



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	26.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 099 672	7 192 436
Sum inntekter		6 099 672	7 192 436
Kostnader			
Varekostnad			3 922
Lønnskostnad	2	15 938 838	13 183 385
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3,4	402 354	305 095
Annen driftskostnad	2	7 181 854	4 620 292
Sum kostnader		23 523 046	18 112 694
Driftsresultat		-17 423 374	-10 920 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5	24 570 228	24 815 612
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	6 854 512	6 132 484
Annen renteinntekt		9 308 529	2 487
Annen finansinntekt			1 824 389
Sum finansinntekter		40 733 269	32 774 972
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	8 350 886	2 149 324
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 271 309	836 418
Annen rentekostnad		9 039 651	6 832 873
Annen finanskostnad		703 063	
Sum finanskostnader		20 364 909	9 818 615
Netto finans		20 368 360	22 956 357
Ordinært resultat før skattekostnad		2 944 986	12 036 099
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 336 906	2 556 586
Ordinært resultat etter skattekostnad		608 080	9 479 513
Årsresultat		608 080	9 479 513
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag	8	12 916 012	9 212 607
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-12 307 933	266 906
Sum overføringer og disponeringer		608 079	9 479 513



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	3	3 824 259	3 500 000
Sum immaterielle eiendeler		3 824 259	3 500 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	528 231	358 085
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 538 860	1 129 185
Sum varige driftsmidler		2 067 091	1 487 270
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	387 914 775	380 611 750
Lån til foretak i samme konsern	6	184 250 369	151 065 504
Investeringer i tilknyttet selskap	5	500 000	741 600
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	575 926	2 382 468
Andre fordringer	10	873	62 185
Sum finansielle anleggsmidler		573 241 943	534 863 507
Sum anleggsmidler		579 133 293	539 850 777
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	2 669 951	4 519 606
Andre fordringer		2 550 907	158 720
Konsernfordringer	6	23 220 228	23 915 612
Sum fordringer		28 441 086	28 593 938
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	2 017 845	7 373 235
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 017 845	7 373 235
Sum omløpsmidler		30 458 931	35 967 173



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		609 592 224	575 817 950
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8,13	6 298 524	6 139 888
Overkurs	8	312 490 812	300 474 448
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8	32 000 000	
Sum innskutt egenkapital		350 789 336	306 614 336
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 685 284	2 077 204
Sum opptjent egenkapital		2 685 284	2 077 204
Sum egenkapital		353 474 620	308 691 540
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	172 675	202 339
Sum avsetninger for forpliktelser		172 675	202 339
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	154 120 044	164 879 340
Langsiktig konserngjeld	6	53 551 278	28 654 795
Øvrig langsiktig gjeld	10	17 714 909	47 809 967
Sum annen langsiktig gjeld		225 386 231	241 344 102
Sum langsiktig gjeld		225 558 906	241 546 441
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 122 423	3 934 173
Betalbar skatt	7		7 387
Skyldige offentlige avgifter		971 208	1 195 543
Kortsiktig konserngjeld		15 282 582	11 811 034
Annen kortsiktig gjeld		7 182 484	6 631 832
Sum kortsiktig gjeld		30 558 697	23 579 969



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		256 117 603	265 126 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		609 592 223	573 817 950



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	463 590 070	385 875 095
Annen driftsinntekt	1	37 717 154	23 003 581
Sum inntekter		501 307 224	408 878 676
Kostnader			
Varekostnad		306 995 966	233 283 848
Lønnskostnad	2	97 720 173	77 506 042
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3,4	17 606 092	16 540 883
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Annen driftskostnad	2	79 070 832	61 194 913
Sum kostnader		501 393 063	388 525 686
Driftsresultat		-85 839	20 352 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5	1 879 792	441 337
Annen renteinntekt		10 869 350	564 771
Annen finansinntekt		5 047 506	4 521 382
Sum finansinntekter		17 796 648	5 527 490
Annen rentekostnad		14 580 623	9 880 942
Annen finanskostnad		657 108	
Sum finanskostnader		15 237 731	9 880 942
Netto finans		2 558 917	-4 353 452
Ordinært resultat før skattekostnad		2 473 078	15 999 538
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-666 556	1 696 682
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 139 634	14 302 856
Årsresultat		3 139 634	14 302 856
Minoritetsinteresser	8	346 885	-262 485
Årsresultat etter minoritetsinteresser	8	2 792 749	14 565 341



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	8	729 351	
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	2 063 398	14 565 341
Sum overføringer og disponeringer		2 792 749	14 565 341



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	3	3 824 259	3 500 000
Goodwill	3	22 785 582	25 522 343
Sum immaterielle eiendeler		26 609 841	29 022 343
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	463 356 687	429 341 912
Maskiner og anlegg	4	5 685 024	6 105 285
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	16 054 914	16 425 377
Sum varige driftsmidler		485 096 625	451 872 574
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	32 675 840	27 703 209
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	765 734	2 538 525
Investeringer i aksjer og andeler	9	52 549 215	52 482 630
Andre fordringer	10	2 837 873	1 862 882
Sum finansielle anleggsmidler		88 828 662	84 587 246
Sum anleggsmidler		600 535 128	565 482 163
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	11	193 785 213	174 029 002
Sum varer		193 785 213	174 029 002
Fordringer			
Kundefordringer	10	85 213 827	88 938 675
Andre fordringer		15 298 335	15 518 613
Sum fordringer		100 512 162	104 457 288
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	28 545 757	45 544 707
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 545 757	45 544 707



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		322 843 132	324 030 997
SUM EIENDELER		923 378 260	889 513 160
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8,13	6 298 524	6 139 888
Overkurs	8	312 490 812	300 474 448
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8	32 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		350 789 336	306 614 336
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	37 940 215	36 220 861
Minoritetsinteresser	8	5 046 620	4 392 556
Sum opptjent egenkapital		42 986 835	40 613 417
Sum egenkapital		393 776 171	347 227 753
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	62 542 523	62 767 853
Sum avsetninger for forpliktelser		62 542 523	62 767 853
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	231 841 247	252 849 654
Øvrig langsiktig gjeld	10	47 446 170	87 655 573
Sum annen langsiktig gjeld		279 287 417	340 505 227
Sum langsiktig gjeld		341 829 940	403 273 080
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		71 099 134	25 793 869
Leverandørgjeld		65 652 028	55 064 279
Betalbar skatt	7	78 030	2 088 732
Skyldige offentlige avgifter		14 296 360	13 632 476



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld		36 646 597	44 432 970
Sum kortsiktig gjeld		187 772 149	141 012 326
Sum gjeld		529 602 089	544 285 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		923 378 260	891 513 159



Årsrapport for 2022

Årsberetning

Årsregnskap og konsernregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning



Årsberetning 2022

for

KI Investeringsselskap AS - Konsern

Virksomhetens art og geografiske tilstedeværelse

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

Datterselskapenes virksomhetsområde er hovedsakelig innen verdikjeden eiendom. Dette inkluderer eiendomsutvikling, eiendomsdrift, utleievirksomhet innen bolig- og næringssektoren, grunnarbeid, vareleveranser og bygg- og entreprenørvirksomhet, samt renholdstjenester og butikkvirksomhet.

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

Konsernspissen KI Investeringsselskap AS har forretningskontor i Hitra kommune. Gjennom datterselskapene har konsernet omfattende virksomhet i Hitra kommune, Frøya kommune og Indre Fosen kommune samt noe virksomhet i Aure, Melhus, Røros, Stjørdal og Trondheim.

Årsregnskapet og sentrale risikoer og usikkerhetsmomenter

Bokført egenkapital i morselskapet pr. 31.12.22 var på NOK 353,5 mill., en økning på 15% fra 308,7 mill. i 2021.

Konsernets bokførte egenkapital pr 31.12.22 var på NOK 393,8 mill, tilsvarende 43% av balansesummen og en økning fra fjoråret på 13%. Egenkapitalen i 2021 var på 347,2 mill. tilsvarende 39% av balansesummen.

Konsernets omsetning for 2022 var på 501 mill, mot 409 mill i 2021. Økningen skyldes oppkjøp samt økt aktivitet i flere av konsernets eksisterende virksomheter.

Konsernets økonomiske situasjon er solid og likviditeten har gjennom året vært tilfredsstillende.

Årsresultatet i konsernet før skatt ble på 3,1 mill mot 14,3 mill i 2021. Redusert fortjeneste skyldes eksterne faktorer. Krig i Ukraina, innføring av grunnrenteskatt, og endrede markedsforhold post covid har gitt usikkerhet og påvirket inntektssiden negativt. I tillegg er kostnadsnivået økt som følge av generelt høy inflasjon, og spesielt på grunn av høyere renter og økte materialpriser. Det ble i 2022 varslet innføring av grunnrenteskatt på Havbruk fra 2023, hvilket har redusert og utsatt investeringer innen sjømatnæringen i KI sitt geografiske nedslagsfelt. Dette har redusert det økonomiske aktivitetsnivået og påvirket inntektssiden konsernet negativt.

En betydelig del av konsernets verdier er knyttet til fast eiendom. Utleie av boliger, næringslokaler og andre eiendommer til private og bedrifter er forbundet med lav risiko på inntektssiden.

Morselskapets kontantstrøm fra drift viser avvik mot driftsresultatet med 2,5 mill., og dette skyldes hovedsakelig endringer i diverse tidsavgrensningsposter. Konsernselskapets kontantstrøm fra operasjonell drift er på 38,2 mill for 2022, mot et driftsresultat på ca. null. Differansen skyldes 18 millioner kroner i avskrivninger og for øvrig endring i diverse tidsavgrensninger, herunder en reduksjon i kundefordringer.



Kontantstrøm fra investerings- og finansieringsaktiviteter hos morselskapet viser netto 9 millioner kroner, mot netto finansinntekter i årsregnskapet på 20 mill. Differansen består i hovedsak av investering i nye datterselskaper.

Konsernet viser for de samme postene netto -55 mill. i kontantstrøm, mot netto finansinntekt på 2,5 mill i årsregnskapet. Differansen består i hovedsak av utbetalinger til kjøp av anleggsmidler.

Det fremlagte resultat og balanse med tilhørende noter gir etter styrets oppfatning tilfredsstillende uttrykk for årsresultatet for 2022 og den økonomiske stillingen pr. 31.12.22.

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 lovende med hensyn til mulighetene for å realisere gevinster de kommende 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 de neste årene.

Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

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 2022 har vært 7 %.

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 ved årsskiftet 17 ansatte, hvorav 13 menn og 4 kvinner. Konsernet har 242 ansatte ved utgangen av 2022. 72 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.

Justert for stillingsprosent er gjennomsnittslønn per kjønn og stillingstype i 2022 som følger:

Overordnet stillingstype	Andel menn	Andel kvinner	Kvinnens andel av menns lønn
Leder	87,5 %	12,5 %	71,3 %
Mellomleder	85,7 %	14,3 %	103,6 %
Medarbeider	72,3 %	27,7 %	95,6 %
TOTALT	74 %	26 %	92 %

Forskning og utvikling

Selskapet og konsernet driver ikke med aktiviteter innen forskning og utvikling.

Ytre miljø

KI tilstreber å utføre operasjoner på en miljømessig bærekraftig måte, og overgå eller som minimum oppfylle gjeldende miljø- og lovkrav fra myndigheter og oppdragsgivere. Dette innebærer å redusere utslipp til luft, jordsmonn og vann, minimere avfall og reststoffer, og å optimalisere tjenester og prosesser for å forbruke energi og naturressurser så effektivt som mulig. KI utarbeider miljøkrav til egen drift, identifiserer miljøpåvirkning fra aktiviteter, produkter og tjenester, og identifiserer miljøtiltak innen områdene energi, transport, avfall og innkjøp. Leverandører og samarbeidspartnere til KI har forpliktet seg til å redusere miljøbelastningen i sine leveranser. Alle KIs leverandører plikter å følge KIs adferdskode for leverandører, og vil bli evaluert ut ifra krav til miljø på lik linje med krav til ivaretagelse av kvalitet, helse og sikkerhet.

Styreansvarforsikring

Selskapet har ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer, ei heller daglig leder, for mulig ansvar disse har overfor selskapet.



Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2022 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 2022 hatt ett overskudd på kr 608 079 / 3 139 634, som foreslås anvendt ved:

		Mor	Konsern
Avgitt konsernbidrag	kr	12 916 012	0
Minoritetsinteresser	kr	0	346 885
<u>Overført annen egenkapital</u>	<u>kr</u>	<u>- 12 307 933</u>	<u>2 792 749</u>
Sum disponert	kr	608 079	3 139 634

Oslo / Trondheim den 26.06.2023

Lasse Høyem

Styrets leder/ adm. direktør

Morten S. Syrstad

Styremedlem



KI Investeringsselskap AS

Resultatregnskap

Morselskap 2022	Morselskap 2021	Beløp i NOK	Note	Konsern 2022	Konsern 2021
		Driftsinntekter			
-	-	Salgsinntekt	1	463 590 070	385 875 095
6 099 672	7 192 436	Annen driftsinntekt	1	37 717 154	23 003 581
<u>6 099 672</u>	<u>7 192 436</u>	Sum driftsinntekter		<u>501 307 224</u>	<u>408 878 676</u>
		Driftskostnader			
-	3 922	Varekostnad		306 995 966	233 283 848
15 938 838	13 183 385	Lønnskostnad	2	97 720 173	77 506 042
402 354	305 095	Avskrivning på varige driftsmidler	3, 4	17 606 092	16 540 883
7 181 854	4 620 292	Annen driftskostnad	2	79 070 832	61 194 913
<u>23 523 046</u>	<u>18 112 694</u>	Sum driftskostnader		<u>501 393 062</u>	<u>388 525 686</u>
<u>-17 423 374</u>	<u>-10 920 258</u>	Driftsresultat		<u>-85 838</u>	<u>20 352 990</u>
		Finansinntekter og finanskostnader			
24 570 228	24 815 612	Resultat på investering i datterselskap og tilkn. selskap	5	1 879 792	441 337
6 854 512	6 132 484	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	-	-
9 308 529	2 487	Annen renteinntekt		10 869 350	564 771
-	1 824 389	Annen finansinntekt		5 047 506	4 521 382
8 350 886	2 149 324	Nedskrivning Finansielle anleggsmidler	5	-	-
2 271 309	836 418	Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	-	-
9 039 651	6 832 873	Annen rentekostnad		14 580 623	9 880 942
703 063	-	Annen finanskostnad		657 108	-
<u>20 368 359</u>	<u>22 956 357</u>	Netto finansposter		<u>2 558 916</u>	<u>-4 353 452</u>
<u>2 944 985</u>	<u>12 036 099</u>	Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 473 078</u>	<u>15 999 538</u>
<u>2 336 906</u>	<u>2 556 586</u>	Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>-666 556</u>	<u>1 696 682</u>
<u>608 079</u>	<u>9 479 513</u>	Årsresultat		<u>3 139 634</u>	<u>14 302 856</u>
		Fordeling			
		Majoritetsinteresser		2 792 749	14 565 341
		Minoritetsinteresser	8	346 885	-262 485
		Overføringer og disponeringer			
12 916 012	9 212 607	Avgitt konsernbidrag	8		
-	-	Overføringer fond	8	729 351	
-12 307 933	266 906	Overføringer annen egenkapital	8	2 063 398	14 565 341
<u>608 079</u>	<u>9 479 513</u>	Sum		<u>2 792 749</u>	<u>14 565 341</u>



KI Investeringsselskap AS

Balanse pr. 31. desember

Morselskap 2022	Morselskap 2021	Beløp i NOK	Note	Konsern 2022	Konsern 2021
		Anleggsmidler			
		<i>Immaterielle eiendeler</i>			
-	-	Utsatt skattefordel		-	-
3 824 259	3 500 000	Immaterielle eiendeler	3	3 824 259	3 500 000
-	-	Goodwill	3	22 785 582	25 522 343
<u>3 824 259</u>	<u>3 500 000</u>	Sum immaterielle eiendeler		<u>26 609 842</u>	<u>29 022 343</u>
		<i>Varige driftsmidler</i>			
528 231	358 085	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	463 356 687	429 341 912
-	-	Maskiner og anlegg	4	5 685 024	6 105 285
1 538 860	1 129 185	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4	16 054 914	16 425 377
<u>2 067 091</u>	<u>1 487 270</u>	Sum varige driftsmidler		<u>485 096 625</u>	<u>451 872 574</u>
		<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
387 914 775	380 611 750	Investering i foretak i samme konsern	5	-	-
184 250 369	151 065 504	Lån til foretak i samme konsern	6	-	-
500 000	741 600	Investering i tilknyttet selskap	5	32 675 840	27 703 209
575 926	2 382 468	Lån til tilknyttet selskap	6	765 734	2 538 525
-	-	Investering i aksjer og andeler	9	52 549 215	52 482 630
873	62 185	Andre langsiktige fordringer	10	2 837 873	3 862 882
<u>573 241 943</u>	<u>534 863 507</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>88 828 659</u>	<u>86 587 245</u>
<u>579 133 293</u>	<u>539 850 777</u>	Sum anleggsmidler		<u>600 535 127</u>	<u>567 482 162</u>
		Omløpsmidler			
-	-	Varer	11	193 785 213	174 029 002
		<i>Fordringer</i>			
2 669 951	4 519 606	Kundefordringer	10	85 213 827	88 938 675
23 220 228	23 915 612	Fordringer på konsernselskap	6	-	-
<u>2 550 907</u>	<u>158 720</u>	Andre kortsiktige fordringer		<u>15 298 335</u>	<u>15 518 613</u>
<u>28 441 086</u>	<u>28 593 938</u>	Sum fordringer		<u>100 512 161</u>	<u>104 457 288</u>
2 017 845	7 373 235	Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	28 545 757	45 544 707
<u>30 458 931</u>	<u>35 967 173</u>	Sum omløpsmidler		<u>322 843 131</u>	<u>324 030 997</u>
<u>609 592 224</u>	<u>575 817 950</u>	Sum eiendeler		<u>923 378 258</u>	<u>891 513 159</u>

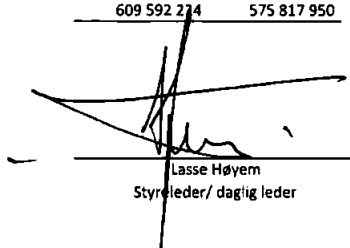


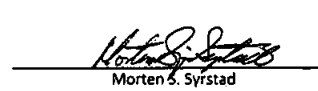
KI Investeringsselskap AS

Balanse pr. 31. desember

Morselskap	Morselskap	Beløp i NOK	Note	Konsern	Konsern
2022	2021			2022	2021
Egenkapital					
<i>Innskutt egenkapital</i>					
6 298 524	6 139 888	Aksjekapital	8, 13	6 298 524	6 139 888
32 000 000	-	Ikke registrert aksjekapital	8	32 000 000	-
312 490 812	300 474 448	Overkurs	8	312 490 812	300 474 448
-	-	Annen innskutt egenkapital		-	-
<u>350 789 336</u>	<u>306 614 336</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>350 789 336</u>	<u>306 614 336</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>					
-	-	Fond for vurderingsforskjeller	8	1 395 454	666 104
2 685 284	2 077 204	Annen egenkapital	8	36 544 761	35 554 757
<u>2 685 284</u>	<u>2 077 204</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>37 940 215</u>	<u>36 220 861</u>
-	-	Minoritetsinteresser	8	5 046 620	4 392 556
<u>353 474 620</u>	<u>308 691 540</u>	Sum egenkapital		<u>393 776 171</u>	<u>347 227 753</u>
Gjeld					
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>					
172 675	202 339	Utsatt skatt	7	62 542 523	62 767 853
<u>172 675</u>	<u>202 339</u>	Sum avsetninger for forpliktelser		<u>62 542 523</u>	<u>62 767 853</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>					
53 551 278	28 654 795	Gjeld til konsernselskaper	6	-	-
154 120 044	164 879 340	Gjeld til kredittinstitusjoner	10	231 841 247	252 849 654
17 714 909	47 809 967	Øvrig langsiktig gjeld	10	47 446 170	87 655 573
<u>225 386 231</u>	<u>241 344 102</u>	Annen langsiktig gjeld		<u>279 287 417</u>	<u>340 505 227</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>					
15 282 582	11 811 034	Kortsiktig gjeld til konsernselskap		-	-
-	-	Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner		71 099 134	25 793 869
7 122 423	3 934 173	Leverandørgjeld		65 652 028	55 064 279
-	7 387	Betalbar skatt	7	78 030	2 088 732
971 208	1 195 543	Skyldige offentlige avgifter		14 296 360	13 632 476
-	-	Avsatt utbytte		-	-
7 182 484	8 631 832	Annen kortsiktig gjeld		36 646 594	44 432 970
<u>30 558 698</u>	<u>25 579 969</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>187 772 147</u>	<u>141 012 326</u>
<u>256 117 604</u>	<u>267 126 410</u>	Sum gjeld		<u>529 602 087</u>	<u>544 285 406</u>
<u>609 592 224</u>	<u>575 817 950</u>	Sum egenkapital og gjeld		<u>923 378 258</u>	<u>891 513 159</u>

Oslo / Trondheim 26.06.2023


Lasse Høyem
Styreleder/ daglig leder


Morten S. Syrstad
Styremedlem



KI Investeringselskap AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING - DEN INDIREKTE MODELL

(Beløp i NOK)

Morselskap			Konsern	
2022	2021		2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
2 944 985	12 036 099	Resultat før skattekostnad	2 473 078	15 999 538
-7 387	0	Periodens betalte skatt	-1 569 477	-920 079
0	0	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-3 871 842	0
8 753 240	305 095	Avskrivninger og nedskrivninger	17 606 092	16 540 883
-22 203 658	-26 640 001	Mottatt konsernbidrag/utbytte	-4 894 010	0
0	0	Endring i varelager	-19 756 211	-19 794 785
1 849 655	-1 903 856	Endring i kundefordringer	3 724 848	-33 781 185
3 188 250	-461 181	Endring i leverandørgjeld	10 587 749	6 997 082
-8 982 681	9 726 619	Endring i andre tidsavgrensningsposter	33 932 040	3 241 622
-14 457 596	-6 937 225	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	38 232 267	-11 716 924
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	14 312 880	0
-1 306 433	-3 675 519	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-58 551 502	-24 678 366
241 600	0	Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	241 600	0
-319 624	-39 019 670	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	-3 449 025	-8 365 000
0	0	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	0
		Innbetalinger ved salg av andre investeringer		
-1 384 457	-42 695 189	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-47 446 047	-33 043 366
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
-42 975 983	-15 121 362	Netto betaling gjeld	-56 704 180	4 108 308
0	0	Netto endring i kasskreditt	0	0
44 175 000	42 250 398	Innbetalinger av egenkapital	44 175 000	42 250 398
0	-6 412 896	Utbetalinger av utbytte	-150 000	-6 412 896
7 937 646	8 891 282	Inn- og utbetaling av konsernbidrag		
1 350 000	2 724 389	Mottatt utbytte	4 894 010	0
10 486 663	32 331 811	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-7 785 170	39 945 810
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter				
-5 355 390	-17 300 603	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-16 998 950	-4 814 480
7 373 235	24 673 838	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	45 544 707	50 359 187
2 017 845	7 373 235	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	28 545 757	45 544 707



KI Investeringsselskap AS

Noter til regnskapet for 2022

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 3 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 internegevinster. 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 Investeringselskap AS

Noter til regnskapet for 2022

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 leveringen. 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 Investeringselskap AS

Noter til regnskapet for 2022

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 gjennanskaffelseskost 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 avregningsmetode. 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.



KI Investeringselskap AS

Noter til regnskapet for 2022

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.

Investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdi prinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien 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



KI Investeringselskap AS

Noter til regnskapet for 2022

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 årsregnskapet for 2022

Note 1 Driftsinntekter

	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Salgsinntekter	-	-	463 590 070	385 875 095
Andre driftsinntekter (spesifiseres hvis vesentlig)	6 099 672	7 192 436	37 717 154	23 003 581
Sum	6 099 672	7 192 436	501 307 224	408 878 676

Geografisk fordeling	2022		2021	
	2022	2021	2022	2021
Norge	6 099 672	7 192 436	501 307 224	408 878 676
Sum	6 099 672	7 192 436	501 307 224	408 878 676

Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 2, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 6.

Konserninterne transaksjoner

	2022
Konserninternt salg består av:	
- Salg av byggevarer fra byggvareselskap hovedsakelig til entreprenørselskap	24 883 186
- Salg av møbler fra møbelforretninger, hovedsakelig til byggvareselskap	1 233 552
- Salg av snekkertjenester o.l. fra entreprenørselskapene, hovedsakelig til eiendomsutviklingselskap	66 844 654
- Salg av administrative tjenester fra KI Investeringsselskap AS til samtlige andre selskap i konsernet	9 316 634
- Salg av tj. knyttet til drift av eiendom fra serviceselskapene, hovedsakelig til eiendomsutleieselskap	8 307 257
- Øvrige salg	3 907 979
Sum konsernintern omsetning	114 493 262
herav varer	26 116 738
herav tjenester	88 376 524

Konsernintern omsetning er eliminert i konsernregnskapet.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Lønninger	13 744 629	11 881 010	83 907 306	67 942 790
Arbeidsgiveravgift	1 474 590	647 437	8 996 555	6 167 295
Pensjonskostnader	188 230	168 397	2 521 647	1 988 301
Andre ytelser	531 389	486 540	2 294 664	1 407 658
Sum	15 938 838	7 697 763	97 720 170	48 429 410

Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært

14	11	195	190
----	----	-----	-----

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

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

Det er i 2022 utbetalt kr 2 450 000 til daglig leder. Herav inngår fordel fri bil med kr 240 000.

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)	186 500	1 785 221
Andre attestasjonstjenester	-	84 548
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	-	9 500
Annen bistand	111 750	300 436
Sum	298 250	2 179 705



KI Investeringsselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 3 Immaterielle eiendeler og goodwill

Morselskap	Opsjoner	Lisenser	Patenter	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 500 000	0	0	0	3 500 000
Tilgang	125 000	206 130	0	0	331 130
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 625 000	206 130	-	-	3 831 130
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	-6 871	0	0	-6 871
Balanseført verdi 31.12.	3 625 000	199 259	0	0	3 824 259

Årets avskrivninger	0	6 871	0	0	6 871
---------------------	---	-------	---	---	-------

Forventet økonomisk levetid	ingen	5 år			
Avskrivningsplan	avskr.	Lineær			

Konsernet	Opsjoner	Lisenser	Patenter	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 500 000	0	0	36 004 800	39 504 800
Tilgang	125 000	206 130	0	1 887 435	2 218 565
Avgang	0	0	0	0	-
Anskaffelseskost 31.12.	3 625 000	206 130	-	37 892 235	41 723 365
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	-6 871	0	-15 106 653	-15 113 524
Balanseført verdi 31.12.	3 625 000	199 259	0	22 785 582	26 609 841

Årets avskrivninger	0	6 871	0	4 624 196	4 631 067
---------------------	---	-------	---	-----------	-----------

Forventet økonomisk levetid	ingen	5 år		5 - 10 år	
Avskrivningsplan	avskr.	Lineær		Lineær	

Virksomheten har valgt å avskrive goodwill over en periode på 10 år i tråd med regnskapsloven §7-14 tredje ledd. Goodwill representerer den immaterielle verdien av virksomhetens omdømme, kundelister, ansattes kompetanse og andre faktorer som bidrar til virksomhetens fremtidige inntjeningssevne. Goodwill er avhengig av eksterne faktorer som markedsforhold, konkurransemiljø og bransjetrender. Ved å velge en avskrivningsperiode på 10 år opprettholder virksomheten en jevn og langsiktig avskrivningspraksis, som bedre reflekterer goodwillens forventede økonomiske bidrag over tid. Det er verdt å merke seg at denne avskrivningsperioden er basert på virksomhetens beste estimater og vurdering på tidspunktet for anskaffelsen. Hvis det oppstår endringer i forutsetningene eller hendelser som påvirker goodwillens levetid, vil virksomheten vurdere og eventuelt justere avskrivningsperioden i samsvar med regnskapsprinsippene og relevante lovkrav.



KI Investeringsselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 4 Varige driftsmidler

Morselskap	Bygninger og tomter	Maskiner og driftsløsere	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	358 085	1 555 553	1 913 638
Tilgang	170 146	805 158	975 304
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	528 231	2 360 711	2 888 942
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	-821 851	-821 851
Balansført verdi 31.12.	528 231	1 538 860	2 067 091
Årets avskrivninger	-	395 483	395 483
Forventet økonomisk levetid	0 - 40 år	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Årlig leie av ikke-balansførte driftsmidler

Driftsmiddel	Leieperiode	Årlig leie
Maskiner	1-5 år	0
Bygninger	1-5 år	1 196 734
Transportmidler	1-5 år	361 014
Øvrige driftsmidler	1-5 år	917 357
Sum leie av ikke-balansførte driftsmidler		2 475 105

Konsernet	Bygninger og tomter	Maskiner og driftsløsere	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	495 996 527	45 406 575	541 403 102
Tilgang	52 105 675	5 581 964	57 687 639
Avgang	-7 697 539	-3 791 023	-11 488 562
Anskaffelseskost 31.12.	540 404 662	47 197 516	587 602 178
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-77 047 975	-25 457 578	-102 505 553
Balansført verdi 31.12.	463 356 687	21 739 938	485 096 625
Årets avskrivninger	10 393 360	2 581 665	12 975 025
Forventet økonomisk levetid	0 - 40 år	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Årlig leie av ikke-balansførte driftsmidler

Driftsmiddel	Leieperiode	Årlig leie
Maskiner	1-5 år	14 569 548
Bygninger	1-5 år	18 694 667
Transportmidler	1-5 år	5 509 926
Øvrige driftsmidler	1-5 år	8 555 535
Sum leie av ikke-balansførte driftsmidler		47 329 676



KI Investeringsselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Morselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretningskontor	Eier-/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
<i>Direkte eie:</i>					
Aune Byggvare AS	Husebysjøen	100 %	10 493 281	1 922 354	21 105 248
Byggtorget Fillan AS	Knarrlagsund	100 %	2 032 091	- 106 623	100 000
Creo Boligdesign AS	Hitra	100 %	49 511	454 475	154 094
Gammelsætra AS	Knarrlagsund	100 %	- 223 126	- 540 273	1
Gaula Holding AS	Knarrlagsund	100 %	3 283 733	1 975 059	19 822 812
Hitra Bo Invest AS	Hitra	100 %	2 116 429	1 109 775	21 111 130
Hitra Bygg og Snekkerservice AS	Knarrlagsund	100 %	8 784 409	631 904	7 591 454
Katrima AS	Knarrlagsund	100 %	3 588 617	- 28 384	1
KI Frøya AS	Knarrlagsund	100 %	157 305 525	2 564 835	158 063 785
KI Vaktmesterservice AS	Sandstad	100 %	- 43 520	- 1 651 443	1
Knarren AS	Trondheim	100 %	38 764 507	- 149 594	38 201 498
Knarren Brygge Drift AS	Knarrlagsund	100 %	707 045	- 2 248 271	1
Knarrlagsund Byggvare AS	Knarrlagsund	100 %	9 592 123	2 112 579	8 897 479
Knarrlagsund Eiendomsdrift AS	Knarrlagsund	100 %	2 823 322	483 172	11 242 253
Knarrlagsund Eiendomsutvikling AS	Knarrlagsund	100 %	2 967 109	- 1 635 211	4 362 702
Kriher Eiendom AS	Knarrlagsund	100 %	629 390	1 056 688	1 839 501
Kyst Media AS	Hitra	100 %	27 787 266	2 122 605	32 062 094
Kystavfall AS	Knarrlagsund	100 %	1 980 362	- 4 260 959	1
Mareka AS	Hitra	100 %	710 332	68 845	2 025 383
NHH Private Investment AS	Oslo	100 %	17 445	- 3 450	203 282
O Selvaags Eftf AS	Knarrlagsund	100 %	3 997 586	395 013	3 481 558
Rødsjøen Eiendom AS	Trondheim	100 %	1 862 391	- 29 078	1 892 344
Sentrumsgården Fillan AS	Hitra	100 %	597 320	550 325	10 153 280
Trondheimsleia Eiendom AS	Knarrlagsund	100 %	110 352	- 203 989	7 016 412
Vikantoppen AS	Knarrlagsund	100 %	1 891 067	2 506 377	23 610 068
Hjelde Rør AS	Hitra	75 %	44 343	- 119 076	1
Hitra Anleggsservice AS	Hitra	71 %	13 285 761	- 414 160	13 206 594
Kysttec AS	Sandstad	60 %	896 294	128 346	501 800
Råkvåg Dieselservice AS	Husebysjøen	58 %	2 034 067	385 232	1 270 000
Balanseført verdi 31.12.					387 914 777
<i>Indirekte eie under KI Frøya AS:</i>					
Bygg-3 AS	Vihals	100 %	1 793	405 953	560 500
Bygten Holding AS	Kjørsvikbugen	100 %	923 918	28 784	6 305 780
Frøya Byggvare AS	Sistranda	100 %	7 868 067	3 214 809	13 051 900
KI Eiendommer AS	Sistranda	100 %	2 640 436	1 207 770	101 215 014
Snekkerservice Frøya AS	Hamarvik	100 %	4 352 917	835 078	16 728 100
<i>Indirekte eie under Hitra Bo Invest AS:</i>					
Hjorten Kjøpesenter AS	Hitra	100 %	9 719 507	1 506 256	20 020 688
<i>Indirekte eie under Bygten Holding AS</i>					
Byggvarehuset Tennhaugen AS	Aure	100 %	3 868 039	610 628	901 451
<i>Indirekte eie under Kyst Media AS:</i>					
Mediahuset Fillan AS	Hitra	100 %	3 487 769	1 218 392	1 039 801
Møbelhuset Hitra AS	Hitra	100 %	2 012 559	623 899	1 000 000
Vindfang AS	Hitra	100 %	846 655	187 401	786 933
<i>Indirekte eie under Gaula Holding AS:</i>					
Gaula Møbler AS	Soknedal	100 %	4 744 803	1 563 291	1 130 196
Klett Byggvare AS	Leinstrand	100 %	6 386 071	442 842	150 000



KI Investeringsselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 5 forts.

Konsernet

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

Tilknyttet selskap	Direkteeier	Forretnings- kontor	Eierandel / stemmeandel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Havglimt Eiendom AS	KI Frøya AS	Dyrvik	50 %	5 935 559	- 10 000	18 383 386
Elektrohuset Hitra AS	KI Investeringsselsk: Hitra		50 %	- 672 029	- 194 878	-
Kysttec AS	KI Investeringsselsk: Sandstad		50 %	896 294	128 346	-
Byggtorget Kristiansund AS	Bygten Holding AS	Kristiansund	32 %	8 818 164	2 764 150	4 218 968
Ha-Vo Holding AS	Gaula Holding AS	Røros	50 %	2 485	-	502 560
Trøndermøbler AS	Gaula Holding AS	Stjørdal	40 %	5 475 535	448 419	2 595 338
Røros Møbler AS	Gaula Holding AS	Røros	26 %	5 487 589	98 989	6 975 589

Beregning av årets resultatandel	Havglimt Eiendom AS	Elektrohuset Hitra AS	Kysttec AS	Byggtorget Kristiansund AS	Ha-Vo Holding AS	Trønder- møbler AS	Røros- møbler AS	Sum
Andel årets resultat	- 5 000	- 97 439	0	884 528	0	179 368	25 599	987 055
Avskrivning henførbart merverdi	1 155 441	-	-	-	-	-	-	1 155 441
Avskrivning goodwill	-	-	-	-	-	-	-	-
Nedskrevet: tilbakeført resultat	-	97 439	-	-	-	-	-	97 439
Årets resultatandel	1 150 441	-	0	884 528	0	179 368	25 599	2 239 935

Beregning av balanseført verdi 31.12.	Havglimt Eiendom AS	Elektrohuset Hitra AS	Kysttec AS	Byggtorget Kristiansund AS	Ha-Vo Holding AS	Trønder- møbler AS	Røros- møbler AS	Sum
Verdi av aksjene 01.01. etter EK- metoden	17 232 945	-	272 434	-	502 560	1 005 970	379 300	19 393 209
Tilgang/avgang i perioder	-	-	- 272 434	2 343 398	-	-	-	2 070 964
Årets resultatandel	1 150 441	-	-	884 528	-	179 368	25 599	2 239 935
Egenkapitaljustering direkte mot egenkapitalen	-	-	-	-	-	-	-	-
Overføringer til/ fra selskapet (utbytte, konsernbidrag)	-	-	-	-	-	- 200 000	- 129 310	- 329 310
Innbetalt/tilbakebetalt egenkapital i perioden	-	-	-	-	-	-	-	-
Verdi av aksjene 31.12. etter EK- metoden	18 383 386	-	-	3 227 926	502 560	985 338	275 589	23 374 798
Resultatandel overført fond	1 155 441	-	-	884 528	-	- 20 632	- 103 711	1 915 625
Resultatandel overført annen EK	- 5 000	-	-	-	-	200 000	129 310	324 310
Verdi av aksjene 01.01. etter EK- metoden	17 232 945	-	272 434	-	502 560	1 005 970	379 300	19 393 209
- anskaffelseskost 01.01.	- 18 400 000	- 500 000	- 241 600	-	- 502 560	- 500 000	- 250 000	- 20 394 160
Akkumulert differanse 01.01.	- 1 167 055	- 500 000	30 834	-	-	505 970	129 300	- 1 000 951
Akk. avsetning til fond	-	-	30 834	-	-	505 970	129 300	666 104
Akk. avsetn. mot annen EK	- 1 167 055	- 500 000	-	-	-	-	-	- 1 667 055
Verdi av aksjene 31.12. etter EK- metoden	18 383 386	-	-	3 227 926	502 560	985 338	275 589	23 374 798
- anskaffelseskost 31.12.	- 18 400 000	- 500 000	-	- 2 343 398	- 502 560	- 500 000	- 250 000	- 22 495 958
Akkumulert differanse 31.12.	- 16 614	- 500 000	-	884 528	-	485 338	25 589	878 840
Akk. avsetning til fond	-	-	-	884 528	-	485 338	25 589	1 395 455
Akk. avsetn. mot annen EK	- 16 614	- 500 000	-	-	-	-	-	- 516 614
Verdi av aksjene 01.01. etter EK- metoden	17 232 945	-	272 434	-	502 560	1 005 970	379 300	19 393 209
Identifiserte merverdier i aksjene ved oppkjøp av eierselskapet	-	-	-	-	-	1 610 000	6 700 000	8 310 000
Bokført verdi i konsernregnskapet 01.01.	17 232 945	-	272 434	-	502 560	2 615 970	7 079 300	27 703 209
Verdi av aksjene 31.12. etter EK- metoden	18 383 386	-	-	3 227 926	502 560	985 338	275 589	23 374 798
Identifiserte merverdier i aksjene ved oppkjøp av eierselskapet	-	-	-	991 042	-	1 610 000	6 700 000	9 301 042
Bokført verdi i konsernregnskapet 31.12.	18 383 386	-	-	4 218 968	502 560	2 595 338	6 975 589	32 675 840



KI Investeringsselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskapet

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern m.v.	1 914 380	681 963	207 470 597	174 981 116
Tilknyttet selskap	-	-	575 926	2 382 468
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	1 914 380	681 963	208 046 523	177 363 584

	Øvrig gjeld		Leverandørgjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	68 833 860	40 465 829	764 441	417 614
Tilknyttet selskap	-	-	-	-
Sum	68 833 860	40 465 829	764 441	417 614

Note 7 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Midlertidige forskjeller				
Driftsmidler	379 961	391 067	260 296 409	258 237 049
Goodwill	-	-	-	-
Utestående fordringer	-90 000	-89 999	-4 475 900	-3 676 069
Saldo på gevinst og tapskonto	494 926	618 657	4 524 242	5 741 189
Anleggskontrakter	-	-	19 285 738	25 238 762
Varer	-	-	12 514 927	9 488 012
Andre forskjeller	-	-	-200 000	-1 550 000
- Tilgang/avgang av MF ved kjøp/salg av datterselskap	-	-	-	106 218
Avskåret rentekostnad til fremføring	-	-	-	-
Underskudd til fremføring	-	-	-10 737 684	-8 597 769
Netto midlertidige forskjeller	784 887	919 725	281 207 732	284 987 392
Utsatt skatt	172 675	202 339	61 865 701	62 697 226
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	676 822	70 627
Utsatt skatt i balansen	172 675	202 339	62 542 523	62 767 853
Endring netto midlertidige forskjeller	-134 838	-223 764	-3 779 660	24 721 087
+ Tilgang/avgang av MF ved kjøp/salg av datterselskap	-	-	106 218	-
- Tilgang/avgang av MF ved kjøp/salg av annen eiendel	-	-	-2 466 470	-24 040 174
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-134 838	-223 764	-6 139 912	680 913
implisitt endring i utsatt skatt			-1 350 781	
+ endring i ikke-balanseført utsatt skattefordel			606 195	
sum endring i utsatt skatt			-744 586	

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.

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Grunnlag for betalbar skatt				
Resultat før skattekostnad	2 944 985	12 036 104	2 473 078	15 999 538
Permanente forskjeller	7 677 314	-415 258	-8 258 307	-5 824 389
Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	10 622 299	11 620 846	-5 785 229	10 175 149
Endring i midlertidige forskjeller	134 836	223 764	6 139 912	-680 913
Gr.lag for bet. bar skatt i res.regnskapet	10 757 136	11 844 610	354 683	9 494 236
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-10 757 136	-11 811 034	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	33 576	354 683	9 494 236



KI Investeringsselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2022

	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Fordeling av skattekostnaden				
Betalbar skatt	2 366 570	2 605 814	78 030	1 198 056
For mye, for lite avsatt i fjor	-	-	-	-
Sum betalbar skatt	2 366 570	2 605 814	78 030	1 198 056
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-29 663	-49 228	-744 586	498 626
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	-	-	-	-
Skattekostnad	2 336 907	2 556 587	-666 556	1 696 682

Avstemming av årets skattekostnad				
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	2 944 985	12 036 104	2 473 078	15 999 538
Beregnet skatt	647 897	2 647 943	544 077	3 519 898
Skattekostnad i resultatregnskapet	2 336 906	2 556 586	-666 556	1 696 626
Differanse	-1 689 009	91 357	1 210 633	1 823 212

Differansen består av følgende:				
Skatt av permanente forskjeller	-1 689 009	-91 357	1 816 828	-1 281 366
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-606 195	-709 349
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	-	-	-	-
Andre forskjeller	-	-	-	167 498
Sum forklart differanse	-1 689 009	-91 357	1 210 633	-1 823 216

Betalbar skatt i balansen				
Betalbar skatt i skattekostnaden	2 366 570	2 605 815	78 030	2 088 732
Skattevirkning av konsernbidrag	-2 366 570	-2 598 427	-	-
Betalbar skatt i balansen	-0	7 387	78 030	2 088 732

Note 8 Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen		Sum
			innskutt EK	egenkapital	
Egenkapital 1.1.	6 139 888	300 474 448	0	2 077 204	308 691 540
Kapitalutvidelser	158 636	12 016 364	32 000 000	-	44 175 000
Tilleggsutbytte	-	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-	608 079	608 079
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	-	-
Egenkapital 31.12.	6 298 524	312 490 812	32 000 000	2 685 284	353 474 620

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen		Minoritets-interesser	Sum
			innskutt EK	egenkapital		
Egenkapital 1.1.	6 139 888	300 474 448	0	36 220 861	4 392 556	347 227 753
Kapitalutvidelser	158 636	12 016 364	32 000 000	-	-	44 175 000
Tilgang minoritet ved oppkjøp	-	-	-	-	307 179	307 179
Utbytte	-	-	-	-150 000	-	-150 000
Årets resultat	-	-	-	2 792 749	346 885	3 139 634
Korreksjon av tidligere års resultat	-	-	-	-923 395	-	-923 395
Egenkapital 31.12.	6 298 524	312 490 812	32 000 000	37 940 215	5 046 620	393 776 171

Note 9 Andre langsiktige aksjer og andeler

Konsernet

2022:

	Elerandel	Balanseført verdi
Aksjer i Byggtorget MG Holding AS	14,6 %	47 001 889
Aksjer i Mestergruppen AS	> 1%	4 001 278
Aksjer i Fagmøbler AS	> 1%	235 260
Alna Møbel og Interiør AS	> 1%	529 158
Andre	> 1%	781 630
Balanseført verdi 31.12.		52 549 215



KI Investeringsselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2022

2021:

	Eierandel	Balansført verdi
Aksjer i Byggtorget MG Holding AS	14,6 %	47 001 889
Aksjer i Mestergruppen AS	> 1%	4 001 278
Aksjer i Fagmøbler AS	> 1%	235 260
Alna Møbel og Interiør AS	> 1%	529 158
Andre	> 1%	715 045
Balansført verdi 31.12.		52 482 630

Note 10 Fordringer og gjeld

Kundefordringer	Morselskapet		Konsernnet	
	2022	2021	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	2 759 951	4 609 606	89 499 424	92 460 185
Avsetning til tap på kundefordringer	-90 000	-90 000	-4 285 597	-3 521 510
Kundefordringer i balansen	2 669 951	4 519 606	85 213 827	88 938 675

Fordringer med forfall senere enn ett år	Morselskapet		Konsernnet	
	2022	2021	2022	2021
Andre langsiktige fordringer	873	62 185	2 837 873	3 862 882
Sum	873	62 185	2 837 873	3 862 882

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	Morselskapet		Konsernnet	
	2022	2021	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	154 120 044	164 879 340	231 841 247	252 849 654
Annens langsiktig gjeld	71 266 187	76 464 762	47 446 170	87 655 573
Sum	225 386 231	241 344 102	279 287 417	340 505 227

Gjeld sikret ved pant	Morselskapet		Konsernnet	
	2022	2021	2022	2021
Gjeld sikret ved pant	154 120 044	164 879 340	231 841 247	252 849 654
Balansført verdi av pantsatte eiendeler				
Varige driftsmidler	-	-	507 882 207	477 394 917
Aksjer i datterselskap	387 914 775	380 611 750	-	-
Varer	-	-	193 785 213	174 029 002
Kundefordringer	-	-	85 213 827	88 938 675
Sum	387 914 775	380 611 750	786 881 247	740 362 594

Eiendelene er i tillegg stillet som sikkerhet for	Morselskapet		Konsernnet	
	2022	2021	2022	2021
Ubenyttet kassekreditt	-	-	-	-
Andre konsernselskapers gjeld	-	-	-	-
Sum	-	-	-	-

Note 11 Varer

	Morselskapet		Konsernnet	
	2022	2021	2022	2021
Råvarer	-	-	253 000	371 266
Varer under tilvirkning/ prosjekter i arbeid	-	-	139 991 861	125 221 001
Ferdig egentilvirkede varer	-	-	730 130	1 014 705
Egentilvirkede ferdigvarer	-	-	140 974 991	126 606 972
Innkjøpte ferdigvarer	-	-	52 810 222	47 422 030
Sum	-	-	193 785 213	174 029 002
Varebeholdning vurdert til anskaffelseskost	-	-	193 785 213	174 029 002
Varebeholdning vurdert til virkelig verdi	-	-	-	-
Sum	-	-	193 785 213	174 029 002



KI Investeringsselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 12 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Bundne bankinnskudd	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Skattetrekksmidler	797 743	1 041 935	4 772 310	4 915 878
Trekkrettigheter				
Ubenyttet kassekreditt	-	-	67 150 929	14 891 064

Note 13 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 6 298 524 består av 1 574 631 aksjer å kr. 4.

Oversikt over de (20) største aksjonærene 31.12.	AR-oppgave	
	Antall	Eierandel
Linda M Finnevolden	98	0,0 %
Vidar Midbø	426	0,0 %
Ole Kristoffersen AS	7 742	0,5 %
Vidar Bjørstad AS	30 335	1,9 %
HJ Investments Finans AS (1, 2)	17 551	1,1 %
Okel AS	0	0,0 %
RL Invest AS	74 231	4,7 %
Otto Invest AS	0	0,0 %
Riiber Holding AS	481 694	30,6 %
NHH Investment AS (1, 2)	931 736	59,2 %
Elgen Holding AS	0	0,0 %
Glørstad Holding AS	22 236	1,4 %
Tor Arne Ulfsnes	780	0,0 %
Sara AS	7 802	0,5 %
Totalt antall aksjer	1 574 631	100 %

(1) HJ Investments Finans AS og NHH Investment AS er under samme kontroll.

(2) Lasse Høyem, styrets leder og daglig leder, eier indirekte aksjer gjennom NHH Investments AS og HJ Investment Finans AS.

Gjennom året har det skjedd endringer i eierstrukturen i KI Investeringsselskap AS. Hovedaksjonæren NHH Investment AS har økt sin eierandel fra 49,9% til 59,2%. Som følge av dette oppstår konsernregnskapsplikt for NHH Investment AS. KI Investeringsselskap AS fortsetter å utarbeide konsernregnskap for underliggende konsern av hensyn til minoritetsinteressene.



Til generalforsamlingen i KI Investeringsselskap AS

RSM Norge AS

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KI Investeringsselskap AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på NOK 608 079 og et overskudd i konsernregnskapet på NOK 3 139 634 . Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 2022 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/és a member of Den norske Revisorsforening



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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet 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 avviklet.

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/revisjonsberetninger>

Trondheim, 27. juni 2023
RSM Norge AS

Svein Johnsen
Statsautorisert revisor