



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	08.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Honorarer	1	17 180 685	12 435 548
Sum inntekter		17 180 685	12 435 548
Kostnader			
Lønnskostnad	3	9 100 361	8 154 240
Avskrivning på varige driftsmidler	4	86 663	88 645
Avgitte honorarer og annen direkte kostnad	2		3 381
Annen driftskostnad	5	2 857 446	1 948 306
Sum kostnader		12 044 469	10 194 572
Driftsresultat		5 136 216	2 240 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	125 688	165 200
Annen renteinntekt		7 872	33 684
Annen finansinntekt		5 005	6 091
Sum finansinntekter		138 565	204 975
Annen rentekostnad		5 402	3 136
Annen finanskostnad		6 734	
Sum finanskostnader		12 136	3 136
Netto finans		126 429	201 839
Ordinært resultat før skattekostnad		5 262 645	2 442 814
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 319 758	638 936
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 942 887	1 803 878
Årsresultat		3 942 887	1 803 878
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 942 887	1 803 878
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	2 127 918	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avgitt konsernbidrag	8	1 206 452	1 926 586
Udekket tap	8	866 373	-122 709
Overføringer fra overkurs	8	-257 856	
Sum overføringer og disponeringer		3 942 887	1 803 878



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	39 451	33 320
Sum immaterielle eiendeler		39 451	33 320
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar og kontormaskiner	4	66 175	108 407
Sum varige driftsmidler		66 175	108 407
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	9 265 200	10 565 200
Sum finansielle anleggsmidler		9 265 200	10 565 200
Sum anleggsmidler		9 370 826	10 706 927
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 226	545 863
Andre fordringer	12	8 107 008	4 234 100
Konsernfordringer	6	3 780 096	2 860 403
Sum fordringer		11 889 331	7 640 366
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 418 876	469 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 418 876	469 176
Sum omløpsmidler		13 308 207	8 109 542
SUM EIENDELER		22 679 032	18 816 469

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8,10	7 900 000	7 900 000
Overkurs	8	3 318 601	3 576 457
Sum innskutt egenkapital		11 218 601	11 476 457
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8		866 373
Sum opptjent egenkapital			-866 373
Sum egenkapital		11 218 601	10 610 084
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 563 880	1 522 236
Sum annen langsiktig gjeld		1 563 880	1 522 236
Sum langsiktig gjeld		1 563 880	1 522 236
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 257	398 795
Betalbar skatt	7	923 737	74 099
Skyldig offentlige avgifter		338 726	359 133
Utbytte	8	2 127 918	
Kortsiktig konserngjeld	6	1 964 153	2 714 782
Leverandørgjeld til konsernselskap		203 938	
Annen kortsiktig gjeld		4 255 822	3 137 339
Sum kortsiktig gjeld		9 896 551	6 684 148
Sum gjeld		11 460 431	8 206 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 679 032	18 816 469



INDUSTRIFINANS DIREKTE INVESTERINGER AS

STYRETS BERETNING 2020

Virksomheten

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

100% av selskapets aksjer eies av Industrifinans Eiendom AS. 95% av dette selskapets aksjer er eiet av Industrifinans Forvaltning AS.

Selskapet har konsesjon til å yte investeringstjenester i henhold til verdipapirhandelloven (vphl) § 2-1 (1) nr. 1, 2, 5, 6 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 2020 har vært knyttet til eiendomsprosjekter i Norge, samt salg av aksjer i to svenske eiendomsselskap.

Selskapets driftsinntekter utgjorde totalt NOK 17,2 millioner kroner i 2020 mot NOK 12,4 millioner kroner i 2019 og skriver seg fra tjenester som selskapet har ytt som verdipapirforetak.

Resultatregnskapet

(i hele millioner kroner)

	2020	2019
Totale driftsinntekter	17,18	12,44
Totale driftskostnader	12,04	10,19
Driftsresultat	5,14	2,24
Netto finansposter	0,13	0,20
Resultat før skatt	5,26	2,44
Resultat etter skatt	3,94	1,80

Det er gjort avsetning til bonus i 2020. Årsresultat etter skatt ble NOK 3.942.887,- i 2020. Styret foreslår at overskuddet benyttes slik:

Ytet konsernbidrag	NOK 1.206.452,-
Utbytte	NOK 2.127.918,-
Overført fra overkurs	NOK -257.856,-
Overført til udekket tap	NOK 866.373,-
	NOK 3.942.887,-

Virksomheten i 2020

2020 ble preget av tiltak som ble innført i forbindelse med Covid-19. Selskapets virksomhet er av en slik karakter at de fleste ansatte kan jobbe hjemmefra og selskapets IT-infrastruktur var tilpasset dette behovet. Selskapet kunne derfor videreføre driften i selskapet uavhengig av de tiltak som ble innført av myndighetene.



Selskapet har løpende rådgivningsavtaler med flere eiendomsselskap. Alle disse eiendomsselskapene ble kun marginalt negativt påvirket av Covid-19 i 2020.

I tillegg til inntekter fra løpende rådgivningsoppdrag gjennomførte selskapet tilrettelegging av to nye eiendomsprosjekt i 2020. Selskapet mottok også honorar for gjennomføring av salg av aksjer i tre eiendomsselskap.

Salgsaktiviteten i 2020 reflekterer at flere av eiendomsselskapene selskapet har rådgivningsavtale med hadde god verdivekst på sine eiendommer, primært som et resultat av fallende renter. Tilsvarende var det utfordrende for selskapet å identifisere nye investeringsmuligheter gitt verdistigning av bolig- og næringseiendom.

Selskapet har i 2. halvår arbeidet sammen med Industrifinans AIF-forvalter AS om etablering av Industrifinans Eiendomsfond AS, som i november 2020 fikk markedsføringstillatelse fra Finanstilsynet. Industrifinans Eiendomsfond AS er i ferd med å gjennomføre sin første emisjon i løpet av 1. kvartal 2021 og Industrifinans Direkte Investeringer AS er tilrettelegger i denne emisjonen.

Balansen

Pr 31.12.2020 hadde selskapet totale eiendeler på NOK 22,7 millioner. Av dette var NOK 9,4 millioner anleggsmidler, primært bestående av lån til selskap i samme konsern. Selskapets omløpsmidler utgjorde NOK 13,3 millioner hvorav bankinnskudd på NOK 1,4 millioner. Fordringer utgjorde NOK 11,9 millioner.

Total egenkapital var på NOK 11,5 millioner kroner som gir en egenkapitalandel på 51%. 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 faste kostnader er lave og forutsigbare, er det lovens minimumskrav som blir retningsgivende for kapitalbehovet.

Som følge av at selskapets egenkapital dekker minimumskrav på EUR 730.000 med god margin, har styret konkludert med at selskapets ansvarlige kapital gir en god bufferkapital i forhold til gjeldende omsetning og kostnadsbase. Selskapet har i sin ICAAP for 2020 satt kapitalkravet til NOK 8,1 millioner. Siden denne ble fastsatt har Euro-kursen falt, med den konsekvens at minimumskravet i norske kroner reduseres.

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. Complianceansvarlig i selskapet er Kaja R. Anker-Rasch. I forbindelse med at complianceansvarlig var i barselpermisjon i perioden 6. juni 2020 til 8. mars 2021 overtok daglig leder ansvaret som complianceansvarlig. For å ivareta compliancefunksjonens uavhengighet i denne perioden ble selskapet Kvamme Associates engasjert for å utføre alle kontrollfunksjoner.

Det er lagt vekt på å skape gode arbeidsforhold. Arbeidsmiljøet er godt. Til tross for belastningen knyttet til organisering rundt skiftende myndighetskrav forbundet med Covid-19 hadde selskapet samlet kun 4 ukers sykefravær i 2020 som ga et samlet sykefravær på 2,0%. Sykefraværet var ikke relatert til arbeidsmiljøet og den ansatte er tilbake i full stilling. Det har ikke forekommet arbeidsulykker i 2020. 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 fem menn og en kvinne. Tre av styremedlemmene er uavhengige og ikke ansatt i Industrifinans Forvaltning AS med datterselskap. Tore Olaf Rimmereid ble valgt inn som styremedlem på ekstraordinær generalforsamling avholdt 20. oktober 2020.

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 investeringsmuligheter innenfor eiendom for private og stiftelser. Det oppleves 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, 18. mars 2021

Styret i Industrifinans Direkte Investeringer AS

Mads Agerup
(Styrets leder)

Arild Orgland



Arvid Sveen

Hilde Vik Matre

Tore Olaf Rimmereid

Morten Kollstrøm

Trygve Valeur Botnen
(Daglig leder)

Penneo Dokumentnøkkel: 1JDZ2-SPU56-EESEY-J1L1P-OJ1LQ-SGK13



Industrifinans Direkte Investeringer AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Honorarer	1	17 180 685	12 435 548
Sum driftsinntekter		17 180 685	12 435 548
Driftskostnader			
Avgitte honorarer og annen direkte kostnad	2	0	3 381
Lønnskostnad	3	9 100 361	8 154 240
Avskrivning på varige driftsmidler	4	86 663	88 645
Annen driftskostnad	5	2 857 446	1 948 306
Sum driftskostnader		12 044 469	10 194 572
DRIFTSRESULTAT		5 136 216	2 240 975
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra konsernselskap	6	125 688	165 200
Annen renteinntekt		7 872	33 684
Annen finansinntekt		5 005	6 091
Sum finansinntekter		138 565	204 975
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		5 402	3 136
Annen finanskostnad		6 734	0
Sum finanskostnader		12 136	3 136
NETTO FINANSPOSTER		126 429	201 839
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		5 262 645	2 442 814
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 319 758	638 936
ÅRSRESULTAT		3 942 887	1 803 878
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	8	2 127 918	0
Ytet konsernbidrag	8	1 206 452	1 926 586
Overføringer fra overkurs	8	(257 856)	0
Dekning (fremføring) av udekket tap	8	866 373	(122 709)
Sum overføringer og disponeringer		3 942 887	1 803 878

Penneo Dokumentnøkkel: 1JDZ2-SPUS6-EESEY-J1L1P-OJ1LQ-SGK13



Industrifinans Direkte Investeringer AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	7	39 451	33 320
Sum immaterielle eiendeler		39 451	33 320
Driftsløsøre, inventar og kontormaskiner	4	66 175	108 407
Sum varige driftsmidler		66 175	108 407
Finansielle anleggsmidler			
Lån til konsernselskap	6	9 265 200	10 565 200
Sum finansielle anleggsmidler		9 265 200	10 565 200
SUM ANLEGGSMIDLER		9 370 826	10 706 927
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		2 226	545 863
Fordringer på konsernselskap	6	3 780 096	2 860 403
Andre fordringer	12	8 107 008	4 234 100
Sum fordringer		11 889 331	7 640 366
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 418 876	469 176
SUM OMLØPSMIDLER		13 308 207	8 109 542
SUM EIENDELER		22 679 032	18 816 469

Penneo Dokumentnøkkel: 1JDZ2-SPU56-EESEY-J1L1P-OJ1IQ-SGK13



Industrifinans Direkte Investeringer AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8,10	7 900 000	7 900 000
Overkurs	8	3 318 601	3 576 457
Sum innskutt egenkapital		11 218 601	11 476 457
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	0	(866 373)
Sum opptjent egenkapital		0	(866 373)
SUM EGENKAPITAL		11 218 601	10 610 084
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 563 880	1 522 236
Sum annen langsiktig gjeld		1 563 880	1 522 236
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 563 880	1 522 236
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		82 257	398 795
Leverandørgjeld til konsernselskap		203 938	0
Betalbar skatt	7	923 737	74 099
Skyldig offentlige avgifter		338 726	359 133
Utbytte	8	2 127 918	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	1 964 153	2 714 782
Annen kortsiktig gjeld		4 255 822	3 137 339
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 896 551	6 684 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 679 032	18 816 469

Oslo, 18. mars 2021

Styret i Industrifinans Direkte Investeringer AS

Mads Agerup
(Styrets leder)

Arild Orgland

Arvid Sveen

Hilde Vik Matre

Årsregnskap for Industrifinans Direkte Investeringer AS

Organisasjonsnr. 989221647

Penneo Dokumentnøkkel: 1JDZ2-SPU56-EESEY-J1L1P-OJ1LQ-SGK13



Industrifinans Direkte Investeringer AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
Tore Olaf Rimmereid			Morten Kollstrøm
Trygve Valeur Botnen (Daglig leder)			

Penneo Dokumentnøkkel: 1JDZ-SPU56-EESEY-J1L1P-OJ1Q-SGK13

Årsregnskap for Industrifinans Direkte Investeringer AS

Organisasjonsnr. 989221647



Industrifinans Direkte Investeringer AS

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	2020	2019
Innbetalinger fra kunder	13 869 162	12 888 851
Lønnsutbetalinger og utbetalinger til leverandører m.v.	(11 631 690)	(13 670 425)
Renteinntekter og lignende	12 877	39 775
Netto kontantstrøm fra drift	2 250 349	(741 799)
Utbetalinger av finanskostnader	(12 136)	(3 136)
Betalt inntektsskatt	(74 099)	(108 675)
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	2 164 114	(853 610)
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Kjøp/salg av verdipapirer	-	-
Kjøp av driftsmidler	(44 430)	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(44 430)	-
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Reduksjon (økning) langsiktig fordring på morselskap	1 300 000	582 655
Reduksjon fordring på søsterselskap	-	-
Utbetaling av konsernbidrag	(2 469 983)	(5 433 754)
Utbetaling av utbytte	-	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(1 169 983)	(4 851 099)
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	949 701	(5 704 709)
Beholdning ved periodens start	469 176	6 173 886
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	1 418 876	469 176
	(0)	1 418 876



Industrifinans Direkte Investeringer AS

Noter 2020

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.

Avskrivninger

Resultatregnskapet belastes med driftsøkonomiske 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

Penneo Dokumentnøkkel: 1JDZ2-SPU56-EESEY-J1L1P-OJ1IQ-SGK13



Industrifinans Direkte Investeringer AS

Noter 2020

Note 1 - 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.

	2020	2019
Plassering av egenkapitalemisjoner	7 150 000	3 800 000
Øvrig Corporate Finance-relatert inntekt	6 778 057	5 414 982
Andre driftsinntekter	3 252 628	3 220 566
Totalt	17 180 685	12 435 548

Note 2 - 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 3 - Godtgjørelse, ansatte m.m.

Det er utført 5 årsverk i selskapet i 2020. Det er utbetalt kr 200.000 + 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 570 571.

Daglig leder har mottatt kr 1 760 318 i lønn/bonus og kr 23 880 i skattepliktige naturalitytelse i 2020. Estimert kostnadsført pensjonspremie utgjør kr 117 108.

Ansatte og arbeidende styreformann 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 2020 totalt kr 1 108 382. Det er avsatt kr 3 405 369 i variabel godtgjørelse (inklusive arbeidsgiveravgift) pr 31.12.2020

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.

Noter for Industrifinans Direkte Investeringer AS

Organisasjonsnr. 989221647

Penneo Dokumentnøkkel: 1JDZ2-SPUS6-EESEY-J1L1P-OJ1LQ-SGK13



Industrifinans Direkte Investeringer AS

Noter 2020

Personalkostnadene fordeler seg som følger:

	2020	2019
Lønn, feriepenger, bonus o.l.	7 310 571	6 037 158
Arbeidsgiveravgift	1 246 926	1 441 110
Pensjonskostnader	570 571	476 111
Andre lønnsrelaterte ytelser	-27 708	199 861
Totalt	9 100 361	8 154 240

Note 4 - Driftsløsøre, inventar og kontormaskiner

	Inventar	Kontor- maskiner	Totalt
Anskaffelseskost pr. 1/1	217 996	84 030	302 025
+ Tilgang	21 149	23 281	44 430
- Flytting saldo 2019			
Anskaffelseskost pr. 31/12	239 145	107 317	346 455
Akk. avskrivninger pr 1/1	116 050	77 574	193 618
+ Ordinære avskrivninger	75 011	11 651	86 662
Akk. avskrivninger pr. 31/12	191 061	89 225	280 286
Balanseført verdi pr 31/12	48 084	18 092	66 176
Prosentats for ord. avskr.	33 %	33 %	

Note 5 - Annen driftskostnad

Selskapet har yttet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	2020	2019
Revisjon	77 358	77 484
Attestasjonsoppgaver (eks. mva.)	29 750	33 200
Andre tjenester	28 106	0
Totalt	135 214	110 684



Industrifinans Direkte Investeringer AS

Noter 2020

Note 6 - Mellomværende med konsernselskap

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

	31.12.2020	31.12.2019
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	3 780 096	2 860 403
Andre langsiktige fordringer	9 265 200	10 565 200
Sum fordringer	13 045 296	13 425 603
Gjeld		
Leverandørgjeld	203 409	0
Årets avsatte konsernbidrag	1 608 603	2 469 983
Annen kortsiktig gjeld	356 079	244 799
Sum gjeld	2 168 091	2 714 782

Renter er inntektsført med 1,0 % p.a på langsiktige poster.

Note 7 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	5 262 645	2 442 814
Permanente og andre forskjeller	16 378	112 937
Endring i midlertidige forskjeller	24 526	-85 768
Avgitt konsernbidrag	-1 608 603	-2 173 585
Grunnlag for betalbar skatt	3 694 946	296 398
Skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt	923 738	74 099
Skatteeffekt av konsernbidrag	402 151	543 396
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-6 131	21 441
Samlede ordinære skattekostnader	1 319 758	638 936

Noter for Industrifinans Direkte Investeringer AS

Organisasjonsnr. 989221647

Penneo Dokumentnøkkel: 1JDZ2-SPU56-EESEY-J1L1P-OJ1LQ-SGK13



Industrifinans Direkte Investeringer AS

Noter 2020

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	31.12.2020	31.12.2019	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-157 807	-133 281	-24 526
Sum negative skatteøkende forskjeller	157 807	133 281	-24 526
Grunnlag for ber. av utsatt skatt / skattefordel	-157 807	-133 281	24 526
Balanseført utsatt skattefordel	39 451	33 320	6 131

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK/ udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	7 900 000	3 576 457	-866 373	10 610 084
Årets resultat			3 942 887	3 942 887
Utbytte		-257 856	-1 870 062	-2 127 918
Ytet konsernbidrag			-1 206 452	-1 206 452
Pr 31.12.	7 900 000	3 318 601	0	11 218 601

Note 9 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Av bankinnskudd utgjør kr 226 955 bundne midler på skattetrekkkonto.

Note 10 - 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.



Industrifinans Direkte Investeringer AS

Noter 2020

Note 11 - Øvrig langsiktig gjeld

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

Note 12 - Andre fordringer

Opptjente driftsinntekter utgjør kr 7 025 000 pr 31.12.2020.

Note 13 - Kapitaldekning

Selskapets kapitaldekning fremkommer slik (alle tall i hele 1000)	31.12.20	31.12.19
Netto ansvarlig kapital (A)	11 476	10 610
Krav til ansvarlig kapital (K)	7 643	7 201
Overskudd ansvarlig kapital	3 833	3 409
Kapitaldekningsprosent	12,0 %	11,8 %
Kapitaldekningsprosenten beregnes som (A/K) * 8 %		
Netto ansvarlig kapital (kjernekapital) består av:	31.12.20	31.12.19
Aksjekapital	7 900	7 900
Overkurs	3 576	3 576
Udekket tap/ Annen egenkapital	0	-866
Netto ansvarlig kapital	11 476	10 610
Ansvarlig kapital er i sin helhet ren kjernekapital.		
Beregningsgrunnlaget består av:	31.12.20	31.12.19
Kreditrisiko etter standardmetoden	759	563
Operasjonell risiko etter basismetoden	2 406	1 872
Markedsrisiko	-	-
Differanse; minstekrav til startkapital	4 478	4 766
Krav til ansvarlig kapital	7 643	7 201

Note 14 - Klientmidler

Selskapet oppbevarer ikke klientmidler for sine kunder.

Noter for Industrifinans Direkte Investeringer AS

Organisasjonsnr. 989221647

Penneo Dokumentnøkkel: 1JDZ2-SPU56-EESEY-J1L1P-OJ1Q-SGK13



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."

Trygve V Botnen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5992-4-2191251

IP: 213.52.xxx.xxx

2021-03-22 16:42:06Z



ARVID SVEEN

Styremedlem

Serienummer: 9578-5990-4-2705295

IP: 84.211.xxx.xxx

2021-03-22 16:48:10Z



Arild Orgland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2146768

IP: 84.213.xxx.xxx

2021-03-22 19:44:50Z



Tore Olaf Rimmereid

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-835218

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-03-23 07:38:45Z



Hilde Vik Matre

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1842303

IP: 213.52.xxx.xxx

2021-03-24 09:50:28Z



Mads Agerup

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-474237

IP: 213.52.xxx.xxx

2021-03-25 06:26:23Z



MORTEN KOLLSTRØM

Styremedlem

Serienummer: 9578-5990-4-2191033

IP: 213.52.xxx.xxx

2021-03-25 13:13:41Z



Penneo Dokumentnøkket: 1JDZ2-SPU56-EESEY-J1L1P-OJ1LQ-SGK13

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Industrifinans Direkte Investeringer AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Industrifinans Direkte Investeringer AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 942 887. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: AYO4:KDPFO-405WJ-FZUJE-15CY1-HW3Y3



Revisors beretning 2020 for Industrifinans Direkte Investeringer AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 18. mars 2021
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AYO4:KDPFO-405WJ-FZUJE-15CY1-HW3Y3



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

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5995-4-87811

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-03-25 17:33:07Z



Penneo Dokumentnøkkel: AYO4:KDPFO-405WJ-FZUIE-15CY1-HW3Y3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>