



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 884 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K. INVEST AS
Forretningsadresse: Sandnesveien 181
4312 SANDNES

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 Svihus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Annen driftskostnad	8	87 202	110 071
Sum kostnader		87 202	110 071
Driftsresultat		-87 202	-110 071
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap	2	5 520 618	3 679 897
Inntekt fra investering i tilknyttet selskap	2		
Annen renteinntekt		494 972	115 175
Annen finansinntekt		10 244	
Verdiendring markedsbaserte finansielle omløpsmidler		1 394 520	
Sum finansinntekter		7 420 354	3 795 072
Verdireduksjon markedsbaserte finansielle omløpsmidler			855 275
Annen rentekostnad		412	8
Annen finanskostnad		18 634	149 397
Sum finanskostnader		19 046	1 004 680
Netto finans		7 401 308	2 790 392
Ordinært resultat før skattekostnad		7 314 107	2 680 321
Skattekostnad på resultat	5	89 704	-12 218
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 224 403	2 692 539
Årsresultat		7 224 403	2 692 539
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 224 403	2 692 539
Totalresultat		7 224 403	2 692 539
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 200 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital		6 024 403	2 192 539



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		7 224 403	2 692 539



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		12 218
Sum immaterielle eiendeler			12 218
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	89 004 430	89 004 430
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Sum finansielle anleggsmidler		89 004 430	89 004 430
Sum anleggsmidler		89 004 430	89 016 648
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			234 000
Andre fordringer konsern	7	5 520 618	3 680 412
Sum fordringer		5 520 618	3 914 412
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		8 693 806	7 434 281
Markedsbaserte obligasjoner		339 650	265 950
Sum investeringer		9 033 456	7 700 231
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	12 447 123	8 768 179
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 447 123	8 768 179
Sum omløpsmidler		27 001 196	20 382 822
SUM EIENDELER		116 005 627	109 399 470

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (0 aksjer á kr 0)	4	1 600 000	1 600 000
Overkurs	3		
Sum innskutt egenkapital		1 600 000	1 600 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3	113 308 003	107 283 600
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		113 308 003	107 283 600
Sum egenkapital		114 908 003	108 883 600
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	77 486	
Utbytte		1 000 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		20 138	15 870
Sum kortsiktig gjeld		1 097 624	515 870
Sum gjeld		1 097 624	515 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 005 627	109 399 470



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	80 850 436	86 919 421
Leieinntekter		8 624 819	8 698 886
Sum inntekter		89 475 255	95 618 307
Kostnader			
Varekostnad		52 450 241	54 103 357
Lønnskostnad	2, 3	20 015 927	16 908 372
Avskrivning	4	3 496 337	3 714 378
Annen driftskostnad	2, 5	8 696 693	9 498 937
Sum kostnader		84 659 198	84 225 044
Driftsresultat		4 816 057	11 393 263
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap	6		
Annen renteinntekt		1 088 287	314 449
Annen finansinntekt	7	1 500 249	76 141
Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	7	4 493 177	-2 590 744
Sum finansinntekter		7 081 713	-2 200 153
Annen rentekostnad		23 319	42 972
Annen finanskostnad		275 116	165 525
Sum finanskostnader		298 435	208 497
Netto finans		6 783 278	-2 408 650
Ordinært resultat før skattekostnad		11 599 335	8 984 612
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 436 521	2 601 115
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 162 814	6 383 497
Årsresultat		10 162 814	6 383 497
Minoritetsinteresser	9	856 279	1 002 544
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 306 535	5 380 953



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		9 306 535	5 380 953
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller			
Avsatt til annen egenkapital		9 306 535	5 380 953
Overført fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		9 306 535	5 380 953



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	4		
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	79 932 198	82 915 655
Maskiner og anlegg	4	817 000	1 166 700
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4	680 800	352 700
Sum varige driftsmidler		81 429 998	84 435 055
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Sum anleggsmidler		81 429 998	84 435 055
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	10	11 125 541	11 593 480
Fordringer			
Kundefordringer		6 536 992	9 663 978
Kundefordringer konsern			
Andre fordringer	11	147 448	559 471
Sum fordringer		6 684 440	10 223 449
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7	38 600 803	36 233 694
Markedsbaserte obligasjoner		339 650	265 950
Sum investeringer		38 940 453	36 499 644
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	34 905 781	24 839 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 905 781	24 839 756



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		91 656 215	83 156 329
SUM EIENDELER		173 086 214	167 591 385
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	13	1 600 000	1 600 000
Sum innskutt egenkapital		1 600 000	1 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		144 087 373	135 980 838
Sum opptjent egenkapital		144 087 373	135 980 838
Minoritetsinteresser		9 802 847	9 579 283
Sum egenkapital	9	155 490 220	147 160 121
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	11		
Utsatt skatt	8	4 542 299	4 937 895
Sum avsetninger for forpliktelser		4 542 299	4 937 895
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		
Øvrig langsiktig gjeld	11		
Sum langsiktig gjeld		4 542 299	4 937 895
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 612 651	6 158 377
Betalbar skatt	8	1 773 798	2 989 762
Skyldig offentlige avgifter		2 639 411	3 301 279
Utbytte		1 632 715	1 126 255
Annen kortsiktig gjeld	11, 14	2 395 120	1 917 696
Sum kortsiktig gjeld		13 053 696	15 493 369



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		17 595 995	20 431 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		173 086 214	167 591 385



Til generalforsamlingen i K. Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for K. Invest AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 kontantstrømoppstilling 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 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 og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Stavanger, 14. juni 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Gunstein Hadland
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 2023

Signers:

Name	Method	Date
Hadland, Gunstein	BANKID	2024-06-14 16:03

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



K. Invest AS

Kontantstrømoppstilling

Morselskapet			Konsernet	
2022	2023		2023	2022
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
2 680 321	7 314 107	Resultat før skattekostnad	11 599 335	8 984 612
-3 712	0	Periodens betalte skatt	-2 989 762	-3 133 527
0	0	Ordinære avskrivninger	3 496 337	3 714 378
-3 679 897	-5 520 618	Inntektsført fra investering i datterselskap og tilknyttet selskap	0	0
855 275	-1 394 520	Verdiendring markedsbaserte aksjer og obligasjoner	-4 493 177	2 590 744
149 397	8 390	Tap/gevinst ved salg av aksjer og fond	-1 201 995	89 594
0	0	Endring i varelager	467 939	-2 086 127
0	0	Endring i kundefordringer	3 126 986	-4 095 287
0	0	Endring i leverandørgjeld	-1 545 726	1 708 383
-224 246	238 268	Endring i andre tidsavgrensningsposter	169 260	722 155
-222 862	645 627	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	8 629 197	8 494 925
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-491 280	-30 004 647
4 600 000	3 680 412	Innbetalinger fra datterselskap	0	0
-1 994 307	-205 569	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-9 465 218	-5 080 393
6 554 627	258 474	Innbetalinger ved salg av andre investeringer	12 719 581	7 796 602
9 160 320	3 733 317	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	2 763 083	-27 288 438
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
-3 800 000	0	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	-3 800 000
0	0	Innbetalt ny aksjekapital	0	0
0	-700 000	Utbetalinger av utbytte	-1 326 255	-706 152
-3 800 000	-700 000	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-1 326 255	-4 506 152
5 137 458	3 678 944	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	10 066 025	-23 299 665
3 543 008	8 768 179	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	24 839 756	48 139 421
8 768 179	12 447 123	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter periodens slutt	34 905 781	24 839 756
		Spesifikasjon av kontantbeholdningen ved periodens slutt		
8 768 179	12 447 123	Bankinnskudd, kontanter og lignende	34 905 781	24 839 756
		I tillegg har selskapet følgende trekkmuligheter		
0	0	Ubenyttet kassekreditt	0	0



K. Invest AS Noter til regnskapet for 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk

Konsernselskapenes virksomhet, forretningssted og eierandel

Datterselskap	Forr. kontor	Virksomhet	Eierandel
TDV Holding AS	Sandnes	Holding og utleie av fast eiendom	92,01 %
Datterdatterselskap	Forr. kontor	Virksomhet	Eierandel
AB Systemer AS	Sola	Salg av bygningskomponenter	84,67 %
Kvålveien AS	Sandnes	Utleie av fast eiendom	100,00 %
Katora Eiendom AS	Sandnes	Utleie av fast eiendom	100,00 %
Heiasvingen Eiendom AS	Sandnes	Utleie av fast eiendom	100,00 %
Rollform AS	Fet	Produksjon og salg bygningskomponenter	100,00 %

Katora Eiendom AS ble kjøpt i februar 2022.

Konsolideringsprinsipper

Konsernet består av morselskapet K. Invest AS, 1 datterselskap og 5 datterdatterselskap.

Det konsoliderte regnskapet viser konsernets samlede resultat og dets stilling når disse selskapene betraktes som en økonomisk enhet. Således er alle interne transaksjoner, fordringer og gjeld eliminert.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld legges analoge kriterier til grunn.

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall i den grad regnskapsreglene krever det. Avsetninger neddiskonteres hvis renteelementet er vesentlig.

Nominelle beløp neddiskonteres hvis renteelementet er vesentlig.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen forskning og utvikling kostnadsføres.

Utgifter til andre immaterielle eiendeler balanseføres i den utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt. Dette innebærer slike utgifter balanseføres når det anses som sannsynlig at de fremtidige økonomiske fordelene knyttet til eiendelen vil tilflytte selskapet og anskaffelseskost kan måles pålitelig. Balanseførte immaterielle eiendeler avskrives lineært



K. Invest AS Noter til regnskapet for 2023

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Datterselskaper og tilknyttede selskaper

Datterselskaper, tilknyttede selskaper og felles kontrollert virksomhet er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Andelen av resultatet er basert på resultatet etter skatt i det selskapet hvor man har investert. Det er i resultatandelen gjort fradrag for interne gevinster og eventuelle avskrivninger på merverdi som skyldes at kostpris på aksjene var høyere enn den ervervede andelen av balanseført egenkapital. I resultatregnskapet er resultatandelen vist under finansposter.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer verdsettes til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning hvis virkelig verdi (salgspris med fradrag for salgskostnader) er lavere enn kostpris. Salgskostnader inkluderer alle gjenværende salgs-, administrasjons- og lagringskostnader.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler som er omløpsmidler) vurderes til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger inntektsføres som annen finansinntekt.

Garantiansvar

Forventede utgifter til fremtidige garantiarbeider knyttet til salg/avsluttede prosjekter kostnadsføres, og føres som avsetning under kortsiktig gjeld i balansen. Avsetningen baseres på historiske erfaringstall for garantier.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Pensjoner

Pensjonsforpliktelser knyttet til ny kollektiv AFP pensjonsordning er ikke balanseført, det vil si at pensjonskostnaden er lik årets pensjonspremie.

Skatt

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



K. Invest AS
Noter til regnskapet for 2023

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd and andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med forfallsdato kortere enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Note 1 **Salgsinntekter**

Morselskap

Morselskapet har ingen salgsinntekter.

Konsern

Fordeling på virksomhetsområder	2023	2022
Salg av bygningsprofiler i stål og foliebelagt gips (Norge)	80 850 436	86 919 421
Sum salgsinntekter	80 850 436	86 919 421



K. Invest AS Noter til regnskapet for 2023

Note 2 Lønnskostnader, godtgjørelser m.v.

Morselskap		
Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	0

Gjennomsnittlig antall årsverk i løpet av regnskapsåret har vært: 0 0

Ytelser til ledende personer	Styret	Daglig leder
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Morselskapet har ikke plikt til obligatorisk tjenestepensjon.

Daglig leder har ikke avtale om resultatbonus. Daglig leder har ikke avtale om sluttvederlag.

Ansatte har ikke lån i selskapet.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Revisor	2023	2022
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik :		
-lovpålagt revisjon	8 750	8 500
-skatterådgivning, inklusiv teknisk utarbeidelse av ligningspapirer	6 875	6 500
-andre tjenester, inklusiv teknisk utarbeidelse av årsregnskap	6 875	19 000
Sum godtgjørelse til revisor, inkl mva	22 500	34 000



K. Invest AS Noter til regnskapet for 2023

Konsern

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	16 525 024	13 870 697
Arbeidsgiveravgift	2 555 751	2 099 697
Pensjonskostnader OTP	675 473	746 972
Andre ytelser	259 679	191 006
Sum	20 015 927	16 908 372

Gjennomsnittlig antall årsverk har i løpet av året har vært: 23 23

Ytelser til ledende personer	Konsernstyret	Konsernsjef
Lønn	225 000	1 658 157
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	4 026

Konsernets pensjonordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon

Revisor

	2023	2022
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik :		
-lovpålagt revisjon	221 750	242 400
-skatterådgivning, inklusiv teknisk utarbeidelse av ligningspapirer	59 875	50 600
-andre tjenester, inklusiv teknisk utarbeidelse av årsregnskap	144 875	116 350
Sum godtgjørelse til revisor, ekskl mva	426 500	409 350



K. Invest AS Noter til regnskapet for 2023

Note 3 Pensjon

Morselskapet har ingen pensjonsforpliktelser.

Konsern

Konsernet har en avtalefestet førtidspensjonsordning (AFP). Den nye AFP-ordningen, som gjelder fra og med 1. januar 2011 er å anse som en ytelsesbasert flerforetaksordning, men regnskapsføres som en innskuddsordning frem til det foreligger pålitelig og tilstrekkelig informasjon slik at konsernet kan regnskapsføre sin proporsjonale andel av pensjonskostnad, pensjonsforpliktelse og pensjonsmidler i ordningen. Konsernets forpliktelser er dermed ikke balanseført som gjeld.

Konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Netto pensjonskostnad	2023	2022
Årets premie til kollektiv pensjonsavtale	0	0
Årets premie til OTP	486 107	589 830
Endring i balanseført AFP pensjonsforpliktelse	0	0
Årets pensjonspremie AFP	189 366	157 142
Netto pensjonskostnad	675 473	746 972

Note 4 Varige driftsmidler

Morselskapet har ingen anleggsmidler.

Konsern

Varige driftsmidler	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre og transp.	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	114 368 925	19 363 068	1 303 644	135 035 637
Tilgang kjøpte driftsmidler	66 000	0	425 280	491 280
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	114 434 925	19 363 068	1 728 924	135 526 917
Akkumulerte avskrivninger 1.1	31 453 270	18 236 168	911 144	50 600 582
Tilgang	3 049 457	309 900	136 980	3 496 337
Avgang	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	34 502 727	18 546 068	1 048 124	54 096 919
Bokført verdi pr. 31.12	79 932 198	817 000	680 800	81 429 998

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle anleggsmidler.

Den økonomiske levetiden for anleggsmidlene er beregnet til:

- * Bygg 15 - 33 år
- * Maskiner og anlegg 4 - 5 år
- * Driftsløsøre og transportm. 3 - 5 år
- * Goodwill 5 år



K. Invest AS
Noter til regnskapet for 2023

Note 5 Leasing og leieavtaler

Konsern

Konsernet har følgende leasing og leieavtaler:

Driftsmiddel:	Årets leie	Varighet
Leie lokaler Forus	462 700	01.09.2026
Transportmidler	317 800	31.08.2026

Note 6 Investering i datterselskap

Firma		Anskaffet	Forretnings- kontor	Eierandel / stemmeandel	Kostpris
TDV Holding AS	Datterselskap (DS)	01.01.2020	Sandnes	92,01 %	89 004 430

Investeringer i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Andel avsatt utbytte i datterselskap er ført som inntekt fra datterselskap i resultatregnskapet med kr 5.520.618.



K. Invest AS Noter til regnskapet for 2023

Note 7 Markedsbaserte aksjer

Morselskapet har følgende investeringer i markedsbaserte aksjer og aksjefond:

	Kostpris	Markeds-verdi
Aksjefond	4 430 117	5 232 917
Rentefond	3 294 197	3 460 889
SUM	7 724 314	8 693 806

Markedsbaserte aksjer og aksjefond er vurdert til markedsverdi per 31.12.

Gevinst ved salg av markedsbaserte verdipapirfond er i 2023 ført som finansinntekt med	9 750
Tap ved salg av markedsbaserte verdipapirfond er i 2023 ført som finanskostnad med	-18 634
Verdiendring av markedsbaserte verdipapirfond i 2023 er ført som finansinntekt med	1 394 520
Tap ved salg av markedsbaserte verdipapirfond er i 2022 ført som finanskostnad med	-149 397
Verdiendring av markedsbaserte verdipapirfond i 2022 er ført som finanskostnad med	-855 275

Konsernet har følgende investeringer i markedsbaserte aksjer og aksjefond:

	Kostpris	Markeds-verdi
Aksjefond	12 039 684	14 408 115
Rentefond	23 136 067	24 192 688
SUM	35 175 751	38 600 803

Markedsbaserte aksjer og aksjefond er vurdert til markedsverdi per 31.12.

Gevinst ved salg av markedsbaserte verdipapirfond er i 2023 ført som finansinntekt med	1 476 845
Tap ved salg av markedsbaserte verdipapirfond er i 2023 ført som finanskostnad med	-274 850
Verdiendring av markedsbaserte verdipapirfond i 2023 er ført som finansinntekt med	4 493 177
Gevinst ved salg av markedsbaserte verdipapirfond er i 2022 ført som finansinntekt med	75 931
Tap ved salg av markedsbaserte verdipapirfond er i 2022 ført som finanskostnad med	-34 762
Verdiendring av markedsbaserte verdipapirfond i 2022 er ført som finanskostnad med	-2 590 744



K. Invest AS Noter til regnskapet for 2023

Note 8	Skatt		
Morselskap			
Årets skattekostnad fordeler seg på:		2023	2022
Betalbar skatt		77 486	0
Endring i utsatt skatt / skattefordel		12 218	-12 218
Sum skattekostnad		89 704	-12 218
Beregning av årets skattegrunnlag:			
Resultat før skattekostnad		7 314 107	2 680 321
Permanente forskjeller *)		-40	8
Endring midlertidige forskjeller		0	0
Tilbakeført inntekt fra datterselskap		-5 520 618	-3 679 897
Tilbakeført verdiregulering aksjer og obligasjoner		-1 394 520	855 275
Tilbakeført mottatt skattefritt utbytte og gevinst/tap salg aksjer		8 390	149 397
Skattepliktig del av tap/gevinst salg verdipapirer		427	-60 641
Fratrekk for framførbart underskudd		-55 538	0
Årets skattegrunnlag		352 208	-55 538
Betalbar skatt 22 %		0	0
Sum betalbar skatt i balansen		77 486	0
Oversikt over midlertidige forskjeller:		2023	2022
Framførbart underskudd		0	-55 538
Sum		0	-55 538
22 % utsatt skattefordel, beregnet	12 218	0	-12 218
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:			
22 % skatt av resultat før skatt		1 609 104	589 671
Permanente forskjeller (22 %)		-1 519 399	-601 889
Beregnet skattekostnad		89 704	-12 218

*) Inkluderer: ikke fradragsberettigede kostnader, som feks representasjon, gaver, kontingenter o.l.



K. Invest AS Noter til regnskapet for 2023

Konsern

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	1 773 798	2 989 762
For lite (+) / for mye (-) avsatt skatt i fjor, avrunding	58 319	66 767
Utsatt skatt på merverdi på kjøpstidspunkt av Katora Eiendom AS	0	-5 263 987
Endring i utsatt skatt / skattefordel	-395 596	4 808 573
Sum skattekostnad	1 436 521	2 601 115

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	11 559 334	8 944 642
Permanente forskjeller *)	256 786	82 185
Avskrivning på intern merverdi tilbakeføres	1 715 157	1 715 157
Tilbakeført gevinst ved salg aksjer	-1 202 489	89 594
Tilbakeført verdiendring finansielle anleggsmidler	0	0
Tilbakeført verdiendring aksjer til markedsverdi	-4 493 177	2 590 744
3 % skattepliktig del av mottatt utbytte og gevinst/tap salg aksjer	228 525	50 128
Balansført netto konsernbidrag	-1 750 774	-300 000
Merverdier for konsern ved kjøp Katora Eiendom AS	0	22 332 055
Framførbart underskudd	-55 538	0
Endring midlertidige forskjeller	1 804 894	-21 914 678
Årets skattegrunnlag	8 062 718	13 589 827
Betalbar skatt 22 %	1 773 798	2 989 762
Sum betalbar skatt i balansen	1 773 798	2 989 762

Oversikt over midlertidige forskjeller:	Endring	2023	2022
Anleggsmidler	-1 580 761	20 804 606	22 385 367
Gevinstkonto	-9 068	36 269	45 337
Varer	65 000	370 500	305 500
Fordringer	-280 065	-564 560	-284 495
3 % av til gode avsatt utbytte fra datter		0	50 800
Underskudd til framføring		0	-57 530
Sum	-1 804 894	20 646 815	22 444 979

22 % utsatt skattefordel, beregnet	-395 596	4 542 299	4 937 895
---	-----------------	------------------	------------------

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:

22 % skatt av resultat før skatt	2 543 053	1 967 821
Permanente forskjeller (22%)	-1 106 532	633 294
Beregnet skattekostnad	1 436 521	2 601 115

*) Inkluderer: ikke fradragsberettigede kostnader, som feks representasjon, gaver, kontingenter o.l.



K. Invest AS Noter til regnskapet for 2023

Note 9 Egenkapital

Morselskap

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	1 600 000	107 283 600	108 883 600
Årets resultat	0	7 224 403	7 224 403
Utbetalt tilleggsutbytte	0	-200 000	-200 000
Avsatt utbytte	0	-1 000 000	-1 000 000
Egenkapital per 31.12.2023	1 600 000	113 308 003	114 908 003

Konsern

	Aksjekapital	Annen ek	Min. int.	Sum
Egenkapital per 01.01.2023	1 600 000	135 980 838	9 579 283	147 160 121
Årets resultat		9 306 535	856 279	10 162 814
Utbetalt tilleggsutbytte	0	-200 000	0	-200 000
Avsatt utbytte		-1 000 000	-632 715	-1 632 715
Egenkapital per 31.12.2023	1 600 000	144 087 373	9 802 847	155 490 220

Note 10 Varebeholdning

Konsern

	2023	2022
Lager av råvarer	6 443 100	7 312 800
Lager av varer under tilvirkning	544 700	476 500
Lager egentilvirkede ferdigvarer	2 279 800	1 867 500
Lager av innkjøpte handelsvarer	1 857 941	1 936 680
Sum	11 125 541	11 593 480
Varebeholdning vurdert til anskaffelseskost	11 125 541	11 593 480
Ukuransnedskrivning	0	0
Sum	11 125 541	11 593 480



K. Invest AS Noter til regnskapet for 2023

Note 11 Fordringer og gjeld

Morselskap

Fordringer med forfall senere enn ett år

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år.

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Selskapet har ingen lån med forfall senere enn 5 år.

Konsern

Fordringer med forfall senere enn ett år

Konsernet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år.

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

	2022	2022
Lånebeløp med forfall senere enn 5 år	0	0
Av selskapets gjeld er følgende sikret ved pant:		
Obligasjonslån	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner (kassekreditt)	0	0
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Konsernet har via sin bankforbindelse stillet garantier ovenfor kunder med:

	0	0
Konsernet har via sin bankforbindelse stillet garantier for husleie med:	<u>479 500</u>	<u>479 500</u>

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for pantegjeld:

Driftsmidler	1 491 100	1 506 100
Varelager	10 755 041	11 289 980
Fordringer	2 157 367	10 431 414
Sum	<u>14 403 508</u>	<u>23 227 494</u>



K. Invest AS Noter til regnskapet for 2023

Note 12 Bankinnskudd

Morselskap

Av bokført bankinnskudd på kr 12.447.123,- er kr 0,- bundne skattetreksmidler.

Konsern

Av bokført bankinnskudd på kr 34.905.781,- er kr 748.206,- bundne skattetreksmidler.

Konsernet har en ubenyttet limit kassekreditt på kr 0.

Note 13 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 1.600.000 består av 1.000 aksjer à kr 1.600.

Aksjonær	A-aksjer	B-aksjer	C-aksjer	SUM
Kjell Svihus	159	235	374	768
Homla Eiendom AS	0	232	0	232
SUM	159	467	374	1 000

Aksjeklassene har samme stemme- og utbytterett.

Note 14 Garantiansvar

Konsern	2023	2022
Konsernet har satt av til dekning av mulig garantiansvar.	0	0



ÅRSBERETNING 2023

for

K INVEST AS

Org.nr. 888 884 572

Virksomhetens art og tilholdssted

K. Invest AS er et holdingselskap hvis oppgave er å eie aksjer i andre selskap. Selskapets adresse er Sandnesveien 181, 4312 Sandnes.

K. Invest AS er eier av 92 % av aksjene i TDV Holding AS som igjen er eier av 100% av aksjene i Rollform AS og Heiasvingen Eiendom AS og Kvålveien AS og Katora Eiendom AS, samt 85 % av aksjene i AB Systemer AS.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger vurderingen av antatt markedsutvikling for nærings- og institusjonsbygg for årene fremover.

Fremtidig utvikling

Styret mener at framtidsutsiktene er tilfredsstillende.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i konsernet ble redusert fra kr. 95,6 mill. i 2022 til kr. 89,5 mill. i 2023. Driftsresultatet ble redusert fra 11,4 mill. i 2022 til 4,8 mill. i 2023.

Det har i 2023 ikke utgiftsført kostnader til forskning og utvikling.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i konsernet var på kr. 8,6 mill.
Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i morselskapet var på kr. 0,6 mill.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2023 100 % av samlet gjeld i konsernet, sammenlignet med 100% pr. 31.12.2022. Konsernets finansielle stilling er god.

Totalkapitalen for morselskapet var ved utgangen av året kr. 116,0 mill, sammenlignet med kr. 109,4 mill året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2023 var 99,1 %, sammenlignet med 99,5 % pr. 31.12.2022.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Konsernet har ikke langsiktig gjeld og derfor lite eksponert for endringer i rentenivået, og er ellers lite eksponert for finansiell risiko.

Kreditrisiko

Risiko for at kunder ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses for å være til stede. Dette på grunn av og en del kunders reduserte inntjening og manglende kontroll med inntjening og likviditet.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god, og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisiko.

Ansvarsforsikring

Det er tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige erstatningsansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringen dekker det rettslige



erstatningsansvar styret eller styremedlemmer kan pådra seg under utøvelsen av styreverv, samt ansvaret som daglig leder kan pådra seg i rollen som daglig leder. Forsikringssummen er på 10 mill kroner.

Arbeidsmiljø og personale

Sykefraværet i konsernet utgjorde i 2023 ca. 4,5 % av total arbeidstid, mot ca. 4,5% i fjor. Dette anses for å være tilfredsstillende og det er ikke igangsatt spesielle tiltak for å bedre dette.

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

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

Samarbeidet med de ansattes organisasjoner har vært konstruktivt og bidratt positivt til driften.

Likestilling

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn.

Av konsernets 23 ansatte er 4 kvinner. Det forsøkes å høyne kvinneandelen ved nyansettelser.

Styret består av en mann.

Vi mener det ikke gjøres forskjeller på ansatte, eller ved ansettelse, på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion eller livssyn.

Miljørapportering

Det forekommer ikke miljøutslipp fra produksjonsanleggene. Konsernets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. En del av miljøarbeidet konsentrerer seg om etablering av systemer for måling av støv og støy knyttet til produksjonsanleggene.

Konsernet bruker elektrisk kraft i produksjonen. Produksjonslokalene til Rollform AS varmes hovedsakelig opp ved bruk av flisfyring og brenning av eget avfall.

Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven

Redegjørelsen er publisert på datterselskapet Rollform AS sine nettsider.

Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i K INVEST AS:

Avsatt til annen egenkapital	6 024 403
Utdelt tilleggsutbytte	200 000
Avsatt til utbytte	<u>1 000 000</u>
Totalt disponert	<u>7 224 403</u>

Fri egenkapital pr. 31.12.23 er kr. 113 308 003.

Sandnes, 14. juni 2024

Kjell Svihus
Daglig leder /styreleder