



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 781 889
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	IKM INVEST AS
Forretningsadresse:	Ljosheimvegen 14 4051 SOLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Mariann Sveinsvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	2, 3	42 368 000	9 707 000
Sum inntekter		42 368 000	9 707 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	8, 3	12 555 000	2 013 000
Sum kostnader		12 555 000	2 013 000
Driftsresultat		29 813 000	7 694 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttede selskap		2 000 000	6 744 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 193 000	1 336 000
Annen renteinntekt		20 015 000	68 000
Annen finansinntekt	9, 10	4 138 000	2 462 000
Sum finansinntekter		34 346 000	10 610 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		15 960 000	16 689 000
Annen rentekostnad		50 060 000	4 435 000
Annen finanskostnad		5 257 000	3 104 000
Sum finanskostnader		71 277 000	24 228 000
Netto finans		-36 931 000	-13 618 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	11	230 000	-2 742 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 348 000	-3 182 000
Årsresultat		-7 348 000	-3 182 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	-7 348 000	-3 182 000
Sum overføringer og disponeringer		-7 348 000	-3 182 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11	15 008 000	15 238 000
Sum immaterielle eiendeler		15 008 000	15 238 000
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 13	6 559 000	6 559 000
Sum varige driftsmidler		6 559 000	6 559 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	14, 13	836 174 000	799 925 000
Lån til foretak i samme konsern	16, 13	34 719 000	552 499 000
Investeringer i tilknyttet selskap	15	2 126 000	12 126 000
Sum finansielle anleggsmidler		873 019 000	1 364 550 000
Sum anleggsmidler		894 586 000	1 386 347 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	13, 16	720 009 000	9 493 000
Sum fordringer		720 009 000	9 493 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13, 19	8 476 000	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 476 000	0
Sum omløpsmidler		728 485 000	9 493 000
SUM EIENDELER		1 623 071 000	1 395 840 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	100 000	9 700 000
Annen innskutt egenkapital	12	56 000	56 000
Sum innskutt egenkapital		156 000	9 756 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	160 944 000	168 292 000
Sum opptjent egenkapital		160 944 000	168 292 000
Sum egenkapital		161 100 000	178 048 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 20	1 115 671 000	748 700 000
Langsiktig konserngjeld	16	13 599 000	420 289 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 129 270 000	1 168 989 000
Sum langsiktig gjeld		1 129 270 000	1 168 989 000
Kortsiktig gjeld			
Kassekreditt	13	47 195 000	39 187 000
Leverandørgjeld		167 000	469 000
Kortsiktig konserngjeld	16	281 543 000	7 404 000
Annen kortsiktig gjeld		3 795 000	1 744 000
Sum kortsiktig gjeld		332 700 000	48 804 000
Sum gjeld		1 461 970 000	1 217 793 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 623 070 000	1 395 841 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	2, 3	479 194 000	496 288 000
Sum inntekter		479 194 000	496 288 000
Kostnader			
Varekostnad		128 605 000	129 665 000
Lønnskostnad	4, 5	98 132 000	92 535 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6, 7	31 531 000	-6 311 000
Tap/nedskrivning finansielle anleggsmidler		8 766 000	0
Annen driftskostnad	8, 3	149 317 000	154 676 000
Sum kostnader		416 351 000	370 565 000
Driftsresultat		62 843 000	125 723 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttede selskap		304 000	2 460 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
Annen renteinntekt		33 259 000	2 893 000
Annen finansinntekt	9, 10	5 496 000	6 216 000
Sum finansinntekter		39 059 000	11 569 000
Annen rentekostnad	10	80 171 000	36 418 000
Annen finanskostnad	9, 10	9 139 000	8 045 000
Sum finanskostnader		89 310 000	44 463 000
Netto finans		-50 251 000	-32 894 000
Ordinært resultat før skattekostnad		12 592 000	92 829 000
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-3 208 000	3 205 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 800 000	89 624 000
Årsresultat		15 800 000	89 624 000
Minoritetsinteresser		637 000	25 630 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 163 000	63 994 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Konsernets fond	12	15 163 000	63 994 000
Sum overføringer og disponeringer		15 163 000	63 994 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11	289 000	270 000
Goodwil/negativ goodwill	7	-13 873 000	-22 515 000
Øvrige immaterielle eiendeler	7	190 000	0
Sum immaterielle eiendeler		-13 394 000	-22 245 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 13	1 495 014 000	959 256 000
Maskiner, inventar, biler	6, 13	30 678 000	32 664 000
Skip	6, 13	86 914 000	240 775 000
Sum varige driftsmidler		1 612 606 000	1 232 695 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	15	3 675 000	7 151 000
Investeringer i aksjer og andeler	17	49 554 000	27 150 000
Andre langsiktige fordringer		8 752 000	23 273 000
Sum finansielle anleggsmidler		61 981 000	57 574 000
Sum anleggsmidler		1 661 193 000	1 268 024 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	13, 18	59 313 000	62 148 000
Sum varer		59 313 000	62 148 000
Fordringer			
Kundefordringer	13	54 100 000	33 961 000
Andre kortsiktige fordringer	13	28 429 000	21 376 000
Sum fordringer		82 529 000	55 337 000
Investeringer			
Markedsbaserte finansielle instrumenter	17	883 000	27 091 000
Sum investeringer		883 000	27 091 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13, 19	67 799 000	121 675 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 799 000	121 675 000
Sum omløpsmidler		210 524 000	266 251 000
SUM EIENDELER		1 871 717 000	1 534 275 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	100 000	9 700 000
Annen innskutt egenkapital	12	56 000	56 000
Sum innskutt egenkapital		156 000	9 756 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	468 329 000	435 078 000
Minoritetsinteresser	12	28 403 000	57 542 000
Sum opptjent egenkapital		496 732 000	492 620 000
Sum egenkapital		496 888 000	502 376 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	22 779 000	3 872 000
Sum avsetninger for forpliktelser		22 779 000	3 872 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 20	1 151 143 000	832 138 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 151 143 000	832 138 000
Sum langsiktig gjeld		1 173 922 000	836 010 000
Kortsiktig gjeld			
Kassekreditt	13	97 794 000	76 000 000
Leverandørgjeld		37 441 000	50 508 000
Betalbar skatt	11	5 412 000	7 386 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Skyldige offentlige avgifter		14 520 000	10 126 000
Annen kortsiktig gjeld		45 741 000	51 869 000
Sum kortsiktig gjeld		200 908 000	195 889 000
Sum gjeld		1 374 830 000	1 031 899 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 871 718 000	1 534 275 000



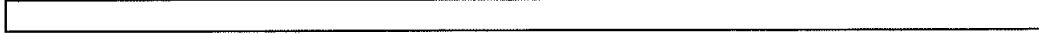
IKM INVEST AS

Års- og konsernregnskap for 2023



IKM INVEST AS

Års- og konsernregnskap for 2023



Års- og konsernregnskapet for IKM Invest AS består av følgende deler for morselskapet og konsernet:

- * *Resultatregnskap*
- * *Balanse*
- * *Kontantstrømoppstilling*
- * *Noter*

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med årsberetningen og revisjonsberetningen. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Årsregnskapet for 2023 er utarbeidet i samsvar med lover og regler gjeldende pr 31.12.2023.

Alle tall er oppgitt i hele tusen kroner hvis ikke annet er oppgitt.



IKM INVEST AS

Års- og konsernregnskap for 2023

Resultatregnskap

(tall i NOK 1 000)

Mor			Konsern	
2022	2023	Note	2023	2022
Driftsinntekt				
9 707	42 368	2, 3	479 194	496 288
9 707	42 368		479 194	496 288
Driftskostnad				
			128 605	129 665
0	0	4,5	98 132	92 535
0	0		8 766	0
0	0	6,7	31 531	-6 311
2 013	12 555	8,3	149 317	154 676
2 013	12 555		416 351	370 565
7 694	29 813		62 842	125 723
Finansinntekter				
1 336	8 193		0	0
6 744	2 000		304	2 460
68	20 015		33 259	2 893
2 462	4 138	9,10	5 496	6 216
10 610	34 346		39 059	11 569
Finanskostnad				
-16 689	-15 960		0	0
0	0		0	0
0	0		0	0
-4 435	-50 060	10	-80 171	-36 418
-3 104	-5 257	9,10	-9 139	-8 045
-24 228	-71 276		-89 310	-44 463
-5 924	-7 118		12 591	92 828
2 742	-230	11	3 208	-3 205
-3 182	-7 348		15 799	89 623
Herav majoritetsinteresser:				
			15 162	63 993
Herav minoritetsinteresser:				
			637	25 630
-3 182	-7 348	12	15 162	63 993
-3 182	-7 348		15 162	63 993



IKM INVEST AS

Års- og konsernregnskap for 2023

Balanse

(tall i NOK 1 000)

Mor		Konsern		
31.12.2022	31.12.2023	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER				
<i>Anleggsmidler</i>				
<u>Immaterielle eiendeler</u>				
15 238	15 008	11	289	270
0	0	7	-13 873	-22 515
0	0	7	190	0
15 238	15 008		-13 395	-22 245
<u>Varige driftsmidler</u>				
0	0	6,13	30 678	32 664
6 559	6 559	6,13	1 495 014	959 256
		6,13	86 914	240 775
6 559	6 559		1 612 606	1 232 695
<u>Finansielle anleggsmidler</u>				
799 925	836 174	14,13	0	0
12 126	2 126	15	3 675	7 151
552 499	34 719	16,13	0	0
0	0	16	0	0
0	0	17	49 554	27 150
0	0		8 752	23 273
1 364 551	873 020		61 981	57 574
1 386 348	894 586		1 661 192	1 268 025
<i>Omløpsmidler</i>				
0	0	13,18	59 313	62 148
<u>Fordringer</u>				
0	0	13	54 100	33 961
9 493	720 009	13,16	0	0
0	0	13	28 429	21 376
9 493	720 009		82 530	55 337
<u>Investeringer</u>				
0	0	17	883	27 091
0	0		883	27 091
<u>Bankinnskudd, kontanter og lignende</u>				
0	8 476	13,19	67 799	121 675
0	8 476		67 799	121 675
9 493	728 485		210 524	266 250
1 395 841	1 623 071		1 871 717	1 534 275



IKM INVEST AS

Års- og konsernregnskap for 2023

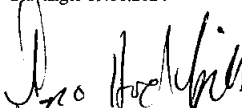
Balanse

(tall i NOK 1 000)

Mor			Konsern	
31.12.2022	31.12.2023	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD				
<i>Egenkapital</i>				
Innskutt egenkapital				
9 700	100	Aksjekapital	100	9 700
0	0	Overkurs	0	0
56	56	Annen innskutt egenkapital	56	56
9 756	156	Innskutt egenkapital	156	9 756
Opptjent egenkapital				
168 292	160 944	Annen egenkapital	468 329	435 078
0	0	Minoritetsinteresse	28 403	57 542
168 292	160 944	Opptjent egenkapital	496 731	492 620
178 048	161 100	Egenkapital	496 887	502 376
<i>Gjeld</i>				
Avsetning for forpliktelses				
0	0	Avsetning til forpliktelses	0	0
0	0	Utsatt skatt	22 779	3 872
0	0	Avsetning for forpliktelses	22 779	3 872
Avsetning for forpliktelses og annen langsiktig gjeld				
420 289	13 599	Gjeld til selskap i samme konsern	0	0
0	0	Gjeld til nærstående part	0	0
748 700	1 115 671	Annen langsiktig gjeld, rentebærende	1 151 143	832 138
1 168 989	1 129 270	Annen langsiktig gjeld	1 151 143	832 138
Kortsiktig gjeld				
39 187	47 195	Kassekreditt	97 794	76 000
469	167	Leverandørgjeld	37 441	50 508
0	0	Betalbar skatt	5 412	7 386
0	0	Skyldige offentlige avgifter	14 520	10 126
7 404	281 543	Annen kortsiktig konserngjeld	0	0
1 744	3 795	Annen kortsiktig gjeld	45 741	51 869
48 803	332 701	Kortsiktig gjeld	200 907	195 888
1 217 792	1 461 971	Gjeld	1 374 830	1 031 898
1 395 841	1 623 071	EGENKAPITAL OG GJELD	1 871 717	1 534 275

Sivanger 19.06.2024


Ståle Kyllingsbå
Styrefører


Agge Olsen Hodnefjell
Daglig leder


Erling Meinich-Bache
Styremedlem



IKM INVEST AS

Års- og konsernregnskap for 2023

Kontantstrømoppstilling

(tall i NOK 1 000)

Mor			Konsern	
2022	2023		2023	2022
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
-5 924	-7 118	Årsresultat før skattekostnad	12 591	92 828
0	0	Periodens betalte skatt	-7 386	-559
0	0	Gevinst (-)/tap(+) salg selskap	-29 278	
-479	8 000	Nedskrivning/verdiendring aksjer/anleggsmidler/tilknyttede selskap	-10 000	0
0	0	Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	31 531	-6 311
0	0	Endring i kundefordringer	-20 139	-2 857
-201	-301	Endring i leverandørgjeld	-13 594	12 559
0	0	Endring i varelager	2 835	9 718
-6 744	0	Resultat fra tilknyttet selskap	-304	2 460
1 551	2 052	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-72 811	-7 092
<hr/>	<hr/>	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<hr/>	<hr/>
-11 798	2 632		-106 555	100 746
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
-11 200	-36 249	Investering i datterselskap	-36 189	-6 000
0	0	Salg av datterselskap	25 557	5 460
6 744	2 000	Investering/salg tilknyttede selskaper	926	48 954
0	0	Investering/salg andre vedipapirer	-20 000	-26 621
0	0	Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	186 460	3 020
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler/immaterielle eiendeler	-60 370	-113 980
<hr/>	<hr/>	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<hr/>	<hr/>
-4 456	-34 249		96 384	-89 167
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
747 793	366 971	Netto inn-/utbetaling på langsiktig gjeld	-70 112	40 210
0	0	Netto inn-/utbetaling på langsiktig fordringer	14 521	-7 873
-21 647	8 009	Netto inn-/utbetaling på kassakreditt	26 658	-14 895
-694 868	-318 058	Endring fordring/gjeld konsernselskaper	0	0
0	0	Tilgang/utgang minoritet	-4 627	0
-15 029	-16 829	Netto inn-/utbetaling av konsernbidrag og utbytte	-34 748	-21 384
<hr/>	<hr/>	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<hr/>	<hr/>
16 249	40 092		-68 309	-3 942
		Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		
-5	8 476		-78 480	7 637
5	0	Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	121 675	98 755
0	0	Bankinnskudd kjøpte/solgte datterselskaper	6 517	15 282
		Valutakurseffekt	18 087	
<hr/>	<hr/>	Kontanter og kontantekvivalenter 31.12	<hr/>	<hr/>
0	8 476		67 799	121 675



IKM INVEST AS Års- og konsernregnskap for 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Års- og konsernregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med årsberetningen og revisjonsberetningen.

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger, og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr 31. desember 2023.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenstilling, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Regnskapsprinsippene er utdypet nedenfor.

Følgende selskap inngår i konsernregnskapet:

- IKM Invest AS (100%)
- IKM Industri-Invest AS (100%)
- Grimstad Konserver Holding AS (60%)
- Saudagaten 2 AS (100%)
- Nedre Strandgate 29 AS (100%)
- Kongsgaard Eiendom AS (100%)
- Arholm Eiendom AS (100%)
- Majestic Views Mijas SL (100%)
- Tankbåtveien 1 AS (100%)
- Tananger Næringspark AS (100%)
- OTG Ejendomme A/S (100%)
- Skvadronveien 24 AS (100%)
- Skagenkaien 1 AS (100%)
- Forusbeen 248 AS (100%)
- Smaken av Grimstad AS (60%)
- Grønt Partner AS (60%)
- Scanfarm AS (100%)
- Luramyrveien Eiendom AS (100%)
- Luramyrveien 75-79 AS (100%)
- IKM Eiendom AS (100%)
- Invest Management AS (100%)
- SSB Næringseiendom 7 AS (100%)
- Bernerveien 27 AS (100%)
- Regnbuen AS (100%)
- Støperigården AS (100%)
- Skagen Eiendomsforvaltning AS (100%)
- Newfarm AS (84%)
- Tårngalleriet AS (100%)
- Skagen Eiendomsdrift AS (100%)
- Facility Partner AS (100%)
- Eie 5 AS (100%)
- Skogateigen Holding AS (100%)
- Skogateigen 28 AS (100%)
- Simply Food AS (100%)
- IRM Shipping AS (60%) (konsern)*
- Asset 35 AS (100%) (konsern)*



IKM INVEST AS

Års- og konsernregnskap for 2023

* IRM Shipping AS har følgende heleide datterselskaper:

Global Skipsholding Norden 2 AS

* Asset 35 AS har følgende datterselskaper:

Sola Areal AS

Ljosheimveien 12 AS

Ljosheimveien 14 AS

Ljosheimveien 16 AS

Målebygget AS

Følgende selskap inngår ikke i konsernet per 31.12.2023, men er inkludert i konsernregnskapet fram til opphør av bestemmende innflytelse:

Grimstad Konserver Eiendom AS (67%) - solgt 31.05.2023

Kongsgaard Eiendom AS og Arholm Eiendom AS ble en del av konsernet den 01.04.2023. Aksjene i Kongsgaard Eiendom AS (100%) ble kjøpt for 13,8 MNOK. Kongsgaard Eiendom AS eier 100% av aksjene i Arholm Eiendom AS.

Asset 35 konsernet ble en del av IKM Invest konsernet den 01.12.2023. Aksjene i Asset 35 AS (100%) ble kjøpt for TNOK 305.

OTG Ejendomme A/S ble en del av konsernet 01.10.2023. Aksjene (100%) ble kjøpt for 22,1 MNOK.

Konsernregnskapet omfatter de selskap hvor morselskapet og datterselskap direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet viser selskapenes økonomiske stilling, resultat av årets virksomhet og kontantstrømmer som en samlet økonomisk enhet. Bestemmende innflytelse anses, i utgangspunktet, å foreligge når en direkte eller indirekte eier mer enn 50% av den bestemmende kapital. Selskap som eies midlertidig konsolideres ikke. Det er anvendt enhetlige regnskapsprinsipper for alle selskap som inngår i konsernet. Nyervervede datterselskap medtas fra det tidspunkt bestemmende innflytelse oppnås, og avhendede datterselskap medtas fram til avhendelsestidspunktet.

Ved trinnvis kjøp av eierandeler legges verdien av eiendeler og gjeld ved tidspunktet for etablering av konsernforholdet til grunn. Senere kjøp av eierandeler i eksisterende datterselskap, vil ikke påvirke vurderingen av eiendeler og gjeld, med unntak av merverdi i form av goodwill som analyseres for hvert kjøp.

Eliminering av interne transaksjoner

Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert.

Eliminering av eierandeler i datterselskap

Eierandeler i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Forskjellen mellom kostpris for eiendelene og bokført verdi av netto eiendeler på oppkjøpstidspunktet analyseres og henføres til de enkelte balanseposter i henhold til virkelig verdi. Eventuell ytterligere merpris som skyldes forventninger om fremtidig inntjening, aktiveres som goodwill og avskrives i resultatregnskapet i takt med de underliggende forhold og forventet økonomisk levetid.

Omregning av utenlandske datterselskap

Ved omregning av utenlandske selskapers årsregnskaper fra utenlandsk valuta til norske kroner, er balanseposter omregnet til dagskurs ved årsslutt og resultatposter omregnet til gjennomsnittskurs for regnskapsåret. Den differansen som oppstår ved at selskapets inngående egenkapital og årets resultat er omregnet til annen kurs enn utgående egenkapital, føres normalt som korreksjon til konsernets egenkapital.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteressenes andel av resultat etter skatt, og egenkapital, er vist som egne poster i resultatregnskapet og balansen.



IKM INVEST AS **Års- og konsernregnskap for 2023**

Investering i datterselskap

Investering i datterselskap bokføres til kostmetoden i selskapsregnskapet.

Behandling av tilknyttede selskap

Med tilknyttede selskap menes selskap der konsernet har en eierandel på 20 - 50%, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter, og hvor konsernet kan utøve en vesentlig innflytelse. Tilknyttede selskap innarbeides etter egenkapitalmetoden i konsernet, og til kostmetoden i selskapsregnskapet.

Investering i aksjer

Markedsbaserte aksjer bokføres til markedspris.

Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Prinsipper for inntektsføring

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 selskapet 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.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Inntekter relatert til utleie av eiendom inntektsføres løpende over leieperioden.

Avkastning på investeringsporteføljen er ført som driftsinntekt (tap ført som driftskostnad).

Eiendeler og gjeld

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler / kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler / kortsiktig gjeld skjer til laveste / høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmiddelet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

Fordringer

Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for forventede tap.

Varebeholdning

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, materialbruk, direkte lønn, og andre direkte og indirekte produksjonskostnader (basert på normal kapasitet). Virkelig verdi er estimert salgspris fratrukket utgifter til ferdigstillelse og salg. Kun variable utgifter anses nødvendige for å selge ferdige varer, mens også faste tilvirkningskostnader inkluderes som nødvendige for varer som ikke er ferdig tilvirket.

Transaksjoner og regnskapsposter i utenlandsk valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta regnskapsføres til valutakursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til valutakursen på balansedagen. Ikke-pengeposter omregnes ikke. Pengeposter



IKM INVEST AS **Års- og konsernregnskap for 2023**

og ikke-pengeposter som er nedskrevet i samsvar med regnskapsloven §5-2 eller §5-3 og hvor verdien fastsettes i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen på måletidspunktet. Valutakursdifferanser resultatføres løpende i den perioden de oppstår under andre finansposter med mindre de kvalifiserer til sikringsbokføring.

Investering i venturekapital

Konsernets investeringer i venturekapital klassifiseres som et anleggsmiddel. Hensikten med med investeringen er salg, men forventet tidshorison for realisasjon gjør at vi likevel klassifiserer investeringen som et anleggsmiddel.

Renterisiko

Renterisiko er hovedsakelig knyttet til selskapets gjeldsportefølje. Selskapet foretar disposisjoner for å dempe effektene av kortsiktige svingninger i rentemarkedet. Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at deler av selskapets gjeld har flytende rente.

Finansielle instrumenter

De finansielle instrumentene er i selskapsregnskapene regnskapsført til virkelig verdi. Virkelig verdi er fastsatt i henhold til verdien som er observerbar i markedet på balansedagen. I konsernet er rentesikringsavtalene bokført som rentesikring.

Utbytte

Utbytter blir tatt til inntekt i samme år som det er satt av for i giverselskapet.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt / utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret. Konsernet anvender 8% når det beregnes utsatt skatt på merverdier knyttet til tomter og eiendommer.

Transaksjoner med nærstående parter

Kjøps- og salgstransaksjoner med nærstående parter i Norge er i tråd med aksjelovens § 3-9 gjennomført til vanlige forretningsmessige vilkår og prinsipper. Vesentlige avtaler med nærstående foreligger skriftlig. Langsiktig mellomværende renteberegnes.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.

Leasing

Leasingavtaler der selskapet har overtatt den vesentlige risikoen og kontrollen forbundet med driftsmidlene, er behandlet som finansiell leasing. Driftsmiddelet vises i disse tilfellene som et anleggsmiddel i balansen. Motposten er langsiktig gjeld. Andre leasingavtaler behandles som operasjonell leasing, hvor leien kostnadsføres løpende over leieperioden.

Pensjon

Konsernet har innskuddsbasert obligatorisk tjenestepensjon. Det foretas løpende innbetalinger til forsikringselskap. Når tilskuddet er betalt er det ikke ytterligere betalingsforpliktelser. Utbetalinger knyttet til tilskuddsplanen er bokført kostnad i den perioden tilskuddet relaterer seg til.

Estimater

Utarbeidelse av regnskaper innebærer bruk av estimater. Ledelsen benytter tilgjengelig informasjon som grunnlag. Bokført verdi av investeringen i den samme periode som estimatene endres. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare kostnadsføres.



IKM INVEST AS

Års- og konsernregnskap for 2023

(tall i NOK 1 000)

Note 2 Segmentinformasjon

KONSERN

Konsernet driver med investering, utleie og drift av eiendom og investering i aksjer. En betydelig andel av omsetningen kommer også fra produktsalg gjennom datterselskapet Smaken av Grimstad AS og gjennom leieinntekter og salg av skip gjennom konsernet IRM Shipping AS.

Grimstad Konserver Eiendom AS ble solgt 31.05.2023. Omsetningen til dette selskape er kun med i konsernets driftsinntekter frem til dato det gikk ut av konsernet.

Forretningsområde

	2023	2022
Salgsinntekter	253 308	266 432
Leieinntekter	169 775	166 872
Andre driftsinntekter	56 111	62 984
Total	479 194	496 288

Geografisk

Driftsinntekter	2023	2022
Norge	391 461	406 830
EU	2 345	1 995
Globalt (shipping)	85 387	87 463
Total	479 194	496 288

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

Konsernet leier ut lokaler til IKM Subsea AS, IKM Subsea Motor Solutions AS, IKM Testing AS, IKM Ocean Design AS, Haaland Tynnplate AS, IKM Elektro AS og IKM Promech AS. Disse selskapene er kontrollert av Ståle Kyllingstad. Total inntektsført leie til nevnte selskaper i 2023 er TNOK 28 860.

Konsernet fakturerer for tjenester innen eiendomsdrift, kantine, renhold og regnskap til IKM Gruppen AS, IKM Acona AS, IKM Consultants AS, IKM Elektro AS, IKM HVAC AS, IKM Hydraulic Services AS, IKM Instrument Rental AS, IKM Mooring Services AS, IKM Ocean Design AS, IKM Operations AS, IKM Subsea AS, IKM Testing AS, IKM Welldrone Technologies AS, IKM Solidtech AS, IKM Subsea Motor Solutions AS, IKM Geoteam AS, IKM Inspection AS, og IKM Promech AS. Selskapene er kontrollert av Ståle Kyllingstad. Total inntektsført honorar til nevnte selskaper i 2023 er TNOK 14 104.



IKM INVEST AS

Års- og konsernregnskap for 2023

(tall i NOK 1 000)

Note 4 Lønnskostnader og ansatte

Mor

	2023	2022
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum lønnskostnader	0	0
Gjennomsnittlig antall ansatte i regnskapsåret	0	0

Konsern

	2023	2022
Lønninger	76 152	71 414
Arbeidsgiveravgift	11 657	10 705
Pensjonskostnader	3 054	3 022
Andre ytelser	7 270	7 393
Sum lønnskostnader	98 132	92 535
Gjennomsnittlig antall ansatte i regnskapsåret	131	123

Alle konsernets ansatte er ansatt i enten Smaken av Grimstad AS, Skagen Eiendomsforvaltning AS, Skagen Eiendomsdrift AS, Facility Partner AS, Simply Food AS eller Invest Management AS. Alle ansatte har en pensjonsordning som tilfredstiller kravene til OTP i henhold til norsk lovgivning.

Note 5 Godtgjørelse til styret og daglig leder

	Mor	Konsern
Kostnadsført godtgjørelse til styret	0	0
Kostnadsført godtgjørelse til daglig leder	0	2 375

Det er ingen avtale om bonus, vederlag ved avskjedigelse eller lignende til daglig leder eller styrets leder. Daglig leder er lønnet gjennom Invest Management AS. Godtgjørelse til daglig leder på TNOK 2375 inkluderer en bonus på TNOK 400 i 2023.



IKM INVEST AS

Års- og konsernregnskap for 2023

(tall i NOK 1 000)

Note 6 Varige driftsmidler

KONSERN	Tomter, bygninger o.l	Skip	Maskiner og inventar	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	1 249 116	227 534	98 374	1 575 024
Tilgang	604 203	0	6 046	610 250
Avgang	-23 548	-161 388	-362	-185 298
Anskaffelseskost pr 31.12	1 829 772	66 146	104 059	1 999 977
Akkumulerte avskrivninger pr 01.01	289 860	-13 241	65 710	342 329
Avgang	-3 795	0	-92	-3 887
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	334 758	-20 768	73 382	387 371
Bokført verdi pr 31.12	1 495 014	86 914	30 677	1 612 605
Årets avskrivning og nedskrivning	34 996	6 170	7 763	48 928
Økonomisk levetid	Inntil 50 år	Inntil 50 år	5-10 år	

Av balanseført verdi maskiner og inventar er 8,2 MNOK leasede driftsmidler. Konsernet leier også andre driftsmidler til bruk i virksomheten. Disse er ikke balanseført da leieavtalene ihht. god regnskapsskikk er å anse som operasjonell leasing. De operasjonelle leasingavtalene er å anse som uvesentlige i størrelse.

MOR	Tomter, bygninger o.l	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	11 666	11 666
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	11 666	11 666
Akkumulerte avskrivninger pr 01.01	5 107	5 107
Avgang	0	0
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	5 107	5 107
Bokført verdi pr 31.12	6 559	6 559



IKM INVEST AS

Års- og konsernregnskap for 2023

(tall i NOK 1 000)

Note 7 Immaterielle eiendeler

KONSERN	Goodwill / Negativ	Andre	Sum
	Goodwill	immaterielle eiendeler	
Anskaffelseskost pr 01.01	-100 961	382	-100 579
Tilgang kjøpte immaterielle eiendeler	0	201	201
Avgang	0	0	0
Avgang solgte immaterielle eiendeler			0
Akkumulerte avskrivninger pr 01.01	-78 448	382	-78 065
Avgang	0	189	189
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	-87 089	393	-86 696
Balansført verdi pr. 31.12	-13 873	190	-13 684
Årets avskrivning	-8 641	11	-8 630
Økonomisk levetid	5-10 år	5-15 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Bokført goodwill er relatert til følgende investeringer:

	Bokført verdi 01.01	Tilgang	Avskrivning	Bokført verdi 31.12
Smaken av Grimstad AS	2 368	0	1 496	872
IRM Shipping AS	-24 882	0	-10 137	-14 745
Totalt:	-22 514	0	-8 641	-13 873

Goodwill i Smaken av Grimstad avskrives lineært over 10 år. Denne goodwillen oppsto i forbindelse med oppkjøp av Grønt Partner AS og styret begrunner avskrivningsplanen på 10 år med synergieffekter oppkjøpet vil gi i årene framover. Styret mener også at verdien kan forsvares med hensyn til at det oppkjøpte selskapet har et godt rykte, og driver en velrennomert virksomhet. Negativ goodwill i IRM Shipping AS er knyttet til selskapets kjøp av Global Skipsholding Norden 2 AS konsernet den 15. juni 2020. Kjøpesummen var betydelig lavere enn bokført EK på kjøpstidspunktet. Differansen mellom bokført verdi på skip og markedstakster på kjøpstidspunktet er allokert til mindreverdi på skip og periodiseres over gjenværende levetid på skipene. Rest mindreverdi er allokert til negativ goodwill og periodiseres over 5 år.

Note 8 Godtgjørelse til revisor

	Mor	Konsern
Lovpålagt revisjon	100	936
Andre tjenester	238	769
Sum	338	1 705

Revisjonshonoraret er oppgitt eksklusive MVA i selskaper hvor det er fradragrett for MVA.



IKM INVEST AS

Års- og konsernregnskap for 2023

(tall i NOK 1 000)

Note 9 Annen finansinntekt og annen finanskostnad

Finansinntekten i morselskapet på TNOK 4138 består av valutagevinst. I konsernet er finansinntekten på TNOK 5496 og valutagevinst utgjør TNOK 5208 av dette beløpet. Resterende er hovedsakelig kundeutbytte fra forsikringsselskap. Av finanskostnaden på TNOK 5257 i mor utgjør valutatapet TNOK 5154. I konsernet er valutatapet TNOK 7704 av den totale finanskostnaden på TNOK 9139.

Note 10 Finansiell markedsrisiko (morselskap og konsern)

Selskapet/konsernet benytter seg av finansielle instrumenter i forbindelse med styringen av finansiell markedsrisiko for konsernet.

Renterisiko

Renterisiko er hovedsakelig knyttet til konsernets gjeldsportefølje.

IKM Eiendom AS foretar disposisjoner for å dempe effektene av kortsiktige svingninger i rentemarkedet. Det er tilpasset et hensiktsmessig sikringsnivå ved bruk av renteswapper.

Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at deler av selskapets gjeld har flytende rente, de påvirkes dermed av endringer i rentemarkedet. Maksimumsrammer for andel av gjeld med flytende rente er fastsatt. Låneporteføljen har i dag en kombinasjon av flytende og fast rentebinding. Selskapets rentesensitivitet er tilpasset et hensiktsmessig sikringsnivå ved bruk av renteswapper.

Rentebytteavtaler (renteswapper) som konsernet har i DNB per 31.12.2023 i NOK:

Valuta		Hovedstol	Betaler	Mottar	Forfall
NOK	IKM Eiendom AS	150 000	Fast	Flytende	23.08.2029
NOK	IKM Eiendom AS	150 000	Fast	Flytende	26.10.2029
NOK	Skogateigen 28 AS	62 780	Fast	Flytende	25.01.2027
NOK	Skogateigen 28 AS	51 600	Fast	Flytende	25.01.2027

Rentebytteavtalene hadde en virkelig verdi på totalt MNOK 33,531 per 31.12.23. Rentebytteavtalene i IKM Eiendom AS er ført som sikring i konsernregnskapet og til virkelig verdi i selskapsregnskapet. Rentebytteavtalene i Skogateigen 28 AS er ført som sikring både konsernregnskapet og i selskapsregnskapet.



IKM INVEST AS

Års- og konsernregnskap for 2023

Note 11 Skatt

	Mor		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Betalbar skatt fremkommer slik:				
Resultat før skattekostnad	-7 118	-5 924		
Permanente forskjeller	8 165	-6 542		
Grunnlag skatteberegning	1 048	-12 466		
Skattekostnad på årets resultat	230	-2 742		
Betalbar skatt	0	0		
Endring utsatt skatt	230	-2 742		
Årets skattekostnad fremkommer slik:				
Brutto endring utsatt skatt	230	-2 742	-6 827	-6 101
Korrigerings skatt tidligere år	0	0	0	0
Betalbar skatt	0	0	5 412	14 251
Andre poster	0	0	-1 792	-4 945
Skattekostnad på ordinært resultat	230	-2 742	-3 208	3 205
Avstemning av skattekostnad				
22% / 8% av resultat før skatt	-1 566	-1 303	4 973	27 519
Effekt av permanente forskjeller	1 796	-1 439	-8 379	-12 780
Endring i ikke oppført utsatt skattefordel	0	0	1 016	164
Avvik i skattesats	0	0	668	0
Andre poster	0	0	-1 485	-11 698
Skattekostnad	230	-2 742	-3 208	3 205
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:				
Forskjeller som utlignes:				
Gevinst- og tapskonto	723	890	36 057	-111 219
Andre midlertidige forskjeller	0	0	-9 317	-13 860
Fordringer	0	0	8 068	-6 197
Driftsmidler	-598	-619	623 529	372 145
Sum midlertidige forskjeller	125	271	658 338	240 869
Underskudd til fremføring	-68 342	-69 535	-906 990	-834 175
Avskåret rentefradrag	-26 928	-26 928	-26 928	-26 928
Grunnlag utsatt skatt	-95 145	-96 193	-275 581	-620 234
Utsatt skatt / utsatt skattefordel 8% / 22%	-20 932	-21 162	-142 933	-178 674
Ikke balanseført utsatt skattefordel	5 924	5 924	165 423	182 277
Balanseført utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	-15 008	-15 238	22 490	3 603

I balansen vises både utsatt skattefordel og utsatt skatt, ettersom det er ulike posisjoner mellom skatteområder.

Utsatt skattefordel er balanseført når selskapet har gjort beregninger som viser at selskapet vil utnytte skattefordelen i fremtiden.



IKM INVEST AS

Års- og konsernregnskap for 2023

(tall i NOK 1 000)

Note 12 Egenkapital og aksjonærinformasjon

MOR

	Aksje- kapital	Over- kurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2023	9 700	0	56	168 292	178 049
Pr 01.01.2023	9 700	0	56	168 292	178 049
<i>Årets endring i egenkapital:</i>					
Nedsettelse av aksjekapital	-9 600			9 600	0
Årsresultat				-7 348	-7 348
Utbytte				-9 600	-9 600
Egenkapital 31.12	100	0	56	160 944	161 100

IKM Invest AS eies av av Ståle Kyllingstad (52%) og selskapene KBK AS (16%), RBK Holding AS (16%) og VBK Holding AS (16%).

Registrert aksjekapital er på kr 100 000, fordelt på 100 aksjer pålydende kr 1 000.

KONSERN

	Aksje- kapital	Over- kurs	Annen innskutt EK	Konsernets fond	Minoritet	Sum
Egenkapital 01.01	9 700	0	56	435 078	57 542	502 376
<i>Årets endring i egenkapital:</i>						
Nedsettelse av aksjekapital	-9 600			9 600		0
Årsresultat				15 162	637	15 799
Utbytte				-9 600	-25 148	-34 748
Omregningsdifferanse				18 087		18 087
Utgang minoritet					-4 627	-4 627
Egenkapital 31.12	100	0	56	468 327	28 404	496 887



IKM INVEST AS

Års- og konsernregnskap for 2023

(tall i NOK 1 000)

--

Note 13 Pantstillelser

Selskapet har stilt sikkerhet for samlet gjeld i konsernet til DNB på TNOK 1 115 671. IKM Invest AS har stilt selvskyldnerkausjon pålydende NOK 500 000 for ethvert mellomværende for IKM Invest AS m/døtre.

Følgende eiendeler er stilt som sikkerhet for konsernets lånefinansieringsramme:

	Sikkerhet	Bokført verdi 31.12
<i>Morselskap</i>		
Selvskyldnerkausjon	500 000	0
Fordringer	55 000	754 728
Fast eiendom	600 000	1 900
Aksjer i IKM Industri-Invest AS	-	143 589
Aksjer i IKM Eiendom AS	-	634 352
Aksjer i SSB Næringseiendom 7 AS	-	12 214
Fondsaktiver VPS	100 000	-

	Sikkerhet	Bokført verdi 31.12
<i>Konsern</i>		
IKM konsernets eiendomsmasse (*)	600 000	1 431 412
IKM konsernets fordringer	55 000	91 282
Aksjer i IKM Industri-Invest AS	-	143 589
Aksjer i IKM Eiendom AS	-	634 352
Aksjer i SSB Næringseiendom 7 AS	-	12 214
Aksjer i Saudagaten 2 AS	-	11 660
Aksjer i Kongsgaard Eiendom AS	-	13 774
Fondsaktiver VPS	100 000	50 437

Sum

*Eksklusiv eiendommer i Majestic Views Mijas SL

Handelsbanken har pant i eiendommer i Spania pålydende TNOK 47 195. Eiendommene er eid av datterselskapet Majestic Views S.L.

I Smaken av Grimstad AS er gjeld på til sammen TNOK 54 995 sikret med pant i varige driftsmidler, varer og kundefordringer. Balanseført verdi av pantsatte eiendeler utgjør TNOK 112 391.



IKM INVEST AS

Års- og konsernregnskap for 2023

(tall i NOK 1 000)

Note 14 Aksjer og andeler i datterselskap

Selskap	IKM Industri-Invest AS	IKM Eiendom AS
Anskaffelsestidspunkt	2007	2012
Forretningskontor	Sola	Sola
Eierandel	100 %	100 %
Andel av stemmeberettiget kapital	100 %	100 %
Årsresultat 2023	3 311	29 927
Bokført egenkapital per 31.12.2023	137 583	771 850
Kostpris	198 011	634 352
Nedskrivning av verdi på investering	-54 422	0
Bokført verdi av investeringen 31.12.2023	143 589	634 352

Selskap	Majestic Views Mijas S. L.	SSB Næringsseiendom 7 AS
Anskaffelsestidspunkt	2007	2013
Forretningskontor	Spania	Sola
Eierandel	100 %	100 %
Andel av stemmeberettiget kapital	100 %	100 %
Årsresultat 2023	-2 847	-2 809
Bokført egenkapital per 31.12.2023	30 934	90 045
Kostpris	68 500	12 214
Nedskrivning av verdi på investering	-25 382	0
Bokført verdi av investeringen 31.12.2023	43 118	12 214

Selskap	Invest Management AS	SUM
Anskaffelsestidspunkt	2007	
Forretningskontor	Sola	
Eierandel	100 %	
Andel av stemmeberettiget kapital	100 %	
Årsresultat 2023	40	
Bokført egenkapital per 31.12.2023	836	
Kostpris	2 900	915 977
Nedskrivning av verdi på investering	-	-79 804
Bokført verdi av investeringen 31.12.2023	2 900	836 173

Note 15 Investeringer tilknyttet selskap

MOR

Selskap	Jærstranda AS	Jærstranda Utleie AS	SUM
Anskaffelsestidspunkt	2012	2013	
Forretningskontor	Sandnes	Sandnes	
Eierandel	50 %	50 %	
Andel av stemmeberettiget kapital	50 %	50 %	
Kostpris	11 826	300	
Nedskrivning av verdi på investering	-10 000	0	
Årsresultat i 2023 (100%)	-1 869	-33	
Egenkapital per 31.12.23 (100%)	7 059	132	
Bokført verdi av investeringen	1 826	300	2 126



Note 15 Investeringer tilknyttet selskap, forts.

KONSERN

Selskap	Jærstranda AS	Jærstranda Utleie AS	Kalberg Holding AS
Anskaffelsestidspunkt	2012	2013	2021
Forretningskontor	Sandnes	Sandnes	Klepp
Eierandel	50 %	50 %	33 %
Andel av stemmeberettiget kapital	50 %	50 %	33 %
Kostpris	11 826	300	3 867
Nedskrivning av verdi på investering	-10 000	0	0
Årsresultat 2023 (100%)	-1 869	-33	-72
Egenkapital per 31.12.23 (100%)	7 059	132	242
Bokført verdi i konsernregnskapet	3 530	66	80
	SUM		3 675

Note 16 Mellomværende

Motpart	Fordringer		Gjeld	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Foretak i samme konsern	712 376	552 499	262 108	420 289
Konsernbidrag	42 352	9 493	33 034	7 404
Sum	754 728	561 992	295 142	427 693

Av fordringene på TNOK 754 728 forfaller TNOK 712 376 senere enn ett år. Av gjelden på TNOK 295 142 forfaller TNOK 262 108 senere enn ett år.



IKM INVEST AS

Års- og konsernregnskap for 2023

(tall i NOK 1 000)

Note 17 Aksjer / obligasjoner og konvertible lån

KONSERN

	Balansført verdi
Energy Ventures III (GP) Ltd (<10%)	8 200
Onna Greens AS (<10%)	15 000
Elgar Kapital AS	1 000
Servit Catering AS (20%)	2 200
Halodi Robotics AS (<10%)	3 154
EV ETF I Holding AS	20 000
Sum finansielle anleggsmidler - aksjer/fond	49 554
Markedsbaserte aksjer	
Archer (Seawell Ltd)	883
Sum markedsbaserte aksjer	883

Note 18 Varelager

Konsernet sin varelagerbeholdning består av:

Mor		Konsern		
2023	2022	2023	2022	
		Innkjøpte varer for videresalg	361	565
		Egentilvirkede varer	58 952	61 583
0	0	Sum	59 313	62 148

Varelager er vurdert til anskaffelseskost.

Note 19 Bankinnskudd, kontanter og lignende

Av konsernets totale likvidbeholdning på TNOK 67 799 er TNOK 3 381 bundnet til skattetrekkskonto eller tilsvarende.

Note 20 Langsiktig gjeld

Av posten langsiktig gjeld er det TNOK 4396 som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Lånene i DNB fornyes hvert 3. år.

Note 21 Hendelser etter balansedagen

I henhold til NRS 8 God regnskapsskikk for små foretak punkt 6.1.1.4.1 opplyses det at en leietaker i datterselskapet Arholm Eiendom AS (Kjelleren AS) er per 17.01.2024 konkursregistrert i Brønnøysundregistrene. Arholm Eiendom AS har per 31.12.2023 utestående fordringer mot selskapet på 14 292 740 NOK, hvilket er i sin helhet bokført som endring i avsetning for tap.



ÅRSBERETNING 2023

IKM INVEST AS

Beskrivelse av virksomheten

IKM Invest AS er morselskap for en rekke selskap som hovedsakelig driver virksomhet innen å eie eiendom og aksjer og andeler i andre selskaper. Konsernet har også datterselskaper som driver med forvaltning og drift av eiendom og konservering av grønnsaker. Konsernet eier også 60% av IRM Shipping AS, som er et konsern som driver med utleie av skip. I 2023 har konsernet kjøpt Kongsgaard Eiendom AS. Dette selskapet med datterselskapet Arholm Eiendom AS ble en del av konsernregnskapet fra 01.04.2023. Asset 35 konsernet ble en del av IKM Invest konsernet den 01.12.2023. Dette konsernet består av datterselskapene Sola Areal AS, Ljosheimveien 12 AS, Ljosheimveien 14 AS, Ljosheimveien 16 AS og Målebygget AS. Det danske selskapet OTG Ejendomme A/S ble en del av konsernet 01.10.2023. Nemis Investering AS gikk ut av konsernet med virkning fra 01.01.2023. Selskapet Grimstad Konserver Eiendom AS ble solgt og gikk ut av konsernet den 01.04.2023.

IKM Invest AS er 52% eid av Ståle Kyllingstad. Den 01.09.2023 kom selskapene KBK AS, RBK Holding AS og VBK Holding AS inn på eiersiden med 16% hver. Selskapets hovedkontor er i Sola kommune. Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingskostnader i 2023.

Forutsetning for fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og at denne er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Finansiell risiko

- Markedsrisiko

Konsernets inntekter faktureres i hovedsak i norske kroner og amerikanske dollar. Konsernet er eksponert for valutakurser og mot endringer i rentenivået, da selskapenes lån har flytende rente.

Konsernet har rentebytteavtaler i DNB og har finansiell risiko tilknyttet disse.

- Kredittrisiko

Risiko for at kunder ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav. Brutto kredittrisiko (sum fordringer) på balansedagen utgjør for konsernet totalt kr 91,3 mill i 2023 mot kr 78,6 mill i 2022.

- Likviditetsrisiko

Selskapet har tilfredsstillende likviditet, og denne risikoen anses som liten.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet hadde driftsinntekter på kr 42,4 mill i 2023, mot kr 9,7 mill i 2022. Årsresultatet for 2023 ble kr -7,3 mill, tilsvarende tall for fjoråret var -3,2 mill. Konsernet hadde i 2023 en omsetning på kr 479 mill, mot 496 mill i 2022. Reduksjonen i omsetning skyldes i hovedsak at fjorårets omsetning inneholder realisasjon av et byggeprosjekt og at Nemis Investering AS har gått ut av konsernet. Driften ga i 2023 et overskudd på kr 62,8 mill, mens samme periode i fjor viste et overskudd på kr 125,7 mill. En stor del av reduksjonen skyldes at det for fjoråret i IRM Shipping konsernet ble foretatt en reversering av tidligere nedskrivninger (kr 58,1 mill). Årsresultatet for 2023 var positivt med kr 15,8 mill mot et resultat på kr 89,6 mill i 2022.

Netto kontantstrøm for konsernet er negativ i 2023 med kr -78,5 mill, i 2022 var tilsvarende tall positivt med kr 7,6 mill. For morselskapet er netto kontantstrøm kr 8,4 mill i 2023, mot 0 mill året før. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av IKM Invest AS sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

IKM Invest konsernet har en egenkapitalandel på 27 % og likviditeten er tilfredsstillende. Egenkapitalprosenten i IKM Invest AS er 10 %. Konsernet er ikke i brudd med covenantskrav.



Arbeidsmiljø og personale

IKM Invest AS hadde ved utgangen av 2023 ingen ansatte. I konsernet var det 131 ansatte. Gjennomsnittlig sykefravær for konsern var i 2023 på 9,85%, en økning fra 5% fra året før.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer. Korttidsfraværet var på 2,4 % ved utgangen av 2023. De fleste langtidsfravær er utenfor bedriftens mulighetsområde å forbedre. I 2023 hadde datterselskapet Smaken av Grimstad AS to arbeidsulykker med personskade. Hendelsene har medført langtidsfravær og er rapportert til Arbeidstilsynet. Det har ikke forekommet arbeidsuhell som har resultert i materielle skader.

Tiltak for å hindre diskriminering mv.

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.

IKM konsernet har i de siste årene hatt økt fokus på ESG. IKM Invest konsernet er en del av arbeidet som er gjort i IKM Gruppen konsernet. I tillegg har de større enkeltsekskapene i vårt konsern (Smaken av Grimstad AS og IRM Shipping AS) utført eget arbeid og kartlegginger knyttet til likestilling og diskriminering.

Redegjørelse knyttet til aktivitets- og redegjøringsplikten og redegjørelse knyttet til åpenhetsloven for 2023 vil bli publisert på konsernets nettsider innen 30.06.2024.

Ytre miljø

Selskapets underkonsern IRM Shipping har virksomhet knyttet til utleie av skip. Ulykker med skip kan påvirke det ytre miljø. For skip der eier selv er ansvarlig for drift og vedlikehold stiller underkonsernet krav til sertifisering av driftsselskapet etter ISO standard (9001 & 14001). Som eier av selskap innenfor sjøfart, ønsker styret i IKM Invest AS å fremme viktigheten av å ta ansvar for miljøet, og tilstrebe minimalt med forurensende virkninger.

Redegjørelse for foretakets utsikter

Styret forventer at konsernet vil ha en positiv utvikling i omsetning, resultat og likviditet de kommende årene. Den største risikoen er ytterligere økt rentenivå.

Forsikring

Konsernet inngår i IKM Holding AS sin styreansvarsforsikring med konserndekning (gjelder alle datterselskaper av IKM Holding konsernet samt IKM Invest konsernet) hos AIG igjennom forsikringsmegler Söderberg & Partners. Selskapets styremedlemmer er derfor dekket av denne forsikringen.

Resultatdisponering

Styret foreslår at årets underskudd i IKM Invest AS på NOK -7 348 216,- disponeres på følgende måte:

Overført fra annen egenkapital - NOK 7 348 216,-


Ståle Kyllingstad
Styrets leder

Stavanger, 19.06.2024


Erling Meinich-Bache
Styremedlem


Åge Olsen Hodnefjell
Daglig leder



Deloitte.

Deloitte AS
Knud Holms gate 8
NO-4005 Stavanger
Norway

+47 51 81 56 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ikm Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ikm Invest AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

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

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Ikm Invest AS

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 internkontroll 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Ikkn Invest AS

Stavanger, 19. Juni 2024
Deloitte AS

Bård Frøyland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name

Frøyland, Bård

Date

2024-06-19

Identification

 bankID Frøyland, Bård
FR MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))