



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Lasse Høyem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	13	7 192 436	4 568 271
Sum inntekter		7 192 436	4 568 271
Kostnader			
Varekostnad		3 922	50 000
Lønnskostnad	14	13 183 384	7 697 763
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1,2	305 095	65 192
Annen driftskostnad	14	4 620 288	2 598 857
Sum kostnader		18 112 689	10 411 812
Driftsresultat		-10 920 253	-5 843 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	26 640 001	16 863 595
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	16	6 132 484	5 444 986
Annen renteinntekt	16	2 487	2 101
Sum finansinntekter		32 774 972	22 310 682
Rentekostnad til foretak i samme konsern		836 418	765 710
Annen rentekostnad	16	6 832 874	7 332 540
Annen finanskostnad		2 149 324	
Sum finanskostnader		9 818 616	8 098 250
Netto finans		22 956 356	14 212 432
Ordinært resultat før skattekostnad		12 036 103	8 368 891
Skattekostnad på ordinært resultat	12	2 556 586	1 762 067
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 479 517	6 606 824
Årsresultat		9 479 517	6 606 824
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	9	-9 212 607	-6 218 404
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	266 910	388 420



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		9 479 517	6 606 824



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	1	3 500 000	
Sum immaterielle eiendeler		3 500 000	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	358 085	358 085
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	1 129 185	1 258 756
Sum varige driftsmidler		1 487 270	1 616 841
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	380 611 750	337 902 811
Investeringer i tilknyttet selskap	3	741 600	2 167 694
Investeringer i aksjer og andeler	4		800 000
Fordringer i samme konsern		143 955 155	143 112 663
Andre fordringer		2 444 653	2 386 151
Sum finansielle anleggsmidler		527 753 158	486 369 319
Sum anleggsmidler		532 740 428	487 986 160
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	4 519 605	2 615 749
Andre fordringer	6,7	24 074 332	16 553 109
Sum fordringer		28 593 937	19 168 858
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	7 373 235	24 673 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 373 235	24 673 838
Sum omløpsmidler		35 967 172	43 842 696



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		568 707 600	531 828 856
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,10	6 139 888	5 700 352
Overkurs	9	300 474 448	258 663 586
Sum innskutt egenkapital		306 614 336	264 363 938
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	2 077 204	1 810 293
Sum opptjent egenkapital		2 077 204	1 810 293
Sum egenkapital		308 691 540	266 174 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	202 339	251 567
Sum avsetninger for forpliktelser		202 339	251 567
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	164 879 340	160 989 939
Langsiktig konserngjeld	6	21 544 446	24 517 579
Øvrig langsiktig gjeld		47 809 967	52 422 094
Sum annen langsiktig gjeld		234 233 753	237 929 612
Sum langsiktig gjeld		234 436 092	238 181 179
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	3 934 173	4 395 354
Betalbar skatt	12	7 387	
Skyldige offentlige avgifter		1 195 543	632 536
Utbytte			6 412 896
Annen kortsiktig gjeld		20 442 866	16 032 659
Sum kortsiktig gjeld		25 579 969	27 473 445
Sum gjeld		260 016 061	265 654 624



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		568 707 601	531 828 855



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	13	385 875 095	226 560 547
Annen driftsinntekt	13	23 003 581	13 690 776
Sum inntekter		408 878 676	240 251 323
Kostnader			
Varekostnad		233 283 848	144 316 025
Lønnskostnad	14	77 506 042	48 429 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1,2	16 540 883	13 032 168
Annen driftskostnad	14	61 194 913	32 666 577
Sum kostnader		388 525 686	238 444 180
Driftsresultat		20 352 990	1 807 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	441 337	-288 431
Inntekt på andre investeringer			771 437
Annen renteinntekt	16	564 771	303 064
Annen finansinntekt		4 521 382	18 312 937
Sum finansinntekter		5 527 490	19 099 007
Annen rentekostnad	16	9 880 942	10 124 420
Sum finanskostnader		9 880 942	10 124 420
Netto finans		-4 353 452	8 974 587
Ordinært resultat før skattekostnad		15 999 538	10 781 730
Skattekostnad på ordinært resultat	12	1 696 682	-1 131 399
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 302 856	11 913 129
Årsresultat		14 302 856	11 913 129
Minoritetsinteresser	9	-262 485	435 695
Årsresultat etter minoritetsinteresser	9	14 565 341	11 477 434



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	14 302 856	11 913 129
Sum overføringer og disponeringer		14 302 856	11 913 129



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	1	25 522 693	17 245 772
Sum immaterielle eiendeler		25 522 693	17 245 772
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	429 307 871	419 483 021
Maskiner og anlegg	2	8 140 861	3 566 019
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	13 719 993	8 737 572
Sum varige driftsmidler		451 168 725	431 786 612
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	28 615 784	19 929 098
Investeringer i aksjer og andeler	4	52 600 260	51 916 797
Andre fordringer		4 720 353	4 302 974
Sum finansielle anleggsmidler		85 936 397	76 148 869
Sum anleggsmidler		562 627 815	525 181 253
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	169 237 188	133 019 177
Sum varer		169 237 188	133 019 177
Fordringer			
Kundefordringer	6	75 192 403	34 384 849
Andre fordringer	6,7	13 739 208	6 716 827
Sum fordringer		88 931 611	41 101 676
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	45 544 707	50 359 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 544 707	50 359 187
Sum omløpsmidler		303 713 506	224 480 040



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		866 341 321	749 661 293
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,10	6 139 888	5 700 352
Overkurs	9	300 474 448	258 663 586
Sum innskutt egenkapital		306 614 336	264 363 938
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	36 220 861	21 876 389
Minoritetsinteresser	9	4 392 556	629 069
Sum opptjent egenkapital		40 613 417	22 505 458
Sum egenkapital		347 227 753	286 869 396
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	59 735 158	55 005 868
Sum avsetninger for forpliktelser		59 735 158	55 005 868
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	283 754 199	267 864 765
Øvrig langsiktig gjeld	6	73 972 073	70 080 098
Sum annen langsiktig gjeld		357 726 272	337 944 863
Sum langsiktig gjeld		417 461 430	392 950 731
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 167 264	13 937 759
Leverandørgjeld	7	40 088 307	19 077 830
Betalbar skatt	12	2 102 358	343 803
Skyldige offentlige avgifter		13 739 206	7 177 877
Utbytte			6 412 896
Annen kortsiktig gjeld		36 555 003	22 354 001
Sum kortsiktig gjeld		101 652 138	69 304 166



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		519 113 568	462 254 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		866 341 321	749 124 293



KI Investeringsselskap AS

Årsrapport for 2021

Årsberetning

Årsregnskap og konsernregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømpoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning



Årsberetning 2021
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).

Datterselskapenes 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 49,99 % 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 virksomhet i Melhus, Røros, Stjørdal og Trondheim.

Årsregnskapet og sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Bokført egenkapital i morselskapet pr. 31.12.21 var på NOK 308,7 mill., som er 54,3 % mot 266 mill. i 2020 som utgjorde 50 %.

Konsernets bokførte egenkapital pr 31.12.21 var på NOK 347 mill., som er 40 % av balansesummen. Egenkapitalen i 2020 var på NOK 287 mill. og 38,3 %.

Konsernets omsetning for 2021 var NOK 409 mill., dette er en økning fra 2020 som viste NOK 240 mill. Konsernet har gjort flere oppkjøp gjennom året i tillegg til en generell økning hos flere av konsernets selskaper.

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

Årsresultatet i konsernet før skatt ble NOK 16 mill i 2021 mot NOK 10,8 mill i 2020.

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 4 mill., dette skyldes hovedsakelig endringer i andre tidsavgrensingsposter. Konsernselskapets kontantstrøm fra operasjonell drift viser NOK -11,7 mill. mot ett driftsresultat på NOK 20



mill. Dette skyldes hovedsakelig endringer i kundefordringer samt en oppbygging av varelager herunder tomter.

Kontantstrøm fra investerings- og finansieringsaktiviteter hos morselskapet viser netto -10,4 mill. mot en netto finansposter på 22,9 mill. i årsregnskapet. Dette skyldes i hovedsak investering i nye datterselskaper.

Konsernet viser for de samme postene netto -9,2 mill. i kontantstrøm mot netto finansposter på -4,3 mill. i årsregnskapet. Dette skyldes i hovedsak utbetalinger ved kjøp av tilknyttet virksomhet.

Det fremlagte resultat og balanse med tilhørende noter gir etter styrets oppfatning tilfredsstillende uttrykk for årsresultatet for 2021 og den økonomiske stillingen pr. 31.12.2021.

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.

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 2021 har vært 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. 31.12.21 14 ansatte, 9 menn og 5 kvinner. Konsernet har pr. 31.12.21, 288 ansatte, 100 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 forurensar ikke det ytre miljø mer enn hva som er vanlig i bransjen.

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 2021 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 2021 hatt ett overskudd på kr 9 479 517/ 14 302 856, som foreslås anvendt ved:

		Mor	Konsern
Avgitt konsernbidrag	kr	9 212 607	0
Overført annen egenkapital	kr	266 911	14 302 856
Sum disponert	kr	9 479 517	14 302 856



Oslo, Trondheim og Hitra den 16.05.2022

Lasse Høyem
Styrets leder/ adm. direktør

Arne Utsetø Hoff
Styremedlem

Morten S. Syrstad
Styremedlem



KI Investeringsselskap AS

Resultatregnskap

Morselskap 2021	Morselskap 2020	Beløp i NOK	Note	Konsern 2021	Konsern 2020
		Driftsinntekter			
7 192 436	4 568 271	Salgsinntekt	13	385 875 095	226 560 547
-	-	Annen driftsinntekt	13	23 003 581	13 690 776
<u>7 192 436</u>	<u>4 568 271</u>	Sum driftsinntekter		<u>408 878 676</u>	<u>240 251 324</u>
		Driftskostnader			
3 922	50 000	Varekostnad		233 283 848	144 316 025
13 183 384	7 697 763	Lønnskostnad	14	77 506 042	48 429 410
305 095	65 192	Avskrivning	1, 2	16 540 883	13 032 168
4 620 288	2 598 857	Annen driftskostnad	14	61 194 913	32 666 577
<u>18 112 689</u>	<u>10 411 812</u>	Sum driftskostnader		<u>388 525 685</u>	<u>238 444 180</u>
<u>-10 920 252</u>	<u>-5 843 541</u>	Driftsresultat		<u>20 352 991</u>	<u>1 807 143</u>
		Finansinntekter og finanskostnader			
26 640 001	16 863 595	Resultat på investering i datterselskap og tilkn. selskap	3	441 337	-288 431
-	-	Resultat av investering i aksjer	4	-	771 437
6 132 484	5 444 986	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	16	-	-
2 487	2 101	Annen renteinntekt	16	564 771	303 064
-	-	Annen finansinntekt		4 521 382	18 312 937
836 418	765 710	Rentekostnad til foretak i samme konsern		-	-
6 832 874	7 332 540	Annen rentekostnad	16	9 880 942	10 124 420
2 149 324	-	Annen finanskostnad		-	-
<u>22 956 356</u>	<u>14 212 432</u>	Netto finansposter		<u>-4 353 453</u>	<u>8 974 586</u>
<u>12 036 104</u>	<u>8 368 891</u>	Ordinært resultat før skattekostnad		<u>15 999 538</u>	<u>10 781 729</u>
<u>2 556 586</u>	<u>1 762 067</u>	Skattekostnad på ordinært resultat	12	<u>1 696 682</u>	<u>-1 131 399</u>
<u>9 479 517</u>	<u>6 606 824</u>	Årsresultat		<u>14 302 856</u>	<u>11 913 128</u>
		Fordeling			
		Majoritetsinteresser	9	14 565 341	11 477 432
		Minoritetsinteresser	9	-262 485	435 695
		Overføringer og disponeringer			
9 212 607	6 218 404	Avgitt konsernbidrag	9	-	-
266 911	388 420	Overføringer annen egenkapital	9	14 302 856	11 913 128
<u>9 479 517</u>	<u>6 606 824</u>	Sum		<u>14 302 856</u>	<u>11 913 128</u>



KI Investeringsselskap AS

Balanse pr. 31. desember

Morselskap 2021	Morselskap 2020	Beløp i NOK	Note	Konsern 2021	Konsern 2020
		Anleggsmidler			
		<i>Immaterielle eiendeler</i>			
-	-	Utsatt skattefordel		-	-
3 500 000	-	Rettigheter, opsjoner etc		-	-
-	-	Goodwill	1	25 522 693	17 245 772
<u>3 500 000</u>	<u>-</u>	Sum immaterielle eiendeler		<u>25 522 693</u>	<u>17 245 772</u>
		<i>Varige driftsmidler</i>			
358 085	358 085	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	429 307 871	419 483 021
-	-	Maskiner og anlegg	2	8 140 861	3 566 019
1 129 185	1 258 756	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2	13 719 993	8 737 572
<u>1 487 270</u>	<u>1 616 841</u>	Sum varige driftsmidler		<u>451 168 725</u>	<u>431 786 612</u>
		<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
380 611 750	337 902 811	Investering i datterselskap	3	-	-
-	800 000	Investering i aksjer og andeler	4	52 600 260	51 916 797
741 600	2 167 694	Investering i tilknyttet selskap	3	28 615 784	19 929 098
143 955 155	143 112 663	Lån til foretak i samme konsern		-	-
2 444 653	2 386 151	Andre langsiktige fordringer		4 720 353	4 302 974
<u>527 753 158</u>	<u>486 369 319</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>85 936 398</u>	<u>76 148 869</u>
<u>532 740 429</u>	<u>487 986 159</u>	Sum anleggsmidler		<u>562 627 817</u>	<u>525 181 253</u>
		Omløpsmidler			
-	-	Varer	5	169 237 188	133 019 177
		<i>Fordringer</i>			
4 519 605	2 615 749	Kundefordringer	6	75 192 403	34 384 849
24 074 332	16 553 109	Andre fordringer	6, 7	13 739 205	6 716 829
<u>28 593 937</u>	<u>19 168 858</u>	Sum fordringer		<u>88 931 608</u>	<u>41 101 678</u>
7 373 235	24 673 838	Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	45 544 707	50 359 187
<u>35 967 172</u>	<u>43 842 695</u>	Sum omløpsmidler		<u>303 713 503</u>	<u>224 480 041</u>
<u>568 707 601</u>	<u>531 828 855</u>	Sum eiendeler		<u>866 341 320</u>	<u>749 661 294</u>



KI Investeringsselskap AS

Balanse pr. 31. desember

Morselskap	Morselskap	Beløp i NOK	Note	Konsern	Konsern
2021	2020			2021	2020
Egenkapital					
<i>Innskutt egenkapital</i>					
6 139 888	5 700 352	Aksjekapital	9, 10	6 139 888	5 700 352
300 474 448	258 663 586	Overkurs	9	300 474 448	258 663 586
<u>306 614 336</u>	<u>264 363 938</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>306 614 336</u>	<u>264 363 938</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>					
2 077 204	1 810 293	Annen egenkapital	9	36 220 861	21 876 389
<u>2 077 204</u>	<u>1 810 293</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>36 220 861</u>	<u>21 873 389</u>
-	-	Minoritetsinteresser	9	4 392 556	629 069
<u>308 691 540</u>	<u>266 174 231</u>	Sum egenkapital		<u>347 227 753</u>	<u>286 866 396</u>
Gjeld					
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>					
202 339	251 567	Utsatt skatt	12	59 735 158	55 005 868
<u>202 339</u>	<u>251 567</u>	Sum avsetninger for forpliktelser		<u>59 735 158</u>	<u>55 005 868</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>					
21 544 446	24 517 579	Gjeld til konsernselskaper		-	-
164 879 340	160 989 939	Gjeld til kredittinstitusjoner	6	283 754 199	267 864 765
47 809 967	52 422 094	Øvrig langsiktig gjeld	6	73 972 073	70 080 098
<u>234 233 753</u>	<u>237 929 612</u>	Sum annen langsiktig gjeld		<u>357 726 271</u>	<u>337 944 864</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>					
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 167 264	13 937 759
3 934 173	4 395 354	Leverandørgjeld	7	40 088 307	19 077 830
7 387	-	Betalbar skatt	12	2 102 358	343 803
1 195 543	632 536	Skyldige offentlige avgifter		13 739 206	7 717 877
-	6 412 896	Avsatt utbytte		-	6 412 896
<u>20 442 866</u>	<u>16 032 659</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>36 555 003</u>	<u>22 354 001</u>
<u>25 579 969</u>	<u>27 473 444</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>101 652 138</u>	<u>69 844 166</u>
<u>260 016 061</u>	<u>265 654 624</u>	Sum gjeld		<u>519 113 568</u>	<u>462 794 898</u>
<u>568 707 601</u>	<u>531 828 855</u>	Sum egenkapital og gjeld		<u>866 341 321</u>	<u>749 661 293</u>

Oslo, 16. mai 2022

Lasse Høyem
StyrelederArne Utseth Hoff
StyremedlemMorten S. Syrstad
Styremedlem



KI Investeringsselskap AS

Noter til regnskapet for 2021

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 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 2021

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 2021

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 ferdigstilling 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 2021

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 forsikringsselskap. 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 2021

Note 1 Immaterielle eiendeler og goodwill

Konsernet	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	24 066 276	24 066 276
Tilgang	11 946 538	11 946 538
Avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	36 012 814	36 012 814
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	-	-
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	10 490 121	10 490 121
Balansert verdi 31.12.	25 522 694	25 522 694
Årets avskrivninger	3 669 616	3 669 616
Forventet økonomisk levetid	5 - 10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 2 Varige driftsmidler

Morselskapet

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	358 085	1 366 068	14 000	1 738 153
Tilgang	-	175 324	-	175 324
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	358 085	1 541 392	14 000	1 913 477
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-	426 368	-	426 368
Balansert verdi 31.12.	358 085	1 115 024	14 000	1 487 109
Årets avskrivninger	-	305 095	-	305 095
Forventet økonomisk levetid	40 år	3-5 år	avskrives ikke	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

Årlig leie av ikke balanserte driftsmidler

Driftsmiddel	Leieperiode	Årlig leie
Maskiner	1-5 år	
Bygninger	1-5 år	694 775



KI Investeringsselskap AS

Noter til regnskapet for 2021

Konsernet

2021	Merverdi		Maskiner	Driftsløsøre	Sum
	Bygninger og tomter	Bygninger og tomter			
Anskaffelseskost 01.01.	270 752 440	208 030 142	6 207 270	24 729 213	509 719 065
Tilgang anskaffelseskost 01.01	2 829 194	-	6 479 185	-	9 308 379
Tilgang	10 208 782	8 177 629	805 630	9 587 872	28 779 913
Avgang	3 942 770	-	-627 470	405 190	3 720 490
Anskaffelseskost 31.12.	279 847 646	216 207 771	12 864 615	33 911 895	542 831 927
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	54 066 645	5 278 541	-	-	59 345 186
Tilgang akkumulerte avskrivninger 01.01.	-	-	-	-	-
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	59 309 560	7 437 989	4 723 755	20 191 906	91 663 210
Balansført verdi 31.12.	220 538 086	208 769 783	8 140 861	13 719 993	451 168 725
Årets avskrivninger	5 167 109	2 159 448	2 223 346	3 321 363	12 871 266

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	3 909 974
Bygninger	1-5 år	2 867 805

Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Morselskapet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretningskontor	Eier-/stammeandel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balansført verdi
Direkte eie:					
Hitra Bygg og Snekkerservice AS	Knarriagsund	100 %	8 651 330	3 824 397	7 591 454
Aune Byggvare AS	Husebysjøen	100 %	14 075 177	2 556 917	20 220 588
Knarriagsund Byggvare AS	Knarriagsund	100 %	7 246 046	3 337 232	7 836 123
O. Selvaags Eif AS	Knarriagsund	100 %	4 069 952	679 772	3 481 558
Knarriagsund Eiendomsdrift AS	Knarriagsund	100 %	5 079 608	483 056	11 242 253
Sentrumsgården Fillan AS	Hitra	100 %	671 777	379 333	10 150 655
Knarren AS	Trondheim	100 %	38 720 604	-105 613	38 008 000
Katrima AS	Knarriagsund	100 %	3 588 617	-4 835	1
Knarriagsund Eiendomsutvikling AS	Knarriagsund	100 %	4 475 851	-326 617	4 236 233
Gammelsætra AS	Knarriagsund	100 %	166 852	-129 360	1
KI Renholdservice AS	Knarriagsund	100 %	983 346	487 025	242 068
Senior-Service AS	Sistranda	100 %	1 206 582	700 509	781 875
Kystavfall AS	Knarriagsund	100 %	1 445 360	-3 212 284	1
Hitra Bo Invest AS	Hitra	100 %	2 116 429	1 527 236	21 028 196
Kriher Eiendom AS	Knarriagsund	100 %	645 681	555 351	1 839 501
Knarren Bygge Drift AS	Knarriagsund	100 %	484 108	-781 351	1
Kyst Media AS	Hitra	100 %	27 748 147	2 868 913	32 062 094
KI Vaktmesterservice AS	Sandstad	56 %	592 077	-1 553 873	600 038
KI Frøya AS	Knarriagsund	100 %	155 602 103	8 116 534	155 378 876
Byggtorget Fillan AS	Knarriagsund	100 %	593 120	-791 094	100 000
Vikantoppen AS	Knarriagsund	100 %	3 208 407	6 257 106	23 609 193
Råkvåg Dieselservice AS	Husebysjøen	58 %	1 097 145	738 126	1 270 000
Gaula Holding AS	Knarriagsund	100 %	2 903 745	4 238 745	19 237 547
Mintrend AS	Hitra	90 %	32 665	-198 602	27 030
Hjelde Rør AS	Hitra	75 %	73 171	3 171	97 500
Hitra Anleggsservice AS	Hitra	75 %	11 689 639	934 893	11 730 500
Trondheimsleia Eiendom AS	Knarriagsund	100 %	122 162	-50 484	6 509 984
Rødsjøen Eiendom AS	Trondheim	100 %	1 854 389	-268	1 854 389
Hitra Graveservice AS	Knarriagsund	51 %	2 010 282	-215 983	1 476 094
Balansført verdi 31.12.					380 611 751
Indirekte eie KI Frøya AS:					
KI Eiendommer AS	Sistranda	100 %	6 366 255	3 706 524	106 970 000
Frøya Byggvare AS	Sistranda	100 %	4 285 147	2 252 479	13 051 900
Snekkerservice Frøya AS	Hamarvik	100 %	2 451 181	1 470 287	16 728 100
Indirekte eie Hitra Bo Invest AS:					
Hjorten Kjøpesenter AS	Hitra	100 %	9 783 771	1 771 348	20 020 688
Indirekte eie Kyst Media AS:					
Vindfang AS	Hitra	100 %	784 733	-536 981	786 933
Mediehuset Fillan AS	Hitra	100 %	3 711 767	933 699	1 039 801
Møbelhuset Hitra AS	Hitra	100 %	2 312 049	1 292 303	1 000 000
Creo Boligdesign AS	Hitra	100 %	53 757	96 844	150 000
Indirekte eie Gaula Holding AS:					
Gaula Møbler AS	Soknedal	100 %	4 295 682	4 114 164	1 130 196
Klett Byggvare AS	Leinstrand	100 %	1 539 210	1 356 215	150 000



KI Investeringsselskap AS

Noter til regnskapet for 2021

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 %)
Havglimt Eiendom AS	Dyrvik	50 %	5 935 559
Elektrohuset Hitra AS	Hitra	50 %	-477 151
Kysttec AS	Sandstad	50 %	455 355
Trøndermøbler AS*	Stjørdal	40 %	3 348 000
Røros Møbler AS*	Røros	26 %	4 324 000

*benyttet et fra 31.12.20 da selskapets regnskaper for 2021 ikke var enlagt

Beregning av årets resultatandel

	Elektrohuset Hitra		Havglimt Eiendom		Trøndermøbler AS
	Kysttec AS	AS	Ha-Vo Holding AS	AS	
Andel årets resultat	26 197	-218 250	-	-1 879	505 970
Avskrivning henførbare merverdi	-	-	-	-	-
Avskrivning goodwill	-	-	-	-	-
Årets resultatandel	26 197	-218 250	-	-1 879	

	Rørosmøbler AS		Sum	
	Andel årets resultat	129 300	-	-
Avskrivning henførbare merverdi	-	-	-	-
Avskrivning goodwill	-	-	-	-
Årets resultatandel	129 300	-	-	441 337

Beregning av balanseført verdi 31.12.

	Elektrohuset Hitra		Havglimt Eiendom		Trøndermøbler AS
	Kysttec AS	AS	Ha-Vo Holding AS	AS	
Balanseført verdi 01.01.	246 238	-24 616	-	18 390 265	-
Tilgang/avgang i perioden	0	-	502 560	-	7 200 000
Årets resultatandel	26 197	-218 250	-	-1 879	505 970
Egenkapitaljustering direkte mot egenkapitalen	-	-	-	-	-
Overføringer til/fra selskapet (utbytte, konsernbidrag)	-	-	-	-	-
Innbetal/tilbakebetalt egenkapital i perioden	-	-	-	-	-
SUM	272 435	-242 866	502 560	18 388 386	7 705 970

	Rørosmøbler AS		Sum	
	Balanseført verdi 01.01.	0	-	-
Tilgang/avgang i perioden	1 860 000	-	-	9 562 560
Årets resultatandel	129 300	-	-	441 337
Egenkapitaljustering direkte mot egenkapitalen	-	-	-	-
Overføringer til/fra selskapet (utbytte, konsernbidrag)	-	-	-	-
Innbetal/tilbakebetalt egenkapital i perioden	-	-	-	-
SUM	1 989 300	-	-	28 615 784

Note 4 Andre langsiktige aksjer og andeler

Konsernet

2021:	Eierandel	Balanseført verdi
Aksjer i Byggtorget MG Holding AS	14,6 %	27 558 979
Aksjer i Mestergruppen AS	> 1%	23 444 188
Aksjer i Fagnmøbler AS	> 1%	552 890
Andre	> 1%	1 044 203
Balanseført verdi 31.12.		52 600 260

ZD20:

	Eierandel	Balanseført verdi
Aksjer i Byggtorget MG Holding AS	14,6 %	27 558 979
Aksjer i Mestergruppen AS	> 1%	23 339 188
Aksjer i Fagnmøbler AS	> 1%	217 630
Andre	> 1%	801 000
Balanseført verdi 31.12.		51 916 797



KI Investeringsselskap AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 Varer

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020		2021	2020
-	-	Råvarer	-	-
-	-	Varer under tilvirkning/ prosjekter i arbeid	121 423 104	109 957 693
-	-	Innkjøpte ferdigvarer	47 814 084	23 061 484
-	-	Eggetilvirkede ferdigvarer	-	-
-	-	Sum	169 237 189	133 019 177
-	-	Varebeholdning vurdert til anskaffelseskost	169 237 189	133 019 177
-	-	Varebeholdning vurdert til virkelig verdi	-	-
-	-	Sum	169 237 189	133 019 177

Note 6 Fordringer og gjeld

Morselskapet		Kundefordringer	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
4 609 605	2 655 749	Kundefordringer til pålydende	78 693 914	36 436 849
-90 000	-40 000	Avsetning til tap på kundefordringer	-3 501 510	-2 052 000
4 519 605	2 615 749	Kundefordringer i balansen	75 192 403	34 384 849

Morselskapet		Fordringer med forfall senere enn ett år	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
2 444 643	2 386 151	Andre langsiktige fordringer	4 034 210	3 924 754
2 444 643	2 386 151	Sum	4 034 210	3 924 754

Morselskapet		Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
117 448 460	117 992 451	Gjeld til kredittinstitusjoner	122 996 837	126 607 341
12 551 110	14 060 000	Annen langsiktig gjeld	12 551 110	14 060 000
129 999 570	132 052 451	Sum	135 547 947	140 667 341

Morselskapet		Gjeld sikret ved pant	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
164 879 340	160 989 939	Gjeld sikret ved pant	289 754 199	267 864 765
-	-	Balansført verdi av pantsatte eiendeler	-	-
-	-	Varige driftsmidler	438 832 654	453 281 708
-	-	Varer	169 237 189	133 019 177
-	-	Kundefordringer	78 693 914	36 436 849
-	-	Sum	686 763 756	622 737 733

-	-	Eiendelene er i tillegg stillet som sikkerhet for	-	-
-	-	Ubenyttet kassekreditt	-	-
-	-	Andre konsernselskapers gjeld	-	-
-	-	Sum	-	-



KI Investeringsselskap AS

Noter til regnskapet for 2021

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

Morselskapet	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern m.v.	681 963	368 029	23 915 612	16 503 595
Tilknyttet selskap	-	75 000	-	1 762 756
Sum	681 963	443 029	23 915 612	18 266 351

	Øvrig langsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	21 544 446	17 493 739	417 614	7 972 313
Tilknyttet selskap	-	-	-	-
Sum	21 544 446	17 493 739	417 614	7 972 313

Note 8 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet	2021	2020	Bundne bankinnskudd	Konsernet	
				2021	2020
1 041 935	537 007		Skatterestkreditt	4 904 664	2 354 593
			Trekkrettigheter		
-	-		Ubenyttet kassekreditt	14 891 064	7 264 443



KI Investeringsselskap AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 9 Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	5 700 352	258 663 586	1 810 293	266 174 231
Kapitalutvidelser	439 536	41 810 862	-	42 250 398
Tilleggsutbytte	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	9 479 517	9 479 517
Avgitt konsernbidrag	-	-	-9 212 607	-9 212 607
Egenkapital 31.12.	6 139 888	300 474 448	2 877 204	308 691 540

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritet	Sum
Egenkapital 1.1.	5 700 352	258 663 586	21 873 389	629 069	286 866 396
Kapitalutvidelser	439 536	41 810 862	-	-	42 250 398
Tilgang minoritet	-	-	-	3 790 688	3 790 688
Endringer minoritet - salg og oppkjøp	-	-	-	220 470	220 470
Årets resultat	-	-	14 565 341	-262 485	14 302 856
Andre endringer	-	-	-217 870	14 815	-203 055
Egenkapital 31.12.	6 139 888	300 474 448	36 220 860	4 392 556	347 227 753

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 6 139 888 består av 1 534 972 aksjer á kr. 4.

Oversikt over de (20) største aksjonærene 31.12.

	Antall	Eierandel
NHH Investments AS (1)	767 321	49,99 %
Riiber Holding AS	450 617	29,4 %
RL Invest AS	93 891	6,1 %
Otto Invest AS	93 891	6,1 %
Elgen Holding AS	35 628	2,3 %
Okel AS	32 787	2,1 %
Vidar Bjørstad AS	30 335	2,0 %
Glerstad Holding AS	22 236	1,4 %
Ole Kristoffersen AS	7 742	0,5 %
Vidar Midbø	426	0,0 %
Linda M Finnevolden	98	0,0 %
Totalt antall aksjer	1 534 972	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 tilfredstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.



KI Investeringsselskap AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 12 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet		Midlertidige forskjeller		Konsernet	
2021	2020			2021	2020
391 067	410 167	Driftsmidler		224 557 823	209 019 240
-	-	Goodwill		-	-
-90 000	-40 000	Utestående fordringer		-3 376 067	-2 045 877
618 657	773 321	Saldo på gevinst og tapskonto		5 571 552	5 998 098
-	-	Anleggskontrakter		37 458 990	6 762 021
-	-	Varer		13 743 161	30 866 686
-	-	Andre forskjeller		-8 168 408	-250 000
-	-	Tilgang kjøp datterselskaper		-	-
919 724	1 143 488	Netto midlertidige forskjeller		279 787 051	250 350 168
-	-	Underskudd til fremføring		-8 273 705	-3 557 909
919 724	1 143 488	Grunnlag for utsatt skatt		271 513 346	246 792 259
202 339	251 567	Utsatt skatt		59 732 936	54 294 297
-	-	Herav ikke balanseført utsatt skattefordel		2 222	711 571
202 339	251 567	Utsatt skatt i balansen		59 735 158	55 005 868

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		Fordeling av skattekostnaden		Konsernet	
2021	2020			2021	2020
2 605 814	1 753 908	Betalbar skatt		1 198 056	3 549 476
-	-	For mye, for lite avsatt i fjor		-	-
2 605 814	1 753 908	Sum betalbar skatt		1 198 056	3 549 476
-49 228	8 157	Endring i utsatt skatt/skattefordel		498 626	-4 680 875
-	-	Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret		-	-
2 556 586	1 762 066	Skattekostnad		1 696 682	-1 131 399
Avstemning av årets skattekostnad					
12 036 104	8 368 891	Regnskapsmessig resultat før skattekostnad		15 999 538	10 781 729
2 647 943	1 841 156	Beregnet skatt		3 519 898	2 371 980
2 556 586	1 762 066	Skattekostnad i resultatregnskapet		1 696 682	-1 131 399
91 357	79 090	Differanse		1 823 216	3 503 379
Differansen består av følgende:					
-91 357	-79 090	Skatt av permanente forskjeller		-1 281 366	-3 300 435
-	-	Ikke balanseført utsatt skattefordel		-709 349	-202 944
-	-	Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret		-	-
-	-	Andre forskjeller		167 498	-
-91 357	-79 090	Sum forklart differanse		-1 823 216	-3 503 379
Betalbar skatt i balansen					
2 605 815	1 753 909	Betalbar skatt i skattekostnaden		2 102 355	343 803
-2 598 427	-1 753 909	Skattevirkning av konsernbidrag		-	-
7 387	-	Betalbar skatt i balansen		2 102 355	343 803



KI Investeringsselskap AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 13 Driftsinntekter

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020		2021	2020
7 192 436	4 568 271	Sølsinntekter	385 875 095	226 560 547
-	-	Andre driftsinntekter (spesifiseres hvis vesentlig)	23 003 581	13 690 776
7 192 436	4 568 271	Sum	408 878 676	240 251 324
7 192 436	4 568 271	Norge	408 878 676	240 251 324
-	-	Sverige	-	-
-	-	Andre land	-	-
7 192 436	4 568 271	Sum	408 878 676	240 251 324

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

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020	Lønnskostnader	2021	2020
11 881 010	7 114 894	Lønninger	67 942 790	43 996 202
647 437	344 424	Arbeidsiveravgift	6 167 295	2 691 722
168 397	137 027	Pensjonskostnader	1 988 301	1 006 588
486 540	101 418	Andre ytelser	1 407 658	734 899
13 183 384	7 697 763	Sum	77 506 042	48 429 410
11	9	Syssestatte årsverk i regnskapsåret har vært	190	118

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

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	140 650	890 396
Andre attestasjonstjenester	-	-
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	-	-
Annem bistand	34 850	140 950
Sum	175 500	1 031 346

Note 15 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 14, og mellomværende med konserselskaper er omtalt i note 7.

Konsernets transaksjoner med nærstående parter:	Morselskap	Konsern
a) Salg av varer og tjenester		
Salg av varer:		
- Tilnyttede selskaper	-	-
- Datterselskap	-	91 973 912
Salg av tjenester:		
- Datterselskap	6 334 838	8 154 016
b) Kjøp av varer og tjenester		
Kjøp av varer:		
- Tilnyttede selskaper	-	61 355 625
- Datterselskap	-	-
Kjøp av tjenester:		
- Tilnyttede selskaper	-	32 153 895
- Datterselskap	-	-



KI Investeringsselskap AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 16 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Morselskapet		Finansinntekter	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
-	-	Gevinst / tap ved investering i aksjer	-	771 437
-	-	Annen finansinntekt	4 521 382	18 312 927
6 132 484	5 444 986	Renteinntekt fra andre konsernselskaper	-	-
2 487	2 101	Andre renteinntekter	564 771	303 064
6 134 971	5 447 087	Sum finansinntekter	5 086 153	19 387 428

Morselskapet		Finanskostnader	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
2 149 324	-	Nedskrivning aksjer	-	-
836 418	765 710	Rentekostnad til andre konsernselskaper	-	-
6 832 874	7 332 540	Andre rentekostnader	9 880 942	10 124 420
9 818 616	8 098 250	Sum finanskostnader	9 880 942	10 124 420



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ki Investeringsselskap AS

Konklusjon

Vi har revidert Ki Investeringsselskap AS sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, 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 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 2021 og av dets 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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



rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvissende 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>

BDO AS

Knut Nyerrød
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1152926

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-08 18:43:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NSAF-A-E6FH-WPCCY-GGEHK-A2NH6-EKD6E

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>