i IK – konsernet har vært tilfredsstillende i 2023.

Overskuddslikviditet reinvesteres i stor grad i eiendom og forbedringstiltak. Det arbeides kontinuerlig med å forbedre konsernets drift. Realisasjon av eiendom, fokus på økte inntekter og inntektsmuligheter samt kostnadsbevissthet har bidratt til at konsernets likviditetssituasjon har vært god gjennom året.

Utleie- og forvaltningsvirksomhet

Konkurransen innenfor utleie av nærings- og boligeiendom er stor, og konsernet arbeider løpende for å tilpasse seg markedssituasjonen. Konsernets utleiesituasjon



vrderes som god og porteføljen er etter styrets oppfatning bra diversifisert. Det arbeides kontinuerlig med å tilpasse lokaler til etterspørselen, og det legges mye vekt på å optimalisere utleiebart areal.

Konsernet startet i 2017 opp egen utleievirksomhet i et nytt segment. Selskapet Maya Apartments AS ble etablert og driver virksomhet innenfor kortidsutleie med økt krav til servicegrad og i konkurranse med hotell- og ferieleiligheter. Denne virksomheten er fremdeles under oppbygning og målsetningen er at denne delen skal bidra positivt inn i konsernets totale virksomhet. Utviklingen i segmentet var positiv siden siste halvdel av 2021 og den positive utviklingen har fortsatt i 2023. Iht. opprinnelig plan vil konseptet bli utvidet med flere enheter i 2024.

Styret mener at IK konsernet samlet sett har en eiendomsportefølje som er attraktiv og veldiversifisert, og forventer ikke vesentlig ledighet ift. markedet for øvrig verken i utleie av boligheter eller for næringsseiendom.

Porteføljen til forvaltning har et slikt volum, at forvaltningsvirksomheten forventes å fortsette å gi positive bidrag til driften.

Styret er positivt i sitt langsiktige syn på utviklingen i leiemarkedet, selv om markedet på kort sikt kan bli påvirket av økonomiske svingninger bl.a. med økende rente. Styret mener konsernet har en fleksibel eiendomsportefølje og gjennom tiltak som gjennomføres for å tilpasse eiendommene har styret tiltro til at konsernet vil oppnå positive resultater i årene fremover.

Entreprenørvirksomhet og utviklingsportefølje

Entreprenørvirksomheten har hatt god kapasitetsutnyttelse i gjennom regnskapsåret. Planlagte prosjekter er startet opp omtrent etter plan, men med løpende vurdering ift. utleiegrad og reguleringsbeslutninger. Dette kan medføre at enkelte prosjekter flyttes til en senere eller tidligere oppstart.

IK konsernet har en ikke ubetydelig portefølje av eiendom til utvikling og er aktiv i markedet med tanke på utvidelse av porteføljen. Fremtidig drift og omfang av entreprenørvirksomhet vil avhenge av etterspørsel i markedet, tilgangen på nye prosjekter og finansiering. I et skiftende marked må konsernet løpende vurdere skalering av driften i forhold til de ulike variablene.

Virksomheten med oppføring og salg av ene- og tomannsboliger i konsernet utgjør en liten del av konsernets totale virksomhet. I 2023 ble det levert 3 boenheter til sluttbruker. Konsernet forventer å levere et mindre antall boenheter i 2024.

Styret er usikker på den videre utvikling av denne delen av konsernets virksomhet. Konsernets boligutvikling har funnet sted i Oslo, og med forventede endringer i Småhusplanen vil konsernet avvente videre eksponering i dette forretningssegmentet.

Konsernet har inngått samarbeid med andre aktører for utvikling av boliger for salg. Samarbeidet gjennomføres i felles kontrollerte virksomheter. Ved årsskiftet hadde konsernet to slike samarbeid. Ett prosjekt på Bekkestua i Bærum i samarbeid med Profier AS og ett prosjekt på Ås i samarbeid med Bakkegruppen AS.

IK Gruppen AS har i 2023 hatt et større rehabiliteringsprosjekt i Trondheimsveien 84/86 i produksjon, dette planlegges ferdigstilt i andre kvartal 2024. I Surstoffveien 4 på Bryn Oslo oppføres det et nybygg, planlagt ferdigstillelse her er tredje kvartal 2024.



I tillegg har IK Gruppen konsernet gjennomført en rekke vedlikeholds- og ombyggingsprosjekter (herunder leietakertilpasninger) på eksisterende bygningsmasse.

Konsernet har ytterligere utviklingseiendom som er planlagt satt i produksjon i 2024/2025, og i sum forventes pågående og tilgjengelige prosjekter å gi full beskjeftigelse for entreprenørvirksomheten i 2024.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i konsernet ble redusert fra kr 361,9 mill i 2022 til kr 354,2 mill i 2023. Årsaken til økningen i omsetningen knytter seg til mindre salg av entreprenørtjenester ut av konsernet.

Utviklingen i konsernets hovedvirksomhet, utleie, har vært positiv og leieinntektene har økt i med netto kr 26,9 mill i 2023, sammenlignet med inntektsåret 2022. Økningen i leieinntektene kan forklares som en kombinasjon av økt omsetning i kortidsutleie grunnet flere lokasjoner, og at bygg som ble ferdigstilt/kjøpt i løpet av 2022 har hatt fullt driftsår i 2023.

Det er forventet videre vekst i leieinntekter i 2024 da effekten av næringsbygg ferdigstilt i 2023 vil materialisere seg i regnskapet for 2024, samt en generell indeksregulering.

Årsresultatet for 2023 ble et overskudd på kr 14,4 mill mot kr 5,4 mill i 2022.

Konsernets likviditetsbeholdning var kr 62,3 mill per 31.12.23 mot kr 83,3 mill per 31.12.22. Likviditetssituasjonen har under året vært stabil. Status pr 31.12 er ikke nødvendigvis betegnende for situasjonen i løpet av året. Konsernet har en sikret kreditt med ramme på kr 20 mill som tilgjengelig likviditet.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2023 3,4% av samlet gjeld og forpliktelser i konsernet, sammenlignet med 3,2% pr. 31.12.2022.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 2 878,4 mill, sammenlignet kr 2 877,1 mill året før. Den bokførte egenkapitalandelen pr. 31.12.2023 utgjør 4,4%, av totalkapitalen sammenlignet med 4,6% av totalkapitalen pr. 31.12.2022.

Konsernets egenkapitalsituasjon reflekterer ikke de fulle merverdier i eiendommene. Eiendommene blir med jevne mellomrom verdivurdert av ekstern tredjepart, og det er vesentlig merverdi i eiendommene, noe som betyr at den verdijusterte egenkapitalen langt overstiger bokført egenkapital. Styret vurderer både den bokførte og den verdijusterte egenkapitalen i konsernet som forsvarlig og god i forhold til konsernets virksomhet.

Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt renterisiko. Målsettingen er å avdempe den finansielle risikoen til et akseptabelt nivå. Konsernets nåværende strategi innbefatter bruk av finansielle instrumenter ved at det er inngått fastrente swapper, men dette er gjenstand for løpende vurdering av styret. I tillegg til dette avdempes den finansielle risikoen med å finansiere enkelte eiendommer med fast rente.

Markedsrisiko

Konsernet er eksponert for ulike markedsrisikoer. Et generelt fall i den økonomiske aktiviteten eller nyetableringer kan gi press på markedisleien for næringsseiendom. En del av denne risikoen er søkt avdempet gjennom inngåelse av langsiktige leiekontrakter og diversifisering av utleieporteføljen.

Konsernet er også eksponert for risikoen for svikt i etterspørsel etter boligeiendom for leie. Styret vurderer denne risikoen som lav på bakgrunnen av den ubalansen som forefinnes i dagens marked for boliger i sentrale strøk.

Risikoen for høy ledighet er søkt avdempet gjennom tett oppfølging av leieforholdene og løpende forlenging av leieforhold. Erfaringsmessig har konsernet svært lav ledighet i sin boligportefølje.

Det er inngått leieavtaler hvor det er avtalt endring i leienivået basert på endringer i fast rente.

Endringer i rentenivået kan påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder.

Kredittrisiko

Risikoen for vesentlige tap på fordringer er vurdert som lav og konsernet har ikke hatt vesentlige tap på fordringer i løpet av året.

Likviditetsrisiko

Konsernet vurderer likviditeten i konsernet som bra, men konsernet vil fortsette arbeidet med å bedre likviditeten for og der i gjennom å kunne gjennomføre prosjekter og foreta nye investeringer.

Arbeidsmiljø og personale

Mayadelen av konsernet har 33 ansatte knyttet til forvaltning, apartments og utleie og Inkadelen har 20 ansatte. Samlet har konsernet hatt 53 ansatte gjennom 2023 mot 49 i 2022.

Sykefraværet i konsernet var i 2023 på et tilfredsstillende nivå. Fraværet i 2023 var 4,2 % (4,7 %). Hovedgrunnen til fraværet var knyttet til langtidssykemeldinger. Konsernet har ikke funnet behov for å sette i gang spesielle tiltak for å redusere sykefraværet.

Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker, som har resultert i store materielle skader eller personskader. Arbeidsmiljøet betraktes som godt.

Styreansvarsforsikring

Det er etablert en «Styre og ledelsesansvar» forsikring med dekning for nåværende, tidligere og fremtidige styremedlemmer og varamedlemmer, daglig leder, medlemmer av konsernledelsen, ansatte som kan pådra seg et selvstendig ledelsesansvar samt medlemmer av bedriftsforsamlingen. Forsikringen dekker styre- og ledelsesansvar for inntil kr 10 mill.

Likestilling

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder likestilling mellom kvinner og menn. Til tross for at kjønn ikke er et kriterium ved ansettelse er det vanskelig å unngå at visse deler av virksomheten domineres av mannlige ansatte og andre deler av kvinnelige ansatte. Arbeidstidsordninger i konsernet følger av de ulike stillingene og er uavhengig av kjønn. Det er ikke satt inn spesielle tiltak for å sikre likestilling og etter styrets vurdering er ansatte menn og kvinner likestilt.

Av konsernets 53 (49) ansatte pr 31.12.23 er 15 (16) kvinner.



Styret består av to menn og to kvinner som er varamedlemmer. Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak knyttet til likestilling ifm. styreverv i konsernet.

Åpenhetsloven

Konsernet følger lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (åpenhetsloven), og utarbeider årlig aktsomhetsvurderinger av egen virksomhet, forretningspartnere og leverandører. Formålet med dette arbeidet er å få en oversikt over hvor det er størst (om noen) sannsynlighet for at konsernet har negativ påvirkning på anstendige arbeidsforhold og grunnleggende menneskerettigheter. Redegjørelsen om konsernets aktsomhetsvurderinger er publisert på konsernets nettsider (www.maya.no) og oppdateres årlig.

Miljørapportering

Konsernets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø i vesentlig grad og ikke mer enn det som må ansees vanlig for konsernets virksomhet. Konsernet jobber kontinuerlig med tiltak for å redusere energiforbruk i utleieenheter.

Ved oppføring av nybygg gjøres dette iht. gjeldende byggeforskrifter og avfall håndteres på forskriftsmessig måte.

Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i IK Gruppen:

Avsetning til utbytte	kr	20 000 000
Overføring fra annen egenkapital	kr	- 5 628 152
<u>Totalt disponert</u>	kr	<u>14 371 848</u>

Oslo, 24. mai 2024


Kjell Kristoffersen
Styrets leder
Daglig leder


Bjørn-Erik Indahl
Styremedlem



IK GRUPPEN AS - KONSERNREGNSKAP 31.12.2023

IK Gruppen AS		RESULTAT 31. DESEMBER			KONSERN	
2022	2023	Note		Note	2023	2022
			DRIFTSINNTEKTER			
2 421	0		Salgsinntekter	1	93 450 273	128 068 633
0	0		Leieinntekter	1	259 349 797	232 450 652
0	0		Andre driftsinntekter	1, 2	1 426 536	1 365 712
2 421	0		SUM DRIFTSINNTEKTER		354 226 605	361 884 998
			DRIFTSUTGIFTER			
0	0		Varekostnad		60 758 548	110 415 281
567 414	738 126	3	Lønnskostnader	3	36 632 907	29 101 880
2 222 213	113 643	3, 4	Andre driftskostnader	3	60 467 185	63 817 656
0	24 557	5	Av- og nedskrivninger	5	55 290 897	53 869 209
2 789 627	876 326		SUM DRIFTSUTGIFTER		213 149 538	257 204 027
-2 787 206	-876 326		DRIFTSRESULTAT		141 077 067	104 680 971
			FINANSINNT. OG KOSTNADER			
49 214 765	35 922 432	4	Inntekt på investering i datterselskap		0	0
0	0		Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	0
68 901 777	104 909 516	4	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
2 212 580	3 383 881	6	Annen finansinntekt	6	4 998 707	2 849 571
28 747	0	4	Rentekostn til foretak i samme konsern		0	0
88 797 007	126 647 039	6	Annen finanskostnad	6	128 919 605	96 988 856
31 503 368	17 568 790		RESULTAT FINANSPOSTER		-123 920 898	-94 139 285
28 716 162	16 692 464		RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		17 156 169	10 541 686
6 344 373	4 723 176	7	Skattekostnad	7	2 784 321	5 104 769
22 371 790	11 969 289		ÅRETS RESULTAT		14 371 848	5 436 917
			OVERFØRINGER			
0	0		Avsatt til dekning av tidligere tap		0	0
20 000 000	20 000 000		Avsatt til utbytte		20 000 000	20 000 000
2 371 790	-8 030 711		Overført til/fra annen ek		-5 628 152	-14 563 083
22 371 790	11 969 289	8	SUM OVERFØRINGER	8	14 371 848	5 436 917



IK GRUPPEN AS - KONSERNREGNSKAP 31.12.2023

IK Gruppen AS		BALANSE 31 DES		KONSERN	
2022	2023	Note	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER					
Immaterielle eiendeler					
142 100	129 309	7	7	0	0
142 100	129 309			0	0
Utsatt skattefordel					
Sum immaterielle eiendeler					
Varige driftsmidler					
798 870 554	810 647 209	9, 10		0	0
0	0			2 649 670 054	2 616 980 297
5 133 868	5 364 524	5	5, 10	11 152 288	12 313 123
804 004 422	816 011 733			2 660 822 342	2 629 293 421
Investering i datterselskap					
Tomter, bygninger oa. fast eiendom					
Maskiner inventar					
Sum varige driftsmidler					
Finansielle eiendeler					
1 869 218 610	1 833 800 017	4, 11	11	93 410 270	78 053 873
69 950	69 950	12	12	69 950	69 952
1 869 288 560	1 833 869 967			93 480 220	78 123 825
Investeringer i tilknyttet selskap					
Sum finansielle eiendeler					
2 673 435 082	2 650 011 009			2 754 302 562	2 707 417 247
SUM ANLEGGSMIDLER					
OMLØPSMIDLER					
Varebeholdning					
0	0		10, 13	29 952 651	46 860 651
0	0			29 952 651	46 860 651
Anlegg under utførelse					
Sum varebeholdning					
Fordringer					
63 668	62 500	4	10	21 068 416	35 185 280
1 256 577	28 565			10 760 160	14 361 723
1 320 245	91 065			31 828 576	49 547 003
Kundefordringer					
Andre fordringer					
Sum fordringer					
13 269 607	6 842 185	14	10, 14	62 361 637	83 322 292
14 589 852	6 933 250			124 142 865	179 729 946
Betalingsmidler					
SUM OMLØPSMIDLER					
2 688 024 935	2 656 944 259			2 878 445 427	2 887 147 194
SUM EIENDELER					



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

IK Gruppen AS

for perioden 1.1. - 31.12.2023

MOR		KONSERN	
2022	2023	2023	2022
-	-	Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	
-	-	Innbetaling fra salg	93 450 273
-	-	Innbetalinger fra utleievirksomhet	259 349 797
-	-	Andre innbetalinger	1 426 535
-	-	<i>Sum innbetalinger</i>	<u>354 226 605</u>
-	-	Varekostnader	(60 758 548)
(567 414)	(738 126)	Lønnskostnader	(36 632 907)
(2 222 213)	(113 643)	Annen driftskostnad	(60 467 185)
-	-	Betalt skatt	(2 779)
(2 789 627)	(851 769)	<i>Sum utbetalinger</i>	<u>(157 861 419)</u>
(2 789 627)	(851 769)	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>196 365 186</u>
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	
120 329 122	144 215 829	Renteinntekter og finansinntekter	4 998 707
2 421	-	Salg av aksjer/eiendom*	30 734 621
-	-	Salg av driftsmidler	30 000
120 331 543	144 215 829	<i>Sum innbetalinger</i>	<u>35 733 328</u>
(88 825 754)	(123 053 566)	Rentekostnader og finanskostnader	(128 919 605)
(1 580 212)	(255 213)	Investeringer i varige driftsmidler	(96 627 925)
-	-	Investeringer i aksjer	-
-	-	Investeringer i andre eiendeler	(4 870 012)
(90 405 966)	(123 308 779)	<i>Sum utbetalinger</i>	<u>(230 417 542)</u>
29 925 577	20 907 050	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>(194 684 214)</u>
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	
(12 582)	1 229 181	Nedbetaling/(opptak) av kortsiktige fordringer	17 718 427
(259 696 848)	35 418 593	Nedbetaling/(opptak) av langsiktige fordringer	(15 356 397)
4 444 763	999 695	Opptak/(nedbetaling) av kortsiktig gjeld	5 591 337
324 131 966	(22 119 319)	Opptak/(nedbetaling) av langsiktig gjeld	(10 615 404)
(123 794 687)	(22 010 852)	Avgitt konsernbidrag	-
(20 000 000)	(20 000 000)	Utbetalt utbytte	(20 000 000)
(74 927 388)	(26 482 702)	Endring andre tidsavgrensningsposter	20 410
(47 791 438)	(6 427 421)	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>(22 641 627)</u>
61 061 046	13 269 607	Netto endring i likviditetsbeholdning	(20 960 655)
13 269 607	6 842 185	Likviditetsbeholdning ved periodens begynnelse	83 322 292
		Likviditetsbeholdning ved periodens slutt	<u>62 361 637</u>

*Gevinst salg av aksjer inngår i salgsinntekter i konserntallene

Likviditetsbeholdningen består av bankinnskudd herav også bundne midler, ref. note 14.



KONSERNET IK GRUPPEN AS

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapskikk.

a) Konsolideringsprinsipper

Konsernet inkluderer morselskapet IK Gruppen AS og alle selskaper hvor morselskapet direkte eller indirekte eier mer enn 50 %. En oversikt over de juridiske enhetene i konsernet finnes i note 9.

I konsernregnskapet er alle interne transaksjoner i resultat og balanse eliminert. Kostprisen på aksjer i datterselskaper er eliminert mot egenkapital i datterselskaper på overtagelses- eller etableringstidspunktet (kjøpsverdimetoden).

b) Datterselskaper og tilknyttede selskaper

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Se ytterligere info i note 9 og note 12.

c) Inntekts- og kostnadsføring

Inntektene består av fakturerte varer og tjenester. Salg tas til inntekt på leveringstidspunktet.

Kostnader som sammenstilles med inntekter kostnadsføres samtidig med disse. Kostnader som ikke kan henføres til inntekter kostnadsføres når de påløper.

d) Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omlopsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretslopet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

e) Aktiverte prosjektkostnader

Prosjekter som bygges for salg inngår i posten anlegg under utførelse / varebeholdning og er er vurdert til laveste av påløpt byggekost, inkl. renter på byggelån, og antatt salgsværdi.

Fortjeneste på prosjekter som er forhåndsolgt periodiseres løpende basert på prosjektets fremdrift og salgssum og årets perioderte inntekt og kostnad er presentert brutto i resultatregnskapet. Se ytterligere omtale av balansestørrelser i note 13.

f) Kundefordringer

Kundefordringer er oppført med fradrag for påregnelig tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

g) Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har 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 driftsmiddelet. Konsernets boligeiendommer avskrives ikke regnskapsmessig.

h) Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skatteevnerende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

i) Rentesikringsavtaler

Konsernet har inngått rentesikringsavtaler som fastsettes til markedsverdi av finansinstitusjon. Fremtidige forpliktelser / gevinster på rentesikringsavtaler i tilnytning til et låncengasjement inntregnes ikke i balansen.

j) Pensjoner

Konsernet har opprettet en innskuddsbasert pensjonsordning for sine ansatte. Dette innebærer at konsernet betaler et årlig innskudd til de ansattes kollektive pensjonssparing. Den fremtidige pensjonen vil avhenge av størrelsen på tilskuddet og den årlige avkastningen på pensjonssparingen. Konsernet har ingen ytterligere forpliktelse knyttet til levert arbeidsinnsats etter at det årlige innskuddet er betalt. Det er ingen avsetning for påløpte pensjonsforpliktelser i slike ordninger. Innskuddsbaserte pensjonsordninger blir kostnadsført direkte.

k) Anleggskontrakter - entreprenør

Inntektsføring av anleggskontrakter i konsernets entreprenørselskap skjer i takt med beregnet fremdrift (fullføringsgrad). Fullføringsgraden beregnes som påløpne tilvirkningskostnader i forhold til forventede totale tilvirkningskostnader (kost-til-kost metode).

l) Kontantstrøm

Kontantstrømsanalysen er utarbeidet etter den direkte modellen. Kontanter og kontantekvivalenter består av norske bankinnskudd som vurderes til pålydende på balansetidspunktet.



NOTE 1 NØKKELTALL FOR VIRKSOMHETENE

Resultat pr. virksomhetsområde i konsernet

Konsernet har all sin virksomhet i Norge.

Utleievirksomhet

	2023	2022
Driftsinntekter	259 349 797	232 450 652
Driftskostnader	87 126 649	79 345 017
Av- og nedskrivninger	53 467 325	52 162 580
Driftsresultat	118 755 823	100 943 055

Entreprenørvirksomhet

	2023	2022
Driftsinntekter	54 288 169	114 070 669
Driftskostnader	59 019 071	111 350 083
Av- og nedskrivninger	941 913	838 538
Driftsresultat	-5 672 815	1 882 048

Eiendomsforvaltning

	2023	2022
Driftsinntekter	14 180 942	11 416 004
Driftskostnader	9 971 601	8 527 595
Av- og nedskrivninger	857 105	868 091
Driftsresultat	3 352 236	2 020 318

Parkeringsvirksomhet

	2023	2022
Driftsinntekter	1 088 403	1 135 709
Driftskostnader	773 170	1 154 459
Av- og nedskrivninger	0	0
Driftsresultat	315 233	-18 750

Annens virksomhet (salg av aksjer og eiendom, og øvrige inntekter)

	2023	2022
Øvrige driftsinntekter	1 426 535	1 365 712
Gevinst salg av aksjer og eiendom	23 892 759	1 446 251
Driftskostnader	968 149	2 957 664
Av- og nedskrivninger	24 554	0
Driftsresultat	24 326 591	-145 701

Konsern totalt

	2023	2022
Driftsinntekter	354 226 607	361 884 999
Driftskostnader	157 858 640	203 334 818
Av- og nedskrivninger	55 290 897	53 869 209
Driftsresultat	141 077 069	104 680 971

NOTE 2 ANDRE DRIFTSINTEKTER / OFFENTLIG TILSKUDD

Spesifikasjon av andre driftsinntekter i konsernet:

	2023	2022
Inntektsføring kommunalt forskudd*	1 279 392	1 279 392
Andre inntekter	147 144	86 320
Sum	1 426 536	1 365 712

*Posten er knyttet til forskudd fra offentlige leietakere som inntektsføres i takt med bruk av leieobjektet. Gjenstående leieforskudd pr 31.12 er innregnet som langsiktig gjeld og fremgår av note 16



NOTE 3 LØNNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER

	KONSERN		MORSELSKAP	
	2023	2022	2023	2022
Lønnskostnader	34 114 960	29 523 432	646 911	497 296
Arbeidsgiveravgift	5 419 760	4 403 901	91 213	70 118
Pensjonskostnader	1 571 199	1 244 101	0	0
Aktivisering eget arbeid*	-5 031 534	-6 596 675	0	0
Andre ytelser	558 521	527 121	0	0
Sum	<u>36 632 906</u>	<u>29 101 880</u>	<u>738 124</u>	<u>567 414</u>
Gjennomsnitt antall årsverk	58	54	1	1

*En andel av lønn i konsernet er balanseført knyttet til konsernets pågående byggeprosjekter.

Konsernselskaper med ansatte er pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning. Alle ansatte er inkludert i pliktig tjenestepensjonsordning (OTP). Konsernets pensjonsordning tilfredsstiller lovens krav.

Lån til ansatte i konsernet utgjør pr. balansedato kr. 145 106. Lånene nedbetales ved månedlige lønnstrekk og er i konserntallene innregnet i posten *Andre langsiktige fordringer*.

Det er følgende ytelser til styremedlemmer og daglig leder i regnskapsåret:

	KONSERN		MORSELSKAP	
	Styreleder / daglig leder	Andre styremedlemmer	Styreleder / daglig leder	Andre styremedlemmer
Lønn	1 338 310	1 333 307	328 459	323 456
Pensjon	40 536	42 402	0	0
Andre ytelser	4 392	4 392	0	0
Sum ytelser til ledelse	<u>1 383 238</u>	<u>1 380 101</u>	<u>328 459</u>	<u>323 456</u>

Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning. Det er ikke etablert forpliktelser mot daglig leder eller medlemmer av styret knyttet til opphør eller endring av ansattelsesforholdet eller vervet. Det er ikke ytet lån eller silt garantier til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor:

Mørselskap (beløp inkl. mva)	Konsernet totalt (ekskl. mva)		
Lovpålagt revisjon	98 500	Lovpålagt revisjon	1 281 000
Skatterådgivning	111 000	Skatterådgivning	421 000
Annen bistand	305 500	Annen bistand	622 500
Attestasjoner	0	Attestasjoner	24 500
Sum honorar til revisor	<u>515 000</u>	Sum honorar til revisor	<u>2 349 000</u>

NOTE 4 KONSERNSELSKAP, TILKNYTTET SELSKAP

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted i morselskap i regnskapsåret:

Renteinntekter	104 909 516
Rentekostnader	0
Forvaltningskostnader	62 500

Mørselskapet har mottatt kr. 35 922 432, brutto i konsernbidrag fra datterselskap og avgitt kr. 17 300 465, brutto til datter. Beløpene er ført mot langsiktig konsernmellomværende.

Følgende mellomværender med konsernselskaper i morselskap fremgår pr. 31.12:

	2023	2022
Kortsiktig gjeld	-	15 625
Langsiktig gjeld	2 798 675	-
Langsiktig fordring	1 754 533 506	1 804 337 937
Kortsiktig fordring	62 500	29 250

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for langsiktig konsernmellomværende.

Følgende mellomværender med tilknyttede selskaper i morselskap og konsern fremgår pr. 31.12:

	2023	2022
Gjeld til aksjonærer	29 749 176	29 749 174
Langsiktig fordring	75 069 201	59 794 164

Gjeld til aksjonærene på tilnærmet MNOK 29,75 er rentefrie lån iht. avtaler og det er ikke avtalt særskilt nedbetalingsplan. Lånene løper inntil annet avtales. Kreditt og utlån til tilknyttede selskaper forrentes årlig iht. til avtalt rente. Se for øvrig note 16.


NOTE 5
SPESTIFIKASJON AV ANLEGGSMIDLER

	MORSELSKAP		
	Biler	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01	5 732 641	10 000	5 742 641
Tilgang	-	255 213	255 213
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	5 732 641	265 213	5 997 854
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12	-633 329	-	-633 329
Bokført verdi 31.12	5 099 312	265 213	5 364 524
Årets nedskrivninger	-	-	-
Årets ordinære avskrivninger	24 557	-	-
Sum av- og nedskrivninger	24 557	-	-
Avskrivningsplan: Lineære	0- 20%		

KONSERN

	Eiendommer	Merverdier eiendom*	Inventar, utstyr, biler, hjemmesider		Sum
Anskaffelseskost 01.01	2 207 170 696	800 001 958	23 430 414		3 030 603 068
Tilgang	88 877 417	9 332 901	1 062 766		99 273 084
Avgang	-14 550 094	-	-170 000		-14 720 094
Anskaffelseskost 31.12	2 281 498 019	809 334 859	24 323 180		3 115 156 058
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12	-374 783 162	-66 379 652	-13 170 894		-454 333 708
Bokført verdi 31.12	1 906 714 857	742 955 207	11 152 284		2 660 822 342
Årets nedskrivninger	-	-	-		-
Årets ordinære avskrivninger**	47 066 065	5 990 055	2 234 777		55 290 896
Sum av- og nedskrivninger	47 066 065	5 990 055	2 234 777		55 290 896
Avskrivningsplan: Lineære	1% - 10%	1%	20%		

*Merverdier knyttet til konsolidert regnskap er innregnet som bokført verdi på eiendom på konsernivå. Merverdier i tilknytning til datterselskaper som eier næringseiendommer avskrives sammen med eiendomsmassen i konsernregnskapet med en sats på 1%. Merverdier som er knyttet til boligeiendom eller tomt avskrives ikke.

I konsernets bygg og tomteverdier inngår også investeringer i leietakertilpasninger og teknisk anlegg. Disse sistnevnte eiendelene avskrives hhv. over leieperioden og over 10 år. Næringsseiendom avskrives med 1% og boligeiendommer og tomter avskrives ikke.

NOTE 6
ANDRE FINANSPOSTER OG SIKRINGSINSTRUMENTER

Postene *Annens finansinntekt* og *Annens finanskostnad* består av følgende:

	KONSERN		MORSELSKAP	
	2023	2022	2023	2022
Renteinntekter tilknyttet selskap	2 870 919	2 191 844	2 870 919	2 191 844
Andre renteinntekter	2 118 100	657 727	509 232	20 736
Andre finansinntekter	9 688	-	3 730	-
Sum finansinntekter	4 998 707	2 849 571	3 383 881	2 212 580
	KONSERN		MORSELSKAP	
	2023	2022	2023	2022
Rentekostnader lån	126 388 591	95 614 412	120 533 093	87 422 763
Nedskrivning aksjer i datterselskap	-	-	3 593 473	-
Andre finanskostnader	2 531 014	1 374 444	2 520 473	1 374 244
Sum finanskostnader	128 919 605	96 988 856	126 647 039	88 797 007

Morselskapet og konsernet har inngått avtaler om rentesikring. Effekt av rentebytteavtale er innregnet i netto rentekostnader lån.

Konsernet har følgende rentesikringsavtaler i tilknytning til lån:

	Hovedstol	Start dato	Forfallsdato	Rentesats / margin	Markedsverdi 31.12.2023
Renteswap	100 000 000	08.11.2021	31.12.2024	1,675 %	2 609 712
Renteswap	100 000 000	08.11.2021	31.12.2027	1,815 %	5 778 727
					8 388 439

Positiv markedsverdi er ikke innregnet som eiendel i balansen.



NOTE 7 SKATTER

	KONSERN		MORSELSKAP	
	2023	2022	2023	2022
Årets skattekostnad fordeler seg slik:				
Betalbar skatt	881	2 779	0	0
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	0	0	4 710 427	6 321 631
Resultatført endring utsatt skatt*	2 783 440	5 101 990	12 791	22 742
Sum skattekostnader	2 784 321	5 104 768	4 723 218	6 344 373
Beregning av årets skattegrunnlag:				
Resultat før skattekostnad	17 156 169	10 541 685	16 692 464	28 716 162
Permanente forskjeller	888 673	15 245 337	4 776 710	121 896
Endring i midlertidige forskjeller	-12 652 008	-55 210 027	-58 140	-103 372
Avgitt konsernbidrag	0	0	-21 411 034	-28 734 686
Benyttet fremførbart underskudd	-5 413 776	-11 666 168	0	0
Årets skattegrunnlag	-20 942	-41 089 173	0	0
Oversikt over midlertidige forskjeller:				
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld	-1 621 297	-414 681		0
Anleggsmidler og langsiktig gjeld**	265 032 038	263 264 947	-256 977	-232 421
Gjæst- og tapskonto	8 227 968	10 943 865	-330 790	-413 487
Andre avsetninger	13 730 809	8 089 880	0	0
Sum midlertidige forskjeller	285 369 518	281 884 011	-587 767	-645 908
Fremførbart underskudd	-44 055 030	-49 443 862	0	0
Avskåret rentefradrag	-4 784 915	-4 784 915	0	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller og fremførbart underskudd	236 529 573	227 655 234	-587 767	-645 908
Balanseført utsatt skatt/ skattefordel* (-) 22 %	52 036 506	50 084 151	-129 309	-142 100
Effekt av endring skattesats	0	0	0	0

*Forskjell mellom nominell endring balanseført utsatt skatt og resultatført endring utsatt skatt kommer av skatteposisjoner tilført og avgått i konsernet ifbm. kjøp og salg av datterselskaper.

**Konsernet imregner ikke skatteposisjoner knyttet til merverdier eiendom da det er forutsatt at eventuelle fremtidige salg av eiendommer vil skje ved salg av aksjene i eiendomsselskapet. Samlede konsern merverdier fremgår av note 5.

NOTE 8 EGENKAPITAL

KONSERN	Konsernets			
	Aksjekapital	fonds	Sum	
Egenkapital pr. 01.01.23	1 003 000	132 145 429	133 148 429	
Årets resultat		14 371 848	14 371 848	
Avsatt utbytte		-20 000 000	-20 000 000	
Egenkapital pr. 31.12.2023	1 003 000	126 517 277	127 520 277	
MORSELSKAP				
	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.23	1 003 000	47 291 077	188 931 200	237 225 277
Årets resultat			11 969 289	11 969 289
Avgitt konsernbidrag til datter e/ skatt			-1 930 336	-1 930 336
Avsatt utbytte			-20 000 000	-20 000 000
Egenkapital pr. 31.12.2023	1 003 000	47 291 077	178 970 152	227 264 229



NOTE 9 INVESTERING I DATTERSELSKAP

	Eierandel/ Stemmeandel	Forretnings- kontor	Balansført verdi datterelskap	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Inka Entreprenør AS	100 %	Oslo	7 274 518	11 811 743	1 357 268
Inka Utvikling AS	100 %	Oslo	7 000 000	7 052 391	-2 030 713
Azteka Eiendom AS	100 %	Oslo	132 680 502	118 188 181	476 004
Maya Eiendom AS	100 %	Oslo	73 969 062	1 607 968	442 493
Hausmannsgate 19 AS*	100 %	Oslo	2 260 209	20 098 851	2 684 327
Maya Bolig AS	100 %	Oslo	61 688 869	104 718 761	4 982 425
Maya Bolig 2 AS	100 %	Oslo	70 504 952	105 523 436	8 036 581
Maya Bolig 3 AS*	100 %	Oslo	137 567 282	229 367 957	2 147 620
Maya Bolig 4 AS	100 %	Oslo	59 294 618	82 095 627	34 200 595
Kvadraturen Hotell Holding AS*	100 %	Oslo	159 727 951	285 783 103	7 908 708
Maya Apartments AS	100 %	Oslo	1	195 262	264 173
MF Parkering AS	100 %	Oslo	30 000	90 000	148 711
Frognerveien 50 AS*	100 %	Oslo	97 325 034	13 534 261	1 508 794
Østensjøveien 17 Næring AS	100 %	Oslo	1 324 211	371 588	-952 623
Sum			810 647 209	980 439 128	61 174 362

Av konsernbidrag avgitt til døtre, netto kr. 17 300 465, er kr. 15 370 129 ført som økning balansført verdi aksjer i døtre, jf. kostmetoden

*Aksjene er pantsatt som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjon i konsernet, se note 10.

Selskaper eiet av datterselskaper	Eierandel/ Stemmeandel	Forretnings- kontor	Balansført verdi datterelskap	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
<i>Maya Bolig AS</i>					
Frognerveien 54 AS*	100 %	Oslo	100 000	10 551 451	4 108 069
LØL Invest AS	100 %	Oslo	49 725 361	7 387 848	4 655 500
Parkeveien 62 AS*	100 %	Oslo	56 814 221	43 461 939	-668 302
Eileris AS*	100 %	Oslo	104 811 106	221 447	1 391 084
<i>Maya Bolig 2 AS</i>					
Trondheimsveien 84/86 AS	100 %	Oslo	40 729 231	37 949 323	-752 903
Thorvald Meyersgate 44 AS*	100 %	Oslo	1 696 247	71 256	459 732
Breigata 10 AS	100 %	Oslo	12 910 022	1 909 129	5 709 350
Thorvald Meyersgate 38 AS	100 %	Oslo	23 661 127	24 748 242	991 812
<i>Maya Bolig 3 AS*</i>					
Trondheimsveien 80 AS	100 %	Oslo	100 000	7 406 595	3 063 500
Kasjotten AS	100 %	Oslo	49 234 655	50 171 876	1 653 429
Garasjeanlegget Sinsen AS*	100 %	Oslo	11 654 064	12 239 948	595 198
Nordbygata Parkering AS	100 %	Oslo	36 294 827	24 883 857	206 164
Nordby Næringspark AS	100 %	Oslo	8 871 162	1 350 340	-1 187 732
Bruvin Park AS*	100 %	Oslo	155 067 808	84 745 688	-5 958 154
Bruvin Park II AS	100 %	Oslo	76 608 275	14 876 669	-2 828 066
<i>Maya Bolig 4 AS</i>					
Kongsveien 104 AS*	100 %	Oslo	9 425 701	6 460 252	2 960 197
Nils Hansens Vei 18 AS	100 %	Oslo	9 771 732	177 243	255 921
Maya Tomter AS	100 %	Oslo	442 214	-14 751	-80 345
Tikal Eiendom AS	100 %	Oslo	9 953 700	18 217 777	474 176
Nordbygata 52/54 AS*	100 %	Oslo	10 722 082	4 950 917	-358 061
Thorvald Meyersgt 46 AS*	100 %	Oslo	33 932 590	26 203 557	3 553 057
Prestmoen 28 AS*	100 %	Oslo	51 778 662	3 399 443	3 282 338
<i>Kvadraturen Hotell Holding AS*</i>					
Skippergata 19 AS*	100 %	Oslo	171 003 072	44 044 967	8 394 345
AS Prinsensgate 6*	100 %	Oslo	176 095 528	11 401 709	7 091 774
Tøllbugata 11 Oslo AS*	100 %	Oslo	183 750 079	3 071 303	4 215 024
Tøllbugaten 7 AS*	100 %	Oslo	125 294 723	60 938 586	7 353 326
<i>Inka Utvikling AS</i>					
Inka Eiendom AS	100 %	Oslo	118 555	454 489	-24 944
Oslo Villautvikling AS	100 %	Oslo	8 200 000	7 727 977	-1 196 253
<i>Azteka Eiendom AS</i>					
Vesby Næringspark Nord AS*	100 %	Oslo	74 554 852	71 976 015	-3 295 031
Vesby Næringspark Nord 1 AS*	100 %	Oslo	27 680 156	2 289 032	-222 396
Vesby Næringspark Nord 2 AS*	100 %	Oslo	17 105 672	1 015 530	625 290
Vesby Næringspark Nord 3 AS	100 %	Oslo	8 763 291	8 665 291	-1 266 583
Sum			1 546 870 715	592 954 945	43 200 516

En hoveddel av konsernselskapene er single purpose eiendomselskaper. Bokført verdi av aksjer i datterselskaper, utover egenkapitalen er ved førstegangs innregning i konsernet aktivert som en konsern-merverdi på eiendommene. Se note 5

*Aksjene er pantsatt som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjon i konsernet, se note 10


NOTE 10
GARANTIANSVAR OG PANTSTILLELSER

	KONSERN		MORSELSKAP	
	2023	2022	2023	2022
Gjeld sikret med pant i eiendeler	2 571 349 816	2 580 010 872	2 307 216 348	2 330 180 000
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for denne gjeld er:				
Eiendommer	1 951 043 899	1 872 335 175	Eiendommer, fordringer, betalingsmidler og aksjer i datterselskaper er pantsatt som sikkerhet for lånene i morselskap. I tillegg er aksjer eiet av morselskapet til bokført verdi kr. 396 880 476 pantsatt.	
Anlegg under utførelse (varebeh.)	17 528 873	46 885 238		
Kundefordringer	4 040 407	10 112 257		
Aksjer i datterselskap*	1 988 072 468	1 924 581 829	Morselskapet har stilt som kautionist knyttet til låneengasjement i datterselskaper, begrenset oppad til MNOK 6 pr. 31.12.23.	
Bankmidler	32 907 406	26 141 571		
Maskiner, biler mv	1 892 170	2 760 146		
Sum pantstillelser	3 995 485 223	3 882 816 216		

*Aksjer i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet. Se note 9 for ytterligere informasjon om pant i aksjer i konsernet

NOTE 11
LANGSIKTIGE FORDRINGER

Morselskapet og konsernets langsiktige fordringer, utover konsernfordringer i mor (se note 4) består av følgende poster:

	Hvorav forfall forventes senere	
	Balanseført pr. 31.12.	enn 5 år
Periodisering av kostnader	18 341 069	5 543 594
Selgerkredit Moerveien Utvikling AS	22 451 247	0
Langsiktig lån Bekkestua Syd III AS*	27 324 127	27 324 127
Langsiktig lån Moerveien Utvikling AS*	25 293 827	25 293 827
Sum	93 410 270	58 161 548

*Lån til tilknyttede selskaper skal innfris når låntaker har en likviditet og finansiell stilling som tilater tilbakebetaling, og ikke før selskapet er i en positiv regnskaps- eller skattemessig posisjon. Selgerkredit er reforhandlet i 2024 og inngår som konsernets finansiering av pågående byggeprosjekt i felleskontrollert virksomhet. Se forøvrig ytterligere omtale i årsberetningen.

NOTE 12
INVESTERING I TILKNYTTET VIRKSOMHET

Morselskapet, og konsernet eier aksjer følgende tilknyttede selskaper:

Selskapsnavn	Ervervsår	Eierandel	Balanseført verdi*	Årsresultat	Bokført egenkapital
Bekkestua Syd III AS (922 532 095)	2020	50,0 %	50 000	390 653	1 096 609
Moerveien Utvikling AS (826 861 592)	2021	50,0 %	19 950	-1 050 363	-2 537 366
Sum			69 950	-659 710	-1 440 757

*Selskapene er felleskontrollerte virksomheter, der de største parter eier den andre halvpart. Aksjene er innregnet til kostpris i mor og konsern

NOTE 13
ANLEGG UNDER UTFØRELSE

Varebeholdningen i IK Gruppen konsernet består av flere prosjekter som er i ulike stadier i ferdigstillellesprosessen.

	KONSERN		MORSELSKAP	
	2023	2022	2023	2022
Anlegg under utførelse	29 952 651	46 860 651	-	-
Ukuransavsetning	-	-	-	-
Periodisering av projektkostnader*	-	-	-	-
Bokført verdi pr. 31.12	29 952 651	46 860 651	-	-

*Det er i regnskapsåret ikke periodisert oppjente inntekter eller kostnader på byggeprosjektene da disse pr. årslutt 2023 til dels ikke er forhåndsøst, og til dels enda ikke er så langt i byggeprosessen at det med sikkerhet kan måles en rimelig korrekt forjeningstemargin.

NOTE 14
BANKINNSKUDD

Morselskapets og konsernets bundne bankinnskudd fordeles seg slik:

	KONSERN		MORSELSKAP	
	2023	2022	2023	2022
Bundne skattetrekkmidler	1 570 758	1 644 501	192 604	176 206
Bundne midler knyttet til forskudd	0	2 305 710	0	0
Sum bundne bankinnskudd	1 570 758	3 950 211	192 604	176 206



NOTE 15

AKSJONÆRINFORMASJON OG RESULTAT PR. AKSJE

Per 31.12 består aksjekapitalen i IK Gruppen AS av 10 030 aksjer à kr. 100. Alle aksjer har like rettigheter.

Aksjonær	Rolle	Antall aksjer	Eierandel	Stemmerett
Kjell Kristoffersen AS v/ Kjell Kristoffersen	Styreleder	5 015	50 %	50 %
Ellfrida AS v/ Bjørn-Erik Indahl	Syremedlem	5 015	50 %	50 %
Sum		10 030	100 %	100 %

Oppstilling over resultat pr. aksje:

	KONSERN		MORSELSKAP	
	2023	2022	2023	2022
Årets overskudd(+)/underskudd(-)	14 371 848	5 436 916	11 969 289	22 371 790
Gjennomsnittlig antall aksjer	10 030	10 030	10 030	10 030
Resultat i NOK pr aksje	1 433	542	1 193	2 230

NOTE 16

LANGSIKTIG GJELD OG AVDRAGSPROFIL

Langsiktig gjeld i konsernet fordeler seg slik:

Gjeld til kredittinstitusjon	2 529 134 875
Gjeld til eiere	29 749 174
Rentepriorisering*	4 764 706
Tilskudd Oslo Kommune	2 214 935
<u>Annen langsiktig gjeld</u>	<u>40 000 000</u>
Sum langsiktig gjeld	2 605 863 690

*Beløpet er renteforskudd ifbm. et av konsernets eksterne lån. Forskuddet resultatføres i takt med lånets rentekostnader.

Andel gjeld i konsern som forfaller senere enn 5 år:

	Forfall senere enn
	31.12.2028
Gjeld til kredittinstitusjon	794 068 014
Gjeld til eiere	29 749 176
Sum langsiktig gjeld	823 817 191



NITSCHKE

Til generalforsamlingen i IK Gruppen AS

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI
www.nitschke.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for IK Gruppen AS som viser et overskudd for selskapsregnskapet på kr. 11 969 289 og et overskudd for konsernregnskapet på kr. 14 371 848.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. 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



NITSCHKE

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 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 og konsernets 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>

Lysaker, 24 mai, 2024

NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor