



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 852 660
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KGP INVEST AS
Forretningsadresse: C/O Alpha Aksept AS
v/ Jørn Austberg
Heimdalsvegen 10
7080 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjetil Grønskag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			5 812
Sum inntekter		0	5 812
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 6	300 793	634 882
Sum kostnader		300 793	634 882
Driftsresultat		-300 793	-629 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	2 552 865	2 652 470
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	5	14 159 963	3 339 237
Annen renteinntekt		936 287	1 474 116
Annen finansinntekt		4 495 777	
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		123 709	
Sum finansinntekter		22 268 600	7 465 823
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler			152 400
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		80 000	
Annen rentekostnad		5 429 183	3 744 946
Annen finanskostnad		584 643	157 867
Sum finanskostnader		6 093 826	4 055 213
Netto finans		16 174 774	3 410 610
Ordinært resultat før skattekostnad		15 873 981	2 781 540
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 873 981	2 781 540
Årsresultat		15 873 981	2 781 540
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 873 981	2 781 540
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	15 873 981	2 781 540



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		15 873 981	2 781 540



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	5	89 250	
Sum varige driftsmidler		89 250	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	43 657 530	43 657 530
Lån til foretak i samme konsern	2	17 799 992	19 453 688
Investeringer i tilknyttet selskap	2	61 847 625	52 740 968
Investeringer i aksjer og andeler	2	2 891 930	1 066 711
Andre langsiktige fordringer	5	4 002 000	4 002 000
Sum finansielle anleggsmidler		130 199 077	120 920 897
Sum anleggsmidler		130 288 327	120 920 897
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	21 644 779	18 595 575
Konsernfordringer	2	14 409 481	13 802 920
Sum fordringer		36 054 260	32 398 495
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	2	6 166 700	6 045 800
Sum investeringer		6 166 700	6 045 800
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	2 627 735	1 971 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 627 735	1 971 308
Sum omløpsmidler		44 848 695	40 415 603



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		175 137 022	161 336 500
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	264 420	264 420
Sum innskutt egenkapital		264 420	264 420
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	39 404 345	23 530 364
Sum opptjent egenkapital		39 404 345	23 530 364
Sum egenkapital		39 668 765	23 794 784
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	56 330 664	58 708 375
Øvrig langsiktig gjeld	2	78 787 964	78 499 248
Sum annen langsiktig gjeld		135 118 628	137 207 623
Sum langsiktig gjeld		135 118 628	137 207 623
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-98 027	-88 407
Annen kortsiktig gjeld		447 656	422 500
Sum kortsiktig gjeld		349 629	334 093
Sum gjeld		135 468 257	137 541 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 137 022	161 336 500



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 712860

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 852 660
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KGP INVEST AS
Forretningsadresse: C/O Alpha Aksept AS
v/ Jørn Austberg
Heimdalsvegen 10
7080 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjetil Grønsgag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 912 852 660
KGP INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			5 812
Sum inntekter		0	5 812
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 6	300 793	634 882
Sum kostnader		300 793	634 882
Driftsresultat		-300 793	-629 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	2 552 865	2 652 470
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	5	14 159 963	3 339 237
Annen renteinntekt		936 287	1 474 116
Annen finansinntekt		4 495 777	
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		123 709	
Sum finansinntekter		22 268 600	7 465 823
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler			152 400
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		80 000	
Annen rentekostnad		5 429 183	3 744 946
Annen finanskostnad		584 643	157 867
Sum finanskostnader		6 093 826	4 055 213
Netto finans		16 174 774	3 410 610
Ordinært resultat før skattekostnad		15 873 981	2 781 540
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 873 981	2 781 540
Årsresultat		15 873 981	2 781 540
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 873 981	2 781 540
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	15 873 981	2 781 540
Sum overføringer og disponeringer		15 873 981	2 781 540





Organisasjonsnr: 912 852 660
KGP INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	5	89 250	
Sum varige driftsmidler		89 250	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	43 657 530	43 657 530
Lån til foretak i samme konsern	2	17 799 992	19 453 688
Investeringer i tilknyttet selskap	2	61 847 625	52 740 968
Investeringer i aksjer og andeler	2	2 891 930	1 066 711
Andre langsiktige fordringer	5	4 002 000	4 002 000
Sum finansielle anleggsmidler		130 199 077	120 920 897
Sum anleggsmidler		130 288 327	120 920 897
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	21 644 779	18 595 575
Konsernfordringer	2	14 409 481	13 802 920
Sum fordringer		36 054 260	32 398 495
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	2	6 166 700	6 045 800
Sum investeringer		6 166 700	6 045 800
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	1	2 627 735	1 971 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 627 735	1 971 308
Sum omløpsmidler		44 848 695	40 415 603
SUM EIENDELER		175 137 022	161 336 500



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	264 420	264 420
Sum innskutt egenkapital		264 420	264 420

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	39 404 345	23 530 364
Sum opptjent egenkapital		39 404 345	23 530 364

Sum egenkapital		39 668 765	23 794 784
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	56 330 664	58 708 375
Øvrig langsiktig gjeld	2	78 787 964	78 499 248
Sum annen langsiktig gjeld		135 118 628	137 207 623

Sum langsiktig gjeld		135 118 628	137 207 623
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		-98 027	-88 407
Annen kortsiktig gjeld		447 656	422 500
Sum kortsiktig gjeld		349 629	334 093

Sum gjeld		135 468 257	137 541 716
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 137 022	161 336 500
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 912 852 660
KGP INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

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

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for**

Kgp Invest AS

Foretaksnr. 912852660



Kgp Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	5 813
Sum driftsinntekter		0	5 813
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	300 793	634 882
Sum driftskostnader		300 793	634 882
DRIFTSRESULTAT		(300 793)	(629 070)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		123 709	0
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 552 865	2 652 470
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	2	14 159 963	3 339 237
Annen renteinntekt		936 287	1 474 116
Annen finansinntekt		4 495 777	0
Sum finansinntekter		22 268 600	7 465 823
Finanskostnader			
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		0	152 400
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		80 000	0
Annen rentekostnad		5 429 183	3 744 946
Annen finanskostnad		584 643	157 867
Sum finanskostnader		6 093 826	4 055 213
NETTO FINANSPOSTER		16 174 774	3 410 610
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		15 873 981	2 781 540
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		15 873 981	2 781 540
ÅRSRESULTAT		15 873 981	2 781 540
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	15 873 981	2 781 540
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		15 873 981	2 781 540



Kgp Invest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	5	89 250	0
Sum varige driftsmidler		89 250	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	43 657 530	43 657 530
Lån til foretak i samme konsern	2	17 799 992	19 453 688
Investeringer i tilknyttet selskap	2	61 847 625	52 740 968
Investeringer i aksjer og andeler	2	2 891 930	1 066 711
Andre langsiktige fordringer	2	4 002 000	4 002 000
Sum finansielle anleggsmidler		130 199 077	120 920 897
SUM ANLEGGSMIDLER		130 288 327	120 920 897
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	2	14 409 481	13 802 920
Andre kortsiktige fordringer	2	21 644 779	18 595 575
Sum fordringer		36 054 260	32 398 495
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	2	6 166 700	6 045 800
Sum investeringer		6 166 700	6 045 800
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	2 627 735	1 971 308
SUM OMLØPSMIDLER		44 848 695	40 415 603
SUM EIENDELER		175 137 022	161 336 500



Kgp Invest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	264 420	264 420
Sum innskutt egenkapital		264 420	264 420
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	39 404 345	23 530 364
Sum opptjent egenkapital		39 404 345	23 530 364
SUM EGENKAPITAL		39 668 765	23 794 784
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	56 330 664	58 708 375
Øvrig langsiktig gjeld	2	78 787 964	78 499 248
Sum annen langsiktig gjeld		135 118 628	137 207 623
SUM LANGSIKTIG GJELD		135 118 628	137 207 623
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		(98 027)	(88 407)
Annen kortsiktig gjeld		447 656	422 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		349 629	334 093
SUM GJELD		135 468 257	137 541 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 137 022	161 336 500

Trondheim den 30/6-2022

Kjetil Grønskag
Styreleder



Kgp Invest AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Aksjer

Aksjer og øvrige investeringer som er kjøpt med langsiktig tidshorison er behandlet som finansielle anleggsmidler. Aksjer og andre investeringer som er kjøpt med kortsiktig tidshorison er behandlet som finansielle omløpsmidler, slik at disse er vurdert til markedsverdi på balansedagen.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

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 (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Kgp Invest AS

Noter 2021

Note 1 - Andre driftskostnader

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret for i år.

Selskapet har ingen bundne midler.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	78 437	15 500
Totalt	78 437	15 500

Note 2 - Datterselskap/TS/Obligasjoner/Mellomværende

Datterselskap:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Kostpris	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Jebeveien 1 AS	100%	100%	2 766 337	-173 383	-17 799
Magnus den godes gt 6 AS	100%	100%	100 000 608 490		7 479 192
Nonnegata 12 AS	100%	100%	100 000	191 284	3 956 617
Elgesetergt 47 AS	100 %	100%	27 487 895	1 179 005	4 984 821
Real Eiendomsservice AS (2020-tall)	100 %	100%	25 000 -1 053 513		-1 182 837

Selskapet har følgende tilknyttede selskap:

	Antall	Stemme- rett %	Kostpris	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
AS Viktoria	50%	50%	11 045 482	-35 662	2 305 520
Rosenborggården AS	20%	20%	36 382 820	8 378 212	5 041 082
Nedre Bakklundet Næring AS	50 %	50%	12 109 168	1 731 567	4 561 642
Håkon Jarl Næring Holding AS	50 %	50 %	1 069 130	346 791	-307 869
Base Marine AS	24,5 %	24,5%	8 000 000		
Mare AS	50%	50%	1		

Aksjepostene er en langsiktige strategiske poster. Eiendomsmassen i datterselskapene har en antatt større markedsverdi enn bokført egenkapital. Aksjene er bokført til kostpris

Selskapet har investert i følgende aksjer/egenkapitalbevis utstedt av norsk foretak:



Kgp Invest AS

Noter 2021

	Antall	Kostpris
Viking Venture 15 AS	296	296 000
Viking Venture 15B AS	100	100 000
Viking Venture 18 AS	200	200 000
Way AS	7849	1 026 236
Nygårdsåsen 6 AS	120	12 000
Brekkeveien 24 AS	240	24 000
North Bridge AS	23 400	3 918 204
Kjærnesvegen 72 AS	180	17 700
NBNP 2 AS	6103	21 361
Pone Biometrics AS	60 000	480 000
Pronofa ASA	52 500	315 000
Heimdall Power AS	47 483	1 000 000

Selskapet har investert i følgende aksjer/egenkapitalbevis utstedt av utenlandske foretak:

	Antall	Kostpris
Himalaya Shipping LTD	15 104	908 859
Mitocholine	5000	553 011
North Bridge NCF Invest	500	438 882

Selskapet har investert i følgende obligasjoner utstedt av norsk foretak:

	Kostpris	Formuesverdi
Kistefos AS 20/24	3 000 000	3 067 500
Kistefos AS 20/25	2 135 022	2 102 600

Selskapet har investert i følgende obligasjoner utstedt av utenlandske foretak:

	Kostpris	Formuesverdi
Teekay LNG Partners L.P.	1 000 000	996 600

Selskapet har følgende mellomværende med konsernselskap/nærstående:

	2020	2021
Brekkenveien Utvikling AS	80 000	0
Grønco AS	4 002 000	4 002 000
Jebeveien 1 AS	8 680 155	8 352 723
Magnus den godes gt 6 AS	5 286 914	5 288 964
Nonnegata 12 AS	5 133 327	4 405 013
Håkon Jarls Næring Holding AS	353 292	-246 708
Real Eiendomsservice AS	300 000	1 112 763
Elgesetergt 47 AS	11 150 450	11 856 616
Grønco AS	0 16 200	
Verftsgata 2 CD AS	1 237 930	1 237 930
Mare AS	14 791 144	15 226 256
Kjærnesveien 72 AS	787 737	851 631

Lån fra eier -78 499 248 -78 787 964
Innlån fra eier er renteberegnet med 6,5%.
Konsernregnskap er ikke utarbeidet med bakgrunn i Regnskapsloven § 3-2 fjerde ledd.

Selskapet har mottatt konsernbidrag på kr 1 527 514,- fra Elgesetergt 47 AS, kr 780 116,- fra Magnus den



Kgp Invest AS

Noter 2021

godes gate 6 AS, kr 245 235,- fra Nonnegata 2 AS

Note 3 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021	
Resultat før skattekostnader	15 873 981	
Permanente og andre forskjeller	-20 149 182	
Mottatt konsernbidrag	2 552 865	
Inntekt	-1 722 336	
Spesifikasjon av årets skattekostnad:		
	2021	2020
Samlede ordinære skattekostnader	0	0
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt		
	2021	2020
- Fremførbart skattemessig underskudd	7 579 228	5 856 892
Sum negative skatteøkende forskjeller	7 579 228	5 856 892
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	7 579 228	5 856 892



Kgp Invest AS

Noter 2021

Note 4 - Selskapskapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 1.1.	264 420	23 530 364	23 794 784
Tilført fra årsresultat		15 873 981	15 873 981
Pr 31.12.	264 420	39 404 345	39 668 765

Selskapet har 180 aksjer pålydende kr 1 469 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 264 420.

Selskapets aksjekapital er oppdelt i følgende aksjeklasser:

Aksjeklasse	Samlet pålydende	Antall aksjer	Pålydende pr. aksje
A-aksjer	5 876	4	1 469
B-aksjer	258 544	176	1 469
Sum	264 420	180	1 469

Selskapet har 3 aksjonærer. Følgende 2 aksjonærer eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel
Fredrik Odfjell Grønskag	88	48,89 %
Sebastian Odfjell Grønskag	88	48,89 %

Andre aksjonærer:

	Antall	Eierandel
Kjetil Grønskag	4	2,22 %

Note 5 - Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.

Driftsløsøre,
inventar, verktøy,
kontorm.

Anskaffelseskost pr. 1/1	0
+ Tilgang	89 250
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	89 250
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppskrivning	0

Noter for Kgp Invest AS

Organisasjonsnr. 912852660



Kgp Invest AS

Noter 2021

- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	89 250
Prosentstatts for ord.avskr	100-1

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	0	0

Pantsatte eiendeler:

Magnus den Godes gt 6, gnr: 404, bnr: 413	11 000 000
Nonnegata 12, gnr: 409, bnr: 266	8 000 000
Aksjene i Magnus den Godes gt 6	100 000
Aksjene i Nonnegata 12 AS	100 000
Sum pantsatte eiendeler	19 200 000



Kgp Invest AS

Noter 2021

Noter for Kgp Invest AS

Organisasjonsnr. 912852660



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i KGP Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert KGP Invest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 15 873 981. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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>

Tiller, 5. juli 2022

Orkla Revisjon AS

Arnt Rosset

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

ROSSET, ARNT HELGE

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

05.07.2022 16.04.17

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**Årsregnskap 2021
for**

Kgp Invest AS

Foretaksnr. 912852660



Kgp Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	5 813
Sum driftsinntekter		0	5 813
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	300 793	634 882
Sum driftskostnader		300 793	634 882
DRIFTSRESULTAT		(300 793)	(629 070)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		123 709	0
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 552 865	2 652 470
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	2	14 159 963	3 339 237
Annen renteinntekt		936 287	1 474 116
Annen finansinntekt		4 495 777	0
Sum finansinntekter		22 268 600	7 465 823
Finanskostnader			
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		0	152 400
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		80 000	0
Annen rentekostnad		5 429 183	3 744 946
Annen finanskostnad		584 643	157 867
Sum finanskostnader		6 093 826	4 055 213
NETTO FINANSPOSTER		16 174 774	3 410 610
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		15 873 981	2 781 540
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		15 873 981	2 781 540
ÅRSRESULTAT		15 873 981	2 781 540
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	15 873 981	2 781 540
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		15 873 981	2 781 540

Årsregnskap for Kgp Invest AS

Organisasjonsnr. 912852660



Kgp Invest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	5	89 250	0
Sum varige driftsmidler		89 250	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	43 657 530	43 657 530
Lån til foretak i samme konsern	2	17 799 992	19 453 688
Investeringer i tilknyttet selskap	2	61 847 625	52 740 968
Investeringer i aksjer og andeler	2	2 891 930	1 066 711
Andre langsiktige fordringer	2	4 002 000	4 002 000
Sum finansielle anleggsmidler		130 199 077	120 920 897
SUM ANLEGGSMIDLER		130 288 327	120 920 897
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	2	14 409 481	13 802 920
Andre kortsiktige fordringer	2	21 644 779	18 595 575
Sum fordringer		36 054 260	32 398 495
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	2	6 166 700	6 045 800
Sum investeringer		6 166 700	6 045 800
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	2 627 735	1 971 308
SUM OMLØPSMIDLER		44 848 695	40 415 603
SUM EIENDELER		175 137 022	161 336 500



Kgp Invest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	264 420	264 420
Sum innskutt egenkapital		264 420	264 420
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	39 404 345	23 530 364
Sum opptjent egenkapital		39 404 345	23 530 364
SUM EGENKAPITAL		39 668 765	23 794 784
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	56 330 664	58 708 375
Øvrig langsiktig gjeld	2	78 787 964	78 499 248
Sum annen langsiktig gjeld		135 118 628	137 207 623
SUM LANGSIKTIG GJELD		135 118 628	137 207 623
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		(98 027)	(88 407)
Annen kortsiktig gjeld		447 656	422 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		349 629	334 093
SUM GJELD		135 468 257	137 541 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 137 022	161 336 500

Trondheim den 30/6-2022



Kjell Grønskog
Styreleder



Kgp Invest AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Aksjer

Aksjer og øvrige investeringer som er kjøpt med langsiktig tidshorisont er behandlet som finansielle anleggsmidler. Aksjer og andre investeringer som er kjøpt med kortsiktig tidshorisont er behandlet som finansielle omløpsmidler, slik at disse er vurdert til markedsverdi på balansedagen.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

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 (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Kgp Invest AS

Noter 2021

Note 1 - Andre driftskostnader

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret for i år.

Selskapet har ingen bundne midler.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	78 437	15 500
Totalt	78 437	15 500

Note 2 - Datterselskap/TS/Obligasjoner/Mellomværende

Datterselskap:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Kostpris	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Jebeveien 1 AS	100%	100%	2 766 337	-173 383	-17 799
Magnus den godes gt 6 AS	100%	100%	100 000	608 490	7 479 192
Nonnegata 12 AS	100%	100%	100 000	191 284	3 956 617
Elgesetergt 47 AS	100 %	100%	27 487 895	1 179 005	4 984 821
Real Eiendomsservice AS (2020-tall)	100 %	100%	25 000	-1 053 513	-1 182 837

Selskapet har følgende tilknyttede selskap:

	Antall	Stemme- rett %	Kostpris	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
AS Viktoria	50%	50%	11 045 482	-35 662	2 305 520
Rosenborggården AS	20%	20%	36 382 820	8 378 212	5 041 082
Nedre Bakklandet Næring AS	50 %	50%	12 109 168	1 731 567	4 561 642
Håkon Jarl Næring Holding AS	50 %	50 %	1 069 130	346 791	-307 869
Base Marine AS	24,5 %	24,5%	8 000 000		
Mare AS	50%	50%	1		

Aksjepostene er en langsiktige strategiske poster. Eiendomsmassen i datterselskapene har en antatt større markedsverdi enn bokført egenkapital. Aksjene er bokført til kostpris



Kgp Invest AS

Noter 2021

Selskapet har investert i følgende aksjer/egenkapitalbevis utstedt av norsk foretak:

	Antall	Kostpris
Viking Venture 15 AS	296	296 000
Viking Venture 15B AS	100	100 000
Viking Venture 18 AS	200	200 000
Way AS	7849	1 026 236
Nygårdsåsen 6 AS	120	12 000
Brekkeveien 24 AS	240	24 000
North Bridge AS	23 400	3 918 204
Kjærnesvegen 72 AS	180	17 700
NBNP 2 AS	6103	21 361
Pone Biometrics AS	60 000	480 000
Pronofa ASA	52 500	315 000
Heimdall Power AS	47 483	1 000 000

Selskapet har investert i følgende aksjer/egenkapitalbevis utstedt av utenlandske foretak:

	Antall	Kostpris
Himalaya Shipping LTD	15 104	908 859
Mitocholine	5000	553 011
North Bridge NCF Invest	500	438 882

Selskapet har investert i følgende obligasjoner utstedt av norsk foretak:

	Kostpris	Formuesverdi
Kistefos AS 20/24	3 000 000	3 067 500
Kistefos AS 20/25	2 135 022	2 102 600

Selskapet har investert i følgende obligasjoner utstedt av utenlandske foretak:

	Kostpris	Formuesverdi
Teekay LNG Partners L.P.	1 000 000	996 600

Selskapet har følgende mellomværende med konsernselskap/nærstående:

	2020	2021
Brekkenveien Utvikling AS	80 000	0
Grønco AS	4 002 000	4 002 000
Jebeveien 1 AS	8 680 155	8 352 723
Magnus den godes gt 6 AS	5 286 914	5 288 964
Nonnegata 12 AS	5 133 327	4 405 013
Håkon Jarls Næring Holding AS	353 292	-246 708
Real Eiendomsservice AS	300 000	1 112 763
Elgesetertgt 47 AS	11 150 450	11 856 616
Grønco AS	0	16 200
Verftsgata 2 CD AS	1 237 930	1 237 930
Mare AS	14 791 144	15 226 256
Kjærnesveien 72 AS	787 737	851 631

Lån fra eier -78 499 248 -78 787 964

Innlån fra eier er renteberegnet med 6,5%.

Konsernregnskap er ikke utarbeidet med bakgrunn i Regnskapsloven § 3-2 fjerde ledd.

Selskapet har mottatt konsernbidrag på kr 1 527 514,- fra Elgesetertgt 47 AS, kr 780 116,- fra Magnus den godes gate 6 AS, kr 245 235,- fra Nonnegata 2 AS.



Kgp Invest AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	15 873 981
Permanente og andre forskjeller	-20 149 182
Mottatt konsernbidrag	2 552 865
Inntekt	-1 722 336

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

	2021	2020
Samlede ordinære skattekostnader	0	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
- Fremførbart skattemessig underskudd	7 579 228	5 856 892
Sum negative skatteøkende forskjeller	7 579 228	5 856 892
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	7 579 228	5 856 892

Note 4 - Selskapskapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 1.1.	264 420	23 530 364	23 794 784
Tilført fra årsresultat		15 873 981	15 873 981
Pr 31.12.	264 420	39 404 345	39 668 765

Selskapet har 180 aksjer pålydende kr 1 469 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 264 420.

Selskapets aksjekapital er oppdelt i følgende aksjeklasser:

Aksjeklasse	Samlet pålydende	Antall aksjer	Pålydende pr. aksje
A-aksjer	5 876	4	1 469
B-aksjer	258 544	176	1 469
Sum	264 420	180	1 469

Selskapet har 3 aksjonærer. Følgende 2 aksjonærer eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel
Fredrik Odfjell Grønskag	88	48,89 %
Sebastian Odfjell Grønskag	88	48,89 %

Andre aksjonærer:

	Antall	Eierandel
Kjetil Grønskag	4	2,22 %

Noter for Kgp Invest AS

Organisasjonsnr. 912852660



Kgp Invest AS

Noter 2021

Note 5 - Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	0
+ Tilgang	89 250
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	89 250
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	89 250
Prosentats for ord.avskr	100--1

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	0	0

Pantsatte eiendeler:

Magnus den Godes gt 6, gnr: 404, bnr: 413	11 000 000
Nonnegata 12, gnr: 409, bnr: 266	8 000 000
Aksjene i Magnus den Godes gt 6	100 000
Aksjene i Nonnegata 12 AS	100 000
Sum pantsatte eiendeler	19 200 000