



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	920 375 332
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KI INVESTERINGSSSELKAP AS
Forretningsadresse:	Sentrumsgata 6 7240 HITRA

Regnskapsår

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

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:	Vidar Midbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.04.2021

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, 01.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	13	4 568 271	4 279 217
Annen driftsinntekt	13		
Sum inntekter		4 568 271	4 279 217
Kostnader			
Varekostnad		50 000	
Lønnskostnad	14	7 697 763	4 609 264
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1,2	65 192	26 016
Annen driftskostnad	14	2 598 857	2 716 843
Sum kostnader		10 411 812	7 352 123
Driftsresultat		-5 843 541	-3 072 906
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	16 863 595	16 335 035
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	16	5 444 986	3 621 857
Annen renteinntekt	16	2 101	158 801
Sum finansinntekter		22 310 682	20 115 693
Rentekostnad til foretak i samme konsern		765 710	521 213
Annen rentekostnad	16	7 332 540	6 189 806
Sum finanskostnader		8 098 250	6 711 019
Netto finans		14 212 432	13 404 674
Ordinært resultat før skattekostnad		8 368 891	10 331 768
Skattekostnad på ordinært resultat	12	1 762 067	2 276 406
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 606 824	8 055 362
Årsresultat		6 606 824	8 055 362
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9	6 218 404	7 909 682
Avgitt konsernbidrag	9		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	388 420	145 680
Sum overføringer og disponeringer		6 606 824	8 055 362



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	358 085	350 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	1 258 756	490 468
Sum varige driftsmidler		1 616 841	840 468
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	337 902 811	308 885 305
Lån til foretak i samme konsern		143 112 663	140 314 431
Investeringer i tilknyttet selskap		2 167 694	2 296 094
Investeringer i aksjer og andeler	4	800 000	
Andre fordringer		2 386 151	1 813 250
Sum finansielle anleggsmidler		486 369 319	453 309 080
Sum anleggsmidler		487 986 160	454 149 548
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	2 615 749	1 694 074
Andre fordringer	6,7	16 553 109	17 211 008
Sum fordringer		19 168 858	18 905 082
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	24 673 838	543 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 673 838	543 705
Sum omløpsmidler		43 842 696	19 448 787
SUM EIENDELER		531 828 856	473 598 335



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,10	5 700 352	5 700 352
Overkurs	9	258 663 586	265 076 482
Sum innskutt egenkapital		264 363 938	270 776 834
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 810 293	1 421 873
Sum opptjent egenkapital		1 810 293	1 421 873
Sum egenkapital		266 174 231	272 198 707
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	251 567	243 409
Sum avsetninger for forpliktelser		251 567	243 409
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	160 989 939	123 175 000
Langsiktig konserngjeld		24 517 579	17 217 350
Øvrig langsiktig gjeld	6	52 422 094	45 664 513
Sum annen langsiktig gjeld		237 929 612	186 056 863
Sum langsiktig gjeld		238 181 179	186 300 272
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	4 395 354	814 551
Betalbar skatt	12	0	72 413
Skyldige offentlige avgifter		632 536	362 018
Utbytte		6 412 896	
Annen kortsiktig gjeld		16 032 659	13 850 374
Sum kortsiktig gjeld		27 473 445	15 099 356
Sum gjeld		265 654 624	201 399 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		531 828 855	473 598 335



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	13	226 560 547	224 367 872
Annen driftsinntekt	13	13 690 776	14 234 586
Sum inntekter		240 251 323	238 602 458
Kostnader			
Varekostnad		144 316 025	120 710 929
Lønnskostnad	14	48 429 410	53 366 187
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1,2	13 032 168	12 273 495
Annen driftskostnad	14	32 666 577	28 151 523
Sum kostnader		238 444 180	214 502 134
Driftsresultat		1 807 143	24 100 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	-288 431	-323 663
Inntekt på andre investeringer		771 437	
Annen renteinntekt	16	303 064	4 516 131
Annen finansinntekt		18 312 937	
Sum finansinntekter		19 099 007	4 192 468
Annen rentekostnad	16	10 124 420	10 291 603
Sum finanskostnader		10 124 420	10 291 603
Netto finans		8 974 587	-6 099 135
Ordinært resultat før skattekostnad		10 781 730	18 001 189
Skattekostnad på ordinært resultat	12	-1 131 399	3 478 345
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 913 129	14 522 844
Årsresultat		11 913 129	14 522 844
Minoritetsinteresser	9	435 695	1 178 999
Årsresultat etter minoritetsinteresser	9	11 477 434	13 343 845



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	11 913 128	14 522 844
Sum overføringer og disponeringer		11 913 128	14 522 844



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	1	17 245 772	22 496 833
Sum immaterielle eiendeler		17 245 772	22 496 833
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	419 483 021	412 971 979
Maskiner og anlegg	2	3 566 019	4 376 648
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	8 737 572	5 447 138
Sum varige driftsmidler		431 786 612	422 795 765
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	19 929 098	21 162 588
Investeringer i aksjer og andeler	4	51 916 797	52 402 102
Andre fordringer		4 302 974	4 140 990
Sum finansielle anleggsmidler		76 148 869	77 705 680
Sum anleggsmidler		525 181 253	522 998 278
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	133 019 177	80 908 692
Sum varer		133 019 177	80 908 692
Fordringer			
Kundefordringer	6	34 384 849	30 742 344
Andre fordringer	6,7	6 716 829	9 446 740
Sum fordringer		41 101 678	40 189 084
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	50 359 187	34 184 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 359 187	34 184 408
Sum omløpsmidler		224 480 042	155 282 184



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		749 661 295	678 280 462
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,10	5 700 352	5 700 352
Overkurs	9	258 663 586	265 076 482
Sum innskutt egenkapital		264 363 938	270 776 834
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	21 873 389	12 094 302
Minoritetsinteresser	9		
Sum opptjent egenkapital		21 873 389	12 094 302
Minoritetsinteresser	9	629 069	7 061 560
Sum egenkapital		286 866 396	289 932 696
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	55 005 868	50 459 009
Sum avsetninger for forpliktelser		55 005 868	50 459 009
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	267 864 765	208 734 837
Ansvarlig lånekapital	6	70 080 098	55 124 021
Sum annen langsiktig gjeld		337 944 863	263 858 858
Sum langsiktig gjeld		392 950 731	314 317 867
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 937 759	17 836 317
Leverandørgjeld	7	19 077 830	27 215 701
Betalbar skatt	12	343 803	2 547 138
Skyldige offentlige avgifter		7 717 877	6 034 827
Utbytte		6 412 896	1 274 000
Annen kortsiktig gjeld		22 354 001	19 121 916



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum kortsiktig gjeld		69 844 166	74 029 899
Sum gjeld		462 794 897	388 347 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		749 661 293	678 280 462



KI Investeringsselskap AS

Årsrapport for 2020

Årsberetning

Årsregnskap og konsernregnskap

- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Kontantstrømpstilling**
- Noter**

Revisjonsberetning

Pemneo Dokumentnøkkel: DEA6F-UPP51-FWCOL-WEOGI-8ZIZN-WEJYQ



Årsberetning 2020 for KI Investeringsselskap AS - Konsern

Virksomhetens art og hvor den drives

Virksomhetsområdet til KI Investeringsselskap AS er konsernledelse og administrasjon, samt eierskap i datterselskapene (se note 3 for spesifikasjon av døtre).

Datterselskaperens virksomhetsområde er hovedsakelig innen verdikjeden eiendom. Dette inkluderer eiendomsutvikling, eiendomsdrift, utleievirksomhet på bolig og næring, grunnarbeid, vareleveranser og bygg og entreprenørvirksomhet, samt renholdstjenester, avfallshåndtering og butikkvirksomhet.

All operativ aktivitet i konsernet er samlet i KI Investeringsselskap AS med datterselskaper.

Hovedaksjonær er NHH Investment AS som eier 51,4 % av KI Investeringsselskap AS (KI konsernet).

Holdingselskapet KI Investeringsselskap AS er lokalisert i Hitra kommune, men har gjennom datterselskaper omfattende virksomhet i Hitra kommune, Frøya kommune og Indre Fosen kommune samt noe i Melhus og Trondheim.

Årsregnskapet og sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Bokført egenkapital i morselskapet pr. 31.12.20 var på NOK 266 mill., som er 50 % mot 272 mill. i 2019 som utgjorde 57,5 %.

Konsernets bokførte egenkapital pr 31.12.20 var på NOK 287 mill., som er 38,3 %. Egenkapitalen i 2019 var på NOK 290 mill. og 42,7 %.

Konsernets omsetning for 2020 var NOK 240 mill., dette er en økning fra 2019 som viste NOK 238 mill. Konsernet solgte unna sin andel i lokalavisen i slutten av 2020, og har gjort flere oppkjøp gjennom året.

Konsernets økonomiske situasjon er solid og likviditeten har gjennom året vært tilfredsstillende, til tross for ett utfordrende år med tanke på pandemisituasjonen i Norge i 2020.

Årsresultatet i konsernet før skatt ble NOK 10,8 mill i 2020 mot NOK 18 mill i 2019.

En stor del av konsernets verdier er knyttet til fast eiendom. Utleie av hus, leiligheter og næringslokaler til private og bedrifter, og representerer derav en lav risiko på inntektssiden.

Morselskapets kontantstrøm fra drift viser avvik mot driftsresultatet med 10 mill., dette skyldes hovedsakelig endringer i leverandørgjeld, kunder og andre tidsavgrensingsposter.



Konsernselskapets kontantstrøm fra operasjonell drift viser NOK -37 mill. mot ett driftsresultat på NOK 1,8 mill. Dette skyldes hovedsakelig en oppbygging av varelager herunder tomter.

Kontantstrøm fra investerings- og finansieringsaktiviteter hos morselskapet viser netto 18,3 mill. mot en netto finansposter på 14,2 mill. i årsregnskapet. Dette skyldes i hovedsak tilførsel av kapital ved låneopptak i forbindelse med nye investeringer.

Konsernet viser for de samme postene netto 63,7 mill. i kontantstrøm mot netto finansposter på 8,9 mill. i årsregnskapet. Dette skyldes i hovedsak salg av medievirksomheten i konsernet, samt låneopptak som nevnt for morselskapet.

Det fremlagte resultat og balanse med tilhørende noter gir etter styrets oppfatning tilfredsstillende uttrykk for årsresultatet for 2020 og den økonomiske stillingen pr. 31.12.2020.

Redegjørelse for foretakets utsikter

Styret vurderer fortløpende mulighetene for å videreutvikle omfanget av konsernet gjennom utvikling av eksisterende virksomheter samt integrasjon og kjøp av både eiendommer og selskaper.

Konsernets datterselskaper er eier eller deleier i flere eiendomsprosjekter som utvikles fortløpende. Disse vil ved realisering representere en betydelig verdi for konsernet. Flere av prosjektene er meget lovende og det er grunn til å tro at en kan realisere gevinster de neste årene.

Finansiell risiko

Selskapets finansielle risiko er først og fremst knyttet til omsetningen i de ulike datterselskapene, samt utvikling i verdien på eiendommer og tomter, samt leieinntekter på bolig- og næringsareal. Rentenivået vil også ha en viss betydning for konsernets resultatutvikling.

Flere av datterselskapene er nyetablert og er avhengig av en positiv utvikling for å ikke belaste konsernet i vesentlig grad.

Det forventes en prisvekst på eiendommer både på Hitra og Frøya. Innbyggerantallet på Hitra og Frøya er ventet å øke vesentlig for de neste årene.

Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet preger koronasituasjonen fortsatt store deler av landet. Selskapet og konsernet har tatt grep knyttet til dette gjennom kostnadstilpasninger og har tatt grep for å styrke konsernets likviditet og vurderer situasjonen løpende om ytterligere tiltak skal gjennomføres.



Morselskapet har etter balansedatoen gjennomført en kapitalutvidelse på NOK 10 mill, og styret har fullmakt fra generalforsamlingen til å foreta ytterligere kapitalutvidelser på samlet NOK 30 mill innen 30. juni dersom nye interessenter kommer til.

Utover dette har det ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har vesentlig effekt på det avlagte regnskapet.

Arbeidsmiljøet

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer. Det har ikke forekommet ulykker eller skader i selskapet. Sykefraværet i 2020 har vært 3,5 %.

Tiltak for å hindre diskriminering mv.

Bedriften arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av legning, etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. For å bidra til dette, har bedriften blant annet etablert rutiner for rekruttering, hvor søkere fra underrepresenterte grupper oppfordres til å søke. Det er også foretatt en gjennomgang av kriteriene for karriereutvikling og lederstillinger i bedriften. I tillegg er blant konsernets utenlandske arbeidere gjennomført språkopplæring.

Likestilling

Selskapets styre består av menn. Selskapet har pr. 31.12.20 9 ansatte, 6 menn og 3 kvinner. Konsernet har pr. 31.12.20, 140 ansatte, 55 av disse er kvinner.

Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for likestilling innenfor virksomheten. Ved rekruttering, både internt og eksternt prioriteres personlige kvalifikasjoner fremfor kjønn. Det underrepresenterte kjønn vil i større grad bli oppfordret til å søke.

Ytre miljø

Bedriften forurenser ikke det ytre miljø mer enn hva som er vanlig i bransjen.

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2020 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.



Selskapet/ konsernet har for 2020 hatt ett overskudd på kr 6 606 824/ 11 913 128, som foreslås anvendt ved:

		Mor	Konsern
Avgitt konsernbidrag	kr	6 218 404	0
Overført annen egenkapital	kr	388 420	11 913 128
Sum disponert	kr	6 606 824	11 913 128

Oslo, Trondheim og Hitra den 29.04.2021

Lasse Høyem
Styrets leder/ adm. direktør

Arne Utsetø Hoff
Styremedlem

Morten S. Syrstad
Styremedlem



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."

Lasse Høyem

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-202713

IP: 46.15.xxx.xxx

2021-04-29 13:40:31Z



Morten Sjoner Syrstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-409538

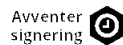
IP: 85.252.xxx.xxx

2021-04-29 13:43:50Z



Arne Hoff

Styremedlem



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>



KI Investeringsselskap AS

Resultatregnskap

Morselskap 2020	Morselskap 2019	Beløp i NOK	Note	Konsern 2020	Konsern 2019
		Driftsinntekter			
4 568 271	4 279 217	Salgsinntekt	13	226 560 547	224 367 872
-	-	Annen driftsinntekt	13	13 690 776	14 234 586
<u>4 568 271</u>	<u>4 279 217</u>	Sum driftsinntekter		<u>240 251 324</u>	<u>238 602 458</u>
		Driftskostnader			
50 000	-	Varekostnad		144 316 025	120 710 929
7 697 763	4 609 264	Lønnskostnad	14	48 429 410	53 366 187
65 192	26 016	Avskrivning	1, 2	13 032 168	12 273 495
2 598 857	2 716 843	Annen driftskostnad	14	32 666 577	28 151 523
<u>10 411 812</u>	<u>7 352 123</u>	Sum driftskostnader		<u>238 444 180</u>	<u>214 502 134</u>
<u>-5 843 541</u>	<u>-3 072 906</u>	Driftsresultat		<u>1 807 143</u>	<u>24 100 324</u>
		Finansinntekter og finanskostnader			
16 863 595	16 335 035	Resultat på investering i datterselskap og tilkn. selskap	3	-288 431	-323 663
-	-	Resultat av investering i aksjer	4	771 437	-
5 444 986	3 621 857	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	16	-	-
2 101	158 801	Annen renteinntekt	16	303 064	4 516 131
-	-	Annen finansinntekt		18 312 937	-
765 710	521 213	Rentekostnad til foretak i samme konsern		-	-
7 332 540	6 189 806	Annen rentekostnad	16	10 124 420	10 291 603
<u>14 212 432</u>	<u>13 404 674</u>	Netto finansposter		<u>8 974 586</u>	<u>-6 099 135</u>
<u>8 368 891</u>	<u>10 331 768</u>	Ordinært resultat før skattekostnad		<u>10 781 729</u>	<u>18 001 189</u>
<u>1 762 067</u>	<u>2 276 406</u>	Skattekostnad på ordinært resultat	12	<u>-1 131 399</u>	<u>3 478 346</u>
<u>6 606 824</u>	<u>8 055 362</u>	Årsresultat		<u>11 913 128</u>	<u>14 522 844</u>
		Fordeling			
		Majoritetsinteresser	9	11 477 432	13 343 845
		Minoritetsinteresser	9	435 695	1 178 999
		Overføringer og disponeringer			
6 218 404	7 909 682	Avgitt konsernbidrag	9		
388 420	145 680	Overføringer annen egenkapital	9	11 913 128	14 522 844
<u>6 606 824</u>	<u>8 055 362</u>	Sum		<u>11 913 128</u>	<u>14 522 844</u>



KI Investeringsselskap AS

Balanse pr. 31. desember

Morselskap 2020	Morselskap 2019	Beløp i NOK	Note	Konsern 2020	Konsern 2019
		Anleggsmidler			
		<i>Immaterielle eiendeler</i>			
-	-	Goodwill	1	17 245 772	22 496 833
-	-	Sum immaterielle eiendeler		17 245 772	22 496 833
		<i>Varige driftsmidler</i>			
358 085	350 000	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	419 483 021	412 971 979
-	-	Maskiner og anlegg	2	3 566 019	4 376 648
1 258 756	490 468	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2	8 737 572	5 447 138
1 616 841	840 468	Sum varige driftsmidler		431 786 612	422 795 765
		<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
337 902 811	308 885 305	Investering i datterselskap	3	-	-
800 000	-	Investering i aksjer og andeler	4	51 916 797	52 402 102
2 167 694	2 296 094	Investering i tilknyttet selskap	3	19 929 098	21 162 588
143 112 663	140 314 431	Lån til foretak i samme konsern		-	-
2 386 151	1 813 250	Andre langsiktige fordringer		4 302 974	4 140 990
486 369 319	453 309 080	Sum finansielle anleggsmidler		76 148 869	77 705 680
487 986 159	454 149 548	Sum anleggsmidler		525 181 253	522 998 278
		Omløpsmidler			
-	-	Varer	5	133 019 177	80 908 692
		<i>Fordringer</i>			
2 615 749	1 694 074	Kundefordringer	6	34 384 849	30 742 344
16 553 109	17 211 008	Andre fordringer	6, 7	6 716 829	9 446 740
19 168 858	18 905 082	Sum fordringer		41 101 678	40 189 084
24 673 838	543 704	Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	50 359 187	34 184 407
43 842 695	19 448 786	Sum omløpsmidler		224 480 041	155 282 183
531 828 855	473 598 335	Sum eiendeler		749 661 294	678 280 462



KI Investeringsselskap AS

Balanse pr. 31. desember

Morselskap	Morselskap	Beløp i NOK	Note	Konsern	Konsern
2020	2019			2020	2019
Egenkapital					
<i>Innskutt egenkapital</i>					
5 700 352	5 700 352	Aksjekapital	9, 10	5 700 352	5 700 352
258 663 586	265 076 482	Overkurs	9	258 663 586	265 076 482
<u>264 363 938</u>	<u>270 776 834</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>264 363 938</u>	<u>270 776 834</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>					
1 810 293	1 421 873	Annen egenkapital	9	21 873 389	12 094 302
<u>1 810 293</u>	<u>1 421 873</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>21 873 389</u>	<u>12 094 302</u>
-	-	Minoritetsinteresser	9	629 069	7 061 559
<u>266 174 231</u>	<u>272 198 707</u>	Sum egenkapital		<u>286 866 396</u>	<u>289 932 696</u>
Gjeld					
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>					
251 567	243 409	Utsatt skatt	12	55 005 868	50 459 009
<u>251 567</u>	<u>243 409</u>	Sum avsetninger for forpliktelser		<u>55 005 868</u>	<u>50 459 009</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>					
24 517 579	17 217 350	Gjeld til konserselskaper		-	-
160 989 939	123 175 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	6	267 864 765	208 734 837
52 422 094	45 664 513	Øvrig langsiktig gjeld	6	70 080 098	55 124 021
<u>237 929 612</u>	<u>186 056 863</u>	Annen langsiktig gjeld		<u>337 944 864</u>	<u>263 858 858</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>					
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 937 759	17 836 317
4 395 354	814 551	Leverandørgjeld	7	19 077 830	27 215 701
-	72 413	Betalbar skatt	12	343 803	2 547 138
632 536	362 018	Skyldige offentlige avgifter		7 717 877	6 034 827
6 412 896	-	Avsatt utbytte		6 412 896	1 274 000
<u>16 032 659</u>	<u>13 850 373</u>	Annen kortsiktig gjeld		<u>22 354 001</u>	<u>19 121 917</u>
<u>27 473 444</u>	<u>15 099 355</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>69 844 166</u>	<u>74 029 900</u>
<u>265 654 624</u>	<u>201 399 627</u>	Sum gjeld		<u>462 794 898</u>	<u>388 347 767</u>
<u>531 828 855</u>	<u>473 598 335</u>	Sum egenkapital og gjeld		<u>749 661 293</u>	<u>678 280 462</u>

Oslo, 29. april 2021

Lasse Høyem
Styreleder

Arne Utseth Hoff
Styremedlem

Morten S. Syrstad
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: DEAgF-UPPSt-FWCOL-WFCOGI-8ZIZN-WEJYQ



KI Investeringsselskap AS

Noter til regnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

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

KI Investeringsselskap AS ble stiftet 29.01.2018. Konsernet KI Investeringsselskap ble etablert 29.01.2018.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Se note 5 for oversikt over selskaper som inngår i konsernet 31.12.

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden som prinsipp for investeringer i tilknyttede selskaper. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvarer andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte interngevinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i det tilknyttede selskapet, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.



KI Investeringsselskap AS

Noter til regnskapet for 2020

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Omregning av utenlandske datterselskaper skjer ved at balansen omregnes til balansedagens kurs, og at resultatregnskapet omregnes til en gjennomsnittskurs. Eventuelle vesentlige transaksjoner omregnes til transaksjonsdagens kurs. Alle omregningsdifferanser føres direkte mot egenkapitalen.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når en enhet innenfor konsernet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av levering. Levering er ikke foretatt før produktene er sendt til avtalt sted og risiko for tap og ukurans er overført til kunden. Erfaringstall brukes som grunnlag for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og varereturer på salgstidspunktet. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad og avsetning for forpliktelser.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet, men til terminkursen ved bruk av terminkontrakt.

For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.

Renter knyttet til tilvirkning av anleggsmidler kostnadsføres.

Immaterielle eiendeler og goodwill

Goodwill har oppstått i forbindelse med kjøp av datterselskap. Goodwill avskrives over forventet levetid.



KI Investeringsselskap AS

Noter til regnskapet for 2020

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Andre langsiktige aksjeinvesteringer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre aksjer mv. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon av kostprisen.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varelager

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost (etter FIFO-prinsippet) og virkelig verdi. For råvarer brukes gjenanskaffelseskost som tilnærming til virkelig verdi. For ferdig tilvirkede varer og varer under tilvirkning består anskaffelseskost av utgifter til produktutforming, materialforbruk, direkte lønn, og andre direkte og indirekte produksjonskostnader (basert på normal kapasitet). Virkelig verdi er estimert salgspris fratrukket nødvendige utgifter til ferdigstillelse og salg. Bare variable utgifter anses nødvendige for å selge ferdige varer, mens også faste tilvirkningskostnader inkluderes som nødvendige for varer som ikke er ferdig tilvirket.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullførelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.



KI Investeringsselskap AS

Noter til regnskapet for 2020

Investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsværdiprinsippet. Verdien i balansen tilsvarende markedsværdien av investeringene pr. 31.12. Mottatt utbytte, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Garantiarbeider/reklamasjoner

Garantiarbeider/reklamasjoner knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimert beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, men korrigert for forventet avvik på grunn av for eksempel endring i kvalitetssikringsrutiner og endring i produktspekter. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld", og endringen i avsetningen kostnadsføres.

Pensjoner

Innskuddsplaner

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

AFP-ordningen er en usikret ytelsesbasert flerforetaksordning. En slik ordning er reelt en ytelsesplan, men behandles regnskapsmessig som en innskuddsplan som følge av at ordningens administrator ikke gir tilstrekkelig informasjon til å beregne forpliktelsen på en pålitelig måte.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen for både selskapsregnskapet og konsernet utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



KI Investeringsselskap AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Immaterielle eiendeler og goodwill

Konsernet	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	26 122 062	26 122 062
Tilgang	1 013 424	1 013 424
Avgang	-3 069 210	-3 069 210
Anskaffelseskost 31.12.	24 066 276	24 066 276
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	-	-
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	6 820 505	6 820 505
Balanseført verdi 31.12.	17 245 772	17 245 772
Årets avskrivninger	3 195 276	3 195 276
Forventet økonomisk levetid	5 - 10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Goodwill stammer fra oppkjøp av datterselskaper. Tilgang goodwill i 2020 er knyttet til Råkvåg Dieselservice. Det er valgt å avskrive tilhørende goodwill over 10 år basert på selskapenes sterke lokale og regionale posisjoner, og forventning om at selskapenes inntjening vil ha en varig verdi tilsvarende avskrivningsprofilen.

Note 2 Varige driftsmidler

Morselskapet

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	350 000	546 588	-	896 588
Tilgang	8 085	819 480	14 000	841 565
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	358 085	1 366 068	14 000	1 738 153
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-	121 312	-	121 312
Balanseført verdi 31.12.	358 085	1 244 756	14 000	1 616 841
Årets avskrivninger	-	65 192	-	65 192
Forventet økonomisk levetid	40 år	3-5 år	avskrives ikke	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler

Driftsmiddel	Leieperiode	Årlig leie
Maskiner	1-5 år	0
Bygninger	1-5 år	448 732



KI Investeringsselskap AS

Noter til regnskapet for 2020

Konsernet

2020	Merverdi		Maskiner	Driftsløsøre	Sum
	Bygninger og tomter	Bygninger og tomter			
Anskaffelseskost 01.01.	255 591 916	208 030 142	5 813 537	19 452 217	488 887 812
Tilgang anskaffelseskost 01.01	4 124 248	-	37 500	-	4 161 748
Tilgang	13 693 261	-	241 184	5 290 438	19 224 883
Avgang	2 656 985	-	-	1 491 084	4 148 069
Anskaffelseskost 31.12.	270 752 440	208 030 142	6 092 221	23 251 571	508 126 374
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	40 438 215	3 170 155	-	-	43 608 370
Tilgang akkumulerte avskrivninger 01.01.	-	-	-	-	-
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	54 013 523	5 278 541	2 526 208	14 521 501	76 339 768
Balanseført verdi 31.12.	216 731 420	202 751 601	3 566 019	8 737 572	431 786 612
Årets avskrivninger	4 665 365	2 108 386	1 069 307	1 973 833	9 836 891
Forventet økonomisk levetid	40 år	40 år	3-5 år	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler

Driftsmiddel	Leieperiode	Årlig leie
Maskiner	1-5 år	4 583 620
Bygninger	1-5 år	1 033 982

Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Morselskapet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretningskontor	Eier-/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
<i>Direkte eie:</i>					
Hitra Bygg og Snekkerservice AS	Knarlagsund	100 %	2 510 760	2 763 512	7 591 454
Aune Byggvare AS	Husebysjøen	100 %	12 337 326	696 881	20 193 306
Knarlagsund Byggvare AS	Knarlagsund	100 %	5 982 715	640 567	7 836 123
O. Selvaags Eftf AS	Knarlagsund	100 %	4 049 913	2 568 500	3 481 558
Knarlagsund Eiendomsdrift AS	Knarlagsund	100 %	5 035 548	218 162	11 242 253
Sentrumsgården Fillan AS	Hitra	100 %	730 830	315 813	10 148 968
Knarren AS	Trondheim	100 %	38 427 542	-83 705	38 008 000
Katrima AS	Knarlagsund	100 %	3 588 617	-8 961	1
Knarlagsund Eiendomsutvikling AS	Knarlagsund	100 %	1 580 753	-910 807	1 736 233
Gammelsætra AS	Knarlagsund	100 %	117 082	-150 216	1
KI Renholdsservice AS	Knarlagsund	100 %	796 320	376 692	242 068
Senior-Service AS	Sistranda	100 %	1 206 072	730 569	781 875
Kystavfall AS	Knarlagsund	100 %	1 322 208	-1 335 579	1 086 825
Hitra Bo Invest AS	Hitra	100 %	2 116 429	1 568 526	21 028 196
Kriher Eiendom AS	Knarlagsund	100 %	508 993	-281 369	1 839 501
Knarren Brygge Drift AS	Knarlagsund	100 %	540 291	-910 995	1
Kyst Media AS	Hitra	100 %	27 712 944	15 239 138	32 062 094
KI Vaktmesterservice AS	Sandstad	51 %	461 796	287 079	300 038
KI Frøya AS	Knarlagsund	100 %	155 185 569	4 805 233	155 346 813
Byggtorget Fillan AS	Knarlagsund	100 %	99 061	-999 259	100 000
Vikantoppen AS	Knarlagsund	100 %	615 136	117 615	23 607 505
Råkvåg Dieselservice AS	Husbysjøen	58 %	959 021	702 445	1 270 000
Balanseført verdi 31.12.					337 902 811
<i>Indirekte eie KI Frøya AS:</i>					
KI Eiendommer AS	Sistranda	100 %	5 407 451	1 456 625	106 970 000
Frøya Byggvare AS	Sistranda	100 %	3 923 887	481 186	13 051 900
Snekkerservice Frøya AS	Hemervik	100 %	4 614 833	2 268 942	16 728 100
<i>Indirekte eie Hitra Bo Invest AS:</i>					
Hjorten Kjøpesenter AS	Hitra	100 %	10 124 787	1 855 101	20 020 688
<i>Indirekte eie Kyst Media AS:</i>					
Vindfang AS	Hitra	100 %	756 433	-159 080	786 933
Medlehuset Fillan AS	Hitra	100 %	3 906 720	728 120	1 039 801
Møbelhuset Hitra AS	Hitra	100 %	2 334 801	137 006	1 000 000
Fillan Invest AS	Hitra	100 %	30 000	36 964	150 000

Penneo Dokumentnøkkel: DEAGF-UPPST-FWCOL-WFCOGI-8ZIZN-WEJYQ



KI Investeringsselskap AS

Noter til regnskapet for 2020

Konsernet

Investeringene i tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden i morselskapet og etter egenkapitalmetoden i konsernet.

Tilknyttet selskap	Forretningskontor	Eierandel / stemmeandel	Egenkapital siste år (100 %)
Hitra Graveservice AS	Knarrlagsund	50 %	2 226 265
Havglimt Elendom AS	Dyrvik	50 %	5 939 317
Elektrohuset Hitra AS	Hitra	50 %	48 849
Kysttec AS	Sandstad	50 %	455 355

Merverdianalyse

Havglimt Elendom AS:

Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	2 994 124
Henførbare merverdi	15 405 876
Goodwill	-
Anskaffelseskost	18 400 000

Hitra Graveservice AS:

Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	2 338 019
Henførbare merverdi	-
Goodwill	-
Anskaffelseskost	2 338 019

Beregning av årets resultatandel

	Kysttec AS	Elektrohuset Hitra AS	Hitra Graveservice AS	Havglimt Elendom AS	Sum
Andel årets resultat	4 638	-294 826	6 683	-4 925	-288 431
Avskrivning henførbare merverdi	-	-	-	-	-
Avskrivning goodwill	-	-	-	-	-
Årets resultatandel	4 638	-294 826	6 683	-4 925	-288 431

Beregning av balanseført verdi 31.12.

	Kysttec AS	Elektrohuset Hitra AS	Hitra Graveservice AS	Havglimt Elendom AS	Sum
Balanseført verdi 01.01.	0	270 211	1 310 528	18 395 190	19 975 929
Tilgang/avgang i perioden	241 600	-	-	-	241 600
Årets resultatandel	4 638	-294 826	6 683	-4 925	-288 431
Egenkapitaljustering direkte mot egenkapitalen	-	-	-	-	-
Overføringer til/fra selskapet (utbytte, konsernbidrag)	-	-	-	-	-
Innbetalt/tilbakebetalt egenkapital i perioden	-	-	-	-	-
SUM	246 238	-24 615	1 317 211	18 390 266	19 929 098

Balanseført verdi 31.12. 19 929 098

Uavskrevet henførbare merverdi knyttet til tomt 31.12.	15 405 876
Uavskrevet goodwill 31.12.	0
Avskrivningsatts henførbare merverdi	-
Avskrivningsatts goodwill	5 år

Note 4 Andre langsiktige aksjer og andeler

Konsernet

2020:

	Eierandel	Balanseført verdi
Aksjer i Byggtorget MG Holding AS	14,6 %	46 896 889
Aksjer i Mestergruppen AS	> 1%	4 001 278
Aksjer i Fagmøbler AS	> 1%	217 630
Andre	> 1%	801 000
Balanseført verdi 31.12.		51 916 797

2019:

	Eierandel	Balanseført verdi
Aksjer i Byggtorget MG Holding AS	14,6 %	46 878 341
Aksjer i Mestergruppen AS	> 1%	4 001 278
Aksjer i Norgesgruppen	> 1%	1 153 853
Aksjer i Fagmøbler AS	> 1%	217 630
Andre	> 1%	151 000
Balanseført verdi 31.12.		52 402 102

Penneo Dokumentnøkkel: DEAGF-UPPST-FWCOL-WFCOL-8ZIZN-WEJYQ



KI Investeringsselskap AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 Varer

Morselskapet			Konsernet	
2020	2019		2020	2019
-	-	Råvarer	-	-
-	-	Varer under tilvirkning	109 957 693	57 027 521
-	-	Innkjøpte ferdigvarer	23 061 484	23 881 171
-	-	Egentilvirkede ferdigvarer	-	-
-	-	Sum	133 019 177	80 908 692
-	-	Varebeholdning vurdert til anskaffelseskost	133 019 177	80 908 692
-	-	Varebeholdning vurdert til virkelig verdi	-	-
-	-	Sum	133 019 177	80 908 692

Note 6 Fordringer og gjeld

Morselskapet		Kundefordringer	Konsernet	
2020	2019		2020	2019
2 655 749	1 694 074	Kundefordringer til pålydende	36 436 849	32 064 344
-40 000	-	Avsetning til tap på kundefordringer	-2 052 000	-1 322 000
2 615 749	1 694 074	Kundefordringer i balansen	34 384 849	30 742 344

Morselskapet		Fordringer med forfall senere enn ett år	Konsernet	
2020	2019		2020	2019
2 386 151	-	Andre langsiktige fordringer	3 924 754	4 021 490
2 386 151	-	Sum	3 924 754	4 021 490

Morselskapet		Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	Konsernet	
2020	2019		2020	2019
117 992 451	123 175 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	126 607 341	226 571 154
14 060 000	29 740 000	Annen langsiktig gjeld	14 060 000	29 740 000
132 052 451	152 915 000	Sum	140 667 341	256 311 154

Morselskapet		Gjeld sikret ved pant	Konsernet	
2020	2019		2020	2019
160 989 939	123 175 000	Gjeld sikret ved pant	267 864 765	208 734 837
-	-	Balansført verdi av pantsatte eiendeler	453 281 708	419 807 633
-	-	Varige driftsmidler	133 019 177	80 908 692
-	-	Varer	36 436 849	32 064 344
-	-	Kundefordringer	622 737 733	532 780 669
-	-	Sum	-	-
-	-	Eiendelene er i tillegg stillet som sikkerhet for	-	-
-	-	Ubenyttet kassekreditt	-	-
-	-	Andre konsernselskapers gjeld	-	-
-	-	Sum	-	-

Penneo Dokumentnøkkel: DEAG6-UPPST-FWCOL-WFCOGI-8ZIZN-WEJYQ



KI Investeringsselskap AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 Mellomvarende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskapet

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern m.v.	368 029	27 824	16 503 595	156 649 466
Tilknyttet selskap	75 000	11 250	1 762 756	1 693 750

	Øvrig langsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	17 493 739	17 217 350	7 972 313	10 140 618
Tilknyttet selskap	-	-	-	-
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0

Note 8 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

	Morselskapet		Bundne bankinnskudd	Konsernet	
	2020	2019		2020	2019
	537 007	255 692	Skattetrekkmidler	2 354 593	2 368 611
	-	-	Trekkrettigheter		
	-	-	Ubenyttet kassekreditt	7 264 443	6 082 615



KI Investeringsselskap AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 9 Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.20	5 700 352	265 076 482	1 421 873	272 198 707
Tilleggsutbytte	-	-6 412 896	-	-6 412 896
Årets resultat	-	-	6 606 824	6 606 824
Avgitt konsernbidrag	-	-	-6 218 404	-6 218 404
Egenkapital 31.12.	5 700 352	258 663 586	1 810 293	266 174 231

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritet	Sum
Egenkapital 1.1.20	5 700 352	265 076 482	12 094 303	7 061 559	289 932 696
Tilleggsutbytte KI	-	-6 412 896	-	-	-6 412 896
Tilgang minoritet	-	-	-193 373	193 373	-
Avgang minoritet - salg og oppkjøp	-	-	-	-7 061 559	-7 061 559
Årets resultat	-	-	11 477 432	435 696	11 913 128
Andre endringer	-	-	-1 504 973	-	-1 504 973
Egenkapital 31.12.20	5 700 352	258 663 586	21 873 389	629 069	286 866 396

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 5 700 352 består av 1 425 088 aksjer á kr. 4.

Oversikt over de (20) største aksjonærene 31.12.

	Antall	Eierandel
NHH Investments AS (1)	732 548	51,4 %
Rilber Holding AS	450 617	31,6 %
RL Invest AS	93 891	6,6 %
Otto Invest AS	93 891	6,6 %
Okel AS	32 787	2,3 %
Vidar Bjørstad AS	13 430	0,9 %
Ole Kristoffersen AS	7 404	0,5 %
Vidar Midbø	426	0,0 %
Linda M Finnevolden	94	0,0 %
Totalt antall aksjer	1 425 088	100 %

(1) Lasse Høyem, styrets leder og daglig leder, eier indirekte aksjer gjennom NHH Investments AS. NHH Investments AS har rettigheter til å utløse en eierandel på over 50%.

Note 11 Pensjoner

Selskapets og konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.



KI Investeringsselskap AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 12 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet		Konsernet	
2020	2019	2020	2019
410 167	139 758	209 019 240	214 053 545
-	-	-	-
-40 000	-	-2 045 877	-1 322 000
773 321	966 651	5 998 098	7 513 998
-	-	6 762 021	7 162 603
-	-	30 866 686	1 921 063
-	-	-250 000	-255 746
-	-	-	-
1 143 488	1 106 409	250 350 168	229 073 463
-	-	-3 557 909	-2 026 447
1 143 488	1 106 409	246 792 259	227 047 016
251 567	243 410	54 294 297	49 950 344
-	-	711 571	508 626
251 567	243 410	55 005 868	50 459 009

Begrunnelsen for at utsatt skattefordel ikke er balanseført er at historiske resultater skaper tvil om at framtidige skattepliktige overskudd vil være tilstrekkelige til å utnytte skattefordelen.

Morselskapet		Konsernet	
2020	2019	2020	2019
1 753 908	2 303 357	3 549 476	2 547 138
-	-	-	-
1 753 908	2 303 357	3 549 476	2 547 138
8 157	-26 951	-4 680 875	931 208
-	-	-	-
1 762 066	2 276 406	-1 131 399	3 478 346

Morselskapet		Konsernet	
2020	2019	2020	2019
8 368 891	10 331 768	10 781 729	18 001 189
1 841 156	2 272 989	2 371 980	3 960 262
1 762 066	2 276 406	-1 131 399	3 478 346
79 090	-3 417	3 903 379	-481 916

Morselskapet		Konsernet	
2020	2019	2020	2019
-79 090	3 417	-3 300 435	-449 976
-	-	-202 944	-28 512
-	-	-	-
-	-	-	-3 427
-79 090	3 417	-3 903 379	-481 916

Morselskapet		Konsernet	
2020	2019	2020	2019
1 753 909	2 303 349	343 803	2 547 138
-1 753 909	-2 230 936	-	-
0	72 413	343 803	2 547 138

Penneo Dokumentnøkkel: DEAG6-UPP51-FWCOL-WFCOL-8ZIZN-WEJYQ



KI Investeringsselskap AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 13 Driftsinntekter

Morselskapet				Konsernet	
2020	2019			2020	2019
4 568 271	4 279 217	Salgsinntekter		226 560 547	224 369 605
-	-	Andre driftsinntekter (spesifiseres hvis vesentlig)		13 690 776	14 232 853
4 568 271	4 279 217	Sum		240 251 324	238 602 458

		Geografisk fordeling			
2020	2019			2020	2019
		Andre land		-	-
4 568 271	4 279 217	Sum		240 251 324	238 602 458

Note 14 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Morselskapet				Konsernet	
2020	2019	Lønnskostnader		2020	2019
7 114 894	4 195 976	Lønninger		43 996 202	49 252 657
344 424	257 469	Arbeidsgeberavgift		2 691 722	2 910 370
137 027	61 559	Pensjonskostnader		1 006 588	1 001 894
101 418	94 260	Andre ytelser		734 899	201 267
7 697 763	4 609 264	Sum		48 429 410	53 366 187

2020	2019		2020	2019
9	9	Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært	118	117

Daglig leder har bonusavtale basert på oppnådde resultat og verditvilkning
Daglig leder har avtalt etterlønn på ett år ved fratredelse.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor

	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	325 700	1 336 868
Andre attestasjonstjenester	-	-
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	-	2 350
Annen bistand	-	11 000
Sum	325 700	1 350 218

Note 15 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 13, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 6.

Konsernets transaksjoner med nærstående parter:

	Morselskap	Konsern
a) Salg av varer og tjenester		
Salg av varer:		
- Tilknyttede selskaper	-	356 401
Salg av tjenester:		
- Datterselskap	-	-
- Inngåtte entreprenørkontrakter mellom KI konsernselskaper og NHH Investment AS ifbm oppføring av bygg	-	3 216 754
b) Kjøp av varer og tjenester		
Kjøp av varer:		
- Tilknyttede selskaper	-	3 760 764
Kjøp av tjenester:		
- Foretak kontrollert av ledende ansatt	-	-

Penneo Dokumentnøkkel: DEAGF-UPPST-FWCOL-WECOL-8ZIZN-WEJYQ



KI Investeringsselskap AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 16 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Morselskapet 2020	2019	Finansinntekter	Konsernet 2020	2019
-	-	Gevinst /tap ved investering i aksjer	771 437	-
-	-	Annen finansinntekt	18 312 927	-
5 444 986	3 621 857	Renteinntekt fra andre konsernselskaper	-	-
2 101	158 801	Andre renteinntekter	303 064	4 413 109
5 447 087	3 780 658	Sum finansinntekter	19 387 428	4 413 109

Morselskapet 2020	2019	Finanskostnader	Konsernet 2020	2019
765 710	521 213	Rentekostnad til andre konsernselskaper	-	-
7 332 540	6 189 806	Andre rentekostnader	10 124 420	10 291 603
8 098 250	6 711 019	Sum finanskostnader	10 124 420	10 291 603



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."

Lasse Høyem

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-202713

IP: 46.15.xxx.xxx

2021-04-29 13:40:31Z



Morten Sjoner Syrstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-409538

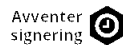
IP: 85.252.xxx.xxx

2021-04-29 13:43:50Z



Arne Hoff

Styremedlem



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>



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ki Investeringsselskap AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ki Investeringsselskap AS sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Ki Investeringsselskap AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Ki Investeringsselskap AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

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



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

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 anvendelse av overskuddet 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 og konsernets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.



BDO AS

Knut Nyerrød
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EQ5FJ-SL363-OKWY2-MKY1C-U00X1-3N8L



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."

Knut Nyerrød

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1152926

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-05 07:53:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: EQ5FJ-SL363-OKWY2-MKY1C-U00XI-5N8L

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>