



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 230 725  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKENES INVEST HOLDING AS  
Forretningsadresse: Witsøgården  
Sydvaranger  
9900 KIRKENES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pål Lund-Roland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 05.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		27 000	2 891 590
Annen driftsinntekt		830 395	3 970 502
<b>Sum inntekter</b>		<b>857 395</b>	<b>6 862 092</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		82 401	2 954 156
Annen driftskostnad	1	247 783	528 132
<b>Sum kostnader</b>		<b>330 184</b>	<b>3 482 287</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>527 211</b>	<b>3 379 805</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		423 838	1 456 324
Annen renteinntekt		556	111 606
Annen finansinntekt		211	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>424 605</b>	<b>1 567 930</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 712 361	4 202 685
Annen rentekostnad		1 568 806	2 121 090
Annen finanskostnad			177
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 281 167</b>	<b>6 323 952</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 856 563</b>	<b>-4 756 023</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 329 352</b>	<b>-1 376 217</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-512 457	-302 720
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 816 895</b>	<b>-1 073 497</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 816 895</b>	<b>-1 073 497</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		673 669	300 000
Udekket tap		-1 168 130	-686 993
Annen egenkapital		-1 322 433	-686 504



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		-1 816 895	-1 073 497



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	1 033 669	360 000
Lån til foretak i samme konsern	8	86 776 073	86 232 791
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>87 809 742</b>	<b>86 592 791</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>87 809 742</b>	<b>86 592 791</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	2 714 053	11 696 085
Andre fordringer		477	8 032
Konsernfordringer	8	423 838	3 890 137
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 138 367</b>	<b>15 594 254</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	166 462	57 836
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>166 462</b>	<b>57 836</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 304 830</b>	<b>15 652 090</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 114 572</b>	<b>102 244 881</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 1,00)	4, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6		1 898 374
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>1 998 374</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	530 419	448 940
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>530 419</b>	<b>448 940</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6, 10	<b>630 419</b>	<b>2 447 314</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		610 236
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>610 236</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	40 055 695	48 214 286
Langsiktig konserngjeld	8	48 950 000	42 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 005 695</b>	<b>90 914 286</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>89 005 695</b>	<b>91 524 522</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		200 342	330 177
Kortsiktig konserngjeld	8	771 448	300 000
Annen kortsiktig gjeld		506 667	7 642 868
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 478 458</b>	<b>8 273 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 484 153</b>	<b>99 797 567</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 114 572</b>	<b>102 244 881</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 872868

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 230 725  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKENES INVEST HOLDING AS  
Forretningsadresse: Witsøgården  
Sydvaranger  
9900 KIRKENES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pål Lund-Roland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 26.10.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 230 725  
KIRKENES INVEST HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		27 000	2 891 590
Annen driftsinntekt		830 395	3 970 502
<b>Sum inntekter</b>		<b>857 395</b>	<b>6 862 092</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		82 401	2 954 156
Annen driftskostnad	1	247 783	528 132
<b>Sum kostnader</b>		<b>330 184</b>	<b>3 482 287</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>527 211</b>	<b>3 379 805</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		423 838	1 456 324
Annen renteinntekt		556	111 606
Annen finansinntekt		211	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>424 605</b>	<b>1 567 930</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 712 361	4 202 685
Annen rentekostnad		1 568 806	2 121 090
Annen finanskostnad			177
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 281 167</b>	<b>6 323 952</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 856 563</b>	<b>-4 756 023</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-512 457	-302 720
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 816 895</b>	<b>-1 073 497</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 816 895</b>	<b>-1 073 497</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		673 669	300 000
Udekket tap		-1 168 130	-686 993
Annen egenkapital		-1 322 433	-686 504
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 816 895</b>	<b>-1 073 497</b>



Organisasjonsnr: 920 230 725  
KIRKENES INVEST HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7		1 033 669	360 000
Lån til foretak i samme konsern 8		86 776 073	86 232 791
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>87 809 742</b>	<b>86 592 791</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>87 809 742</b>	<b>86 592 791</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 8		2 714 053	11 696 085
Andre fordringer		477	8 032
Konsernfordringer 8		423 838	3 890 137
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 138 367</b>	<b>15 594 254</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 5		166 462	57 836
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>166 462</b>	<b>57 836</b>

##### Sum omløpsmidler

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 304 830</b>	<b>15 652 090</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 114 572</b>	<b>102 244 881</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 1,00) 4, 6		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital 6			1 898 374
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>1 998 374</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6		530 419	448 940
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>530 419</b>	<b>448 940</b>

##### Sum egenkapital

<b>Sum egenkapital</b>	6, 10	<b>630 419</b>	<b>2 447 314</b>
------------------------	-------	----------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		610 236
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			<b>610 236</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	40 055 695	48 214 286
Langsiktig konserngjeld	8	48 950 000	42 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 005 695</b>	<b>90 914 286</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>89 005 695</b>	<b>91 524 522</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		200 342	330 177
Kortsiktig konserngjeld	8	771 448	300 000
Annen kortsiktig gjeld		506 667	7 642 868
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 478 458</b>	<b>8 273 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 484 153</b>	<b>99 797 567</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 114 572</b>	<b>102 244 881</b>



Organisasjonsnr: 920 230 725  
KIRKENES INVEST HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
4

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	1.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
LBR Norway AS	100000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100000.00	100.00%

**Note**  
2

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
1

**Ytelser til revisjon**



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	81250.00	30000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	81250.00	30000.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

## Note

1

### Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

## Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020 KIRKENES INVEST HOLDING AS

### Regnskapsprinsipper

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

### Selskapets virksomhet

Selskapet ble stiftet den 23.01.2018. Virksomheten er kjøp, eie og salg av eiendommer eller selskap i eiendomsbransjen. Selskapet er et heleid datterselskap av LBR Norway AS. Selskapet har ingen ansatte.

### Inntekter

Inntektsføring ved salg av eiendommer eller aksjer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

### Note 1 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	81 250	30 000
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>81 250</b>	<b>30 000</b>



## Note 2 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(2 329 352)	(1 376 217)
Konsernbidrag	423 838	3 890 137
+/- Permanente forskjeller	(423 838)	(1 456 107)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	4 549 190	(2 833 203)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(1 775 390)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>444 448</b>	<b>(1 775 390)</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	97 779	
Sum	97 779	
+/- Endring i utsatt skatt	(610 236)	232 719
+/- Skatt på konsernbidrag		(535 439)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(512 457)</b>	<b>(302 720)</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	97 779	
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(97 779)	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Gevinst- og tapskonto	4 549 190	0	4 549 190
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 775 390)	0	(1 775 390)
Sum midlertidige forskjeller	2 773 800	0	2 773 800
<b>Utsatt skattefordel/skatt 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>610 236</b>	<b>0</b>	<b>610 236</b>

## Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100 000	1,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
LBR Norway AS	100 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	1 898 374	448 940		2 447 314
Disponering fri EK		(1 898 374)	530 419	1 367 955	0
Årets resultat			(448 940)	(1 367 955)	(1 816 895)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>530 419</b>	<b>0</b>	<b>630 419</b>

## Note 7 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Kirkenes Sykehus Eiendom AS	Sør-Varanger	100 %	(3 444 829)	(1 013 570)
Kirkenes Bolig Eiendom AS	Sør-Varanger	100 %	104 651	4 084

Aksjene er stilt som sikkerhet for lån i DNB.

### Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2020:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp	Intern gevinst
Fakturert konsulentonorar til Kirkenes Sykehus Eiendom AS, ekskl. mva.	104 567	
Fakturert konsulentonorar til Kirkenes Bolig Eiendom AS, ekskl. mva	122 145	
Kjøpt boligmasse Prestøya Kirkenes fra Kirkenes Bolig Eiendom AS	801 355	
Påløpte rentekostnader til LBR Norway	1 712 361	



## Note 8 - Konsernmellomværende

### Konsern lån annet foretak

Type	2020	2019
Lån til Kirkenes Sykehus Eiendom AS	29 768 849	29 649 531
Lån til Kirkenes Bolig Eiendom AS	57 007 223	56 583 260
<b>Sum lån til konsernselskap</b>	<b>86 776 072</b>	<b>86 232 791</b>

### Andre konsernfordringer

Type	2020	2019
Fordring konsernbidrag Kirkenes Sykehus Eiendom AS		
Fordring konsernbidrag Kirkenes Bolig Eiendom AS	423 839	1 456 324
Fordring konsernbidrag LBR Norway AS		3 890 137
Kundefordring mot Kirkenes Bolig Eiendom AS	1 381 597	1 480 131
Kundefordring mot Kirkenes Sykehus Eiendom AS	1 290 454	1 185 888
<b>Sum andre fordringer konsernselskap</b>	<b>3 095 890</b>	<b>8 012 480</b>

### Langsiktig gjeld til konsernselskap

Type	2020	2019
Ansvarlig lån fra LBR Norway AS	48 950 000	42 700 000
<b>Sum langsiktig gjeld til konsernselskap</b>	<b>48 950 000</b>	<b>42 700 000</b>

### Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Type	2020	2019
Påløpte renter på lån fra LBR Norway AS		6 971 452
Gjeld konsernbidrag Kirkenes Bolig Eiendom AS	327 000	
Gjeld konsernbidrag Kirkenes Sykehus Eiendom AS	444 448	
<b>Sum kortsiktig gjeld til konsernselskap</b>	<b>771 448</b>	<b>6 971 452</b>

## Note 9 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	40 055 695	48 214 286
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	48 950 000	42 700 000
<b>Sum</b>	<b>89 005 695</b>	<b>90 914 286</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	85 344 787	85 592 790
<b>Sum</b>	<b>85 344 787</b>	<b>85 592 790</b>

Av langsiktig gjeld ved årsslutt på kr 89.005.695 forfaller kr 72.665.695 om mer enn 5 år. Eiendelene som er pantsatt for langsiktig gjeld er bokført i datterselskapene Kirkenes Sykehus Eiendom AS og Kirkenes Bolig Eiendom AS. Balanseført verdi av disse eiendelene utgjorde pr 31.12.2020 kr. 85 344 787,-. I tillegg til registrert pant i eiendommene, har kredittinstitusjonen pant i aksjene i Kirkenes Sykehus Eiendom AS og Kirkenes Bolig Eiendom AS.

## Note 10 - Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret vurderer selskapets kapitalbehov løpende, og vurderer ulike tiltak. Det legges vekt på betydelige merverdier i selskapets eiendeler.



**Årsregnskap for 2020**

**KIRKENES INVEST HOLDING AS  
9900 KIRKENES**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
Prokuria AS  
Nesbruveien 75  
1394 NESBRU  
Org.nr. 914813441

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør

**Resultatregnskap for 2020**  
**KIRKENES INVEST HOLDING AS**

	Note	2020	2019
Salgsinntekt		27 000	2 891 590
Annen driftsinntekt		830 395	3 970 502
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>857 395</b>	<b>6 862 092</b>
Varekostnad		(82 401)	(2 954 156)
Annen driftskostnad	1	(247 783)	(528 132)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(330 184)</b>	<b>(3 482 287)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>527 211</b>	<b>3 379 805</b>
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		423 838	1 456 324
Annen renteinntekt		556	111 606
Annen finansinntekt		211	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>424 605</b>	<b>1 567 930</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(1 712 361)	(4 202 685)
Annen rentekostnad		(1 568 806)	(2 121 090)
Annen finanskostnad		0	(177)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(3 281 167)</b>	<b>(6 323 952)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(2 856 563)</b>	<b>(4 756 023)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>(2 329 352)</b>	<b>(1 376 217)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	512 457	302 720
<b>Ordinært resultat</b>		<b>(1 816 895)</b>	<b>(1 073 497)</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>(1 816 895)</b>	<b>(1 073 497)</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsebidrag		673 669	300 000
Udekket tap		(1 168 130)	(686 993)
Annen egenkapital		(1 322 433)	(686 504)
<b>Sum</b>		<b>(1 816 895)</b>	<b>(1 073 497)</b>




**Balanse pr. 31. desember 2020**  
**KIRKENES INVEST HOLDING AS**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	1 033 669	360 000
Lån til foretak i samme konsern	8	86 776 073	86 232 791
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>87 809 742</b>	<b>86 592 791</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>87 809 742</b>	<b>86 592 791</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	2 714 053	11 696 085
Andre fordringer		477	8 032
Konsernfordringer	8	423 838	3 890 137
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 138 367</b>	<b>15 594 254</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	166 462	57 836
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>166 462</b>	<b>57 836</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 304 830</b>	<b>15 652 090</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>91 114 572</b>	<b>102 244 881</b>

**Balanse pr. 31. desember 2020**  
**KIRKENES INVEST HOLDING AS**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 1,00)	4, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	0	1 898 374
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>1 998 374</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	530 419	448 940
Udekket tap	6	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>530 419</b>	<b>448 940</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6, 10	<b>630 419</b>	<b>2 447 314</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	0	610 236
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>610 236</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	40 055 695	48 214 286
Langsiktig konserngjeld	8	48 950 000	42 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 005 695</b>	<b>90 914 286</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>89 005 695</b>	<b>91 524 522</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		200 342	330 177
Kortsiktig konserngjeld	8	771 448	300 000
Annen kortsiktig gjeld		506 667	7 642 868
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 478 458</b>	<b>8 273 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 484 153</b>	<b>99 797 567</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>91 114 572</b>	<b>102 244 881</b>

Kirkenes den 31.08.2021

  
Pål Lund-Roland  
Styrets leder  
Olav Rygh  
Styremedlem



## Noter 2020

### KIRKENES INVEST HOLDING AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Selskapets virksomhet

Selskapet ble stiftet den 23.01.2018. Virksomheten er kjøp, eie og salg av eiendommer eller selskap i eiendomsbransjen. Selskapet er et heleid datterselskap av LBR Norway AS. Selskapet har ingen ansatte.

#### Inntekter

Inntektsføring ved salg av eiendommer eller aksjer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

#### Note 1 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	81 250	30 000
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>81 250</b>	<b>30 000</b>



## Note 2 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(2 329 352)	(1 376 217)
Konsernbidrag	423 838	3 890 137
+/- Permanente forskjeller	(423 838)	(1 456 107)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	4 549 190	(2 833 203)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(1 775 390)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>444 448</b>	<b>(1 775 390)</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	97 779	
Sum	97 779	
+/- Endring i utsatt skatt	(610 236)	232 719
+/- Skatt på konsernbidrag		(535 439)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(512 457)</b>	<b>(302 720)</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	97 779	
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(97 779)	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Gevinst- og tapskonto	4 549 190	0	4 549 190
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 775 390)	0	(1 775 390)
Sum midlertidige forskjeller	2 773 800	0	2 773 800
<b>Utsatt skattefordel/skatt 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>610 236</b>	<b>0</b>	<b>610 236</b>

## Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100 000	1,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
LBR Norway AS	100 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	1 898 374	448 940		2 447 314
Disponering fri EK		(1 898 374)	530 419	1 367 955	0
Årets resultat			(448 940)	(1 367 955)	(1 816 895)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>530 419</b>	<b>0</b>	<b>630 419</b>

## Note 7 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Kirkenes Sykehus Eiendom AS	Sør-Varanger	100 %	(3 444 829)	(1 013 570)
Kirkenes Bolig Eiendom AS	Sør-Varanger	100 %	104 651	4 084

Aksjene er stilt som sikkerhet for lån i DNB.

### Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2020:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp	Intern gevinst
Fakturert konsulentonorar til Kirkenes Sykehus Eiendom AS, ekskl. mva.	104 567	
Fakturert konsulentonorar til Kirkenes Bolig Eiendom AS, ekskl. mva	122 145	
Kjøpt boligmasse Prestøya Kirkenes fra Kirkenes Bolig Eiendom AS	801 355	
Påløpte rentekostnader til LBR Norway	1 712 361	



## Note 8 - Konsernmellomværende

### Konsern lån annet foretak

Type	2020	2019
Lån til Kirkenes Sykehus Eiendom AS	29 768 849	29 649 531
Lån til Kirkenes Bolig Eiendom AS	57 007 223	56 583 260
<b>Sum lån til konsernselskap</b>	<b>86 776 072</b>	<b>86 232 791</b>

### Andre konsernfordringer

Type	2020	2019
Fordring konsernbidrag Kirkenes Sykehus Eiendom AS		
Fordring konsernbidrag Kirkenes Bolig Eiendom AS	423 839	1 456 324
Fordring konsernbidrag LBR Norway AS		3 890 137
Kundefordring mot Kirkenes Bolig Eiendom AS	1 381 597	1 480 131
Kundefordring mot Kirkenes Sykehus Eiendom AS	1 290 454	1 185 888
<b>Sum andre fordringer konsernselskap</b>	<b>3 095 890</b>	<b>8 012 480</b>

### Langsiktig gjeld til konsernselskap

Type	2020	2019
Ansvarlig lån fra LBR Norway AS	48 950 000	42 700 000
<b>Sum langsiktig gjeld til konsernselskap</b>	<b>48 950 000</b>	<b>42 700 000</b>

### Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Type	2020	2019
Påløpte renter på lån fra LBR Norway AS		6 971 452
Gjeld konsernbidrag Kirkenes Bolig Eiendom AS	327 000	
Gjeld konsernbidrag Kirkenes Sykehus Eiendom AS	444 448	
<b>Sum kortsiktig gjeld til konsernselskap</b>	<b>771 448</b>	<b>6 971 452</b>

## Note 9 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	40 055 695	48 214 286
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	48 950 000	42 700 000
<b>Sum</b>	<b>89 005 695</b>	<b>90 914 286</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	85 344 787	85 592 790
<b>Sum</b>	<b>85 344 787</b>	<b>85 592 790</b>

Av langsiktig gjeld ved årsslutt på kr 89.005.695 forfaller kr 72.665.695 om mer enn 5 år. Eiendelene som er pantsatt for langsiktig gjeld er bokført i datterselskapene Kirkenes Sykehus Eiendom AS og Kirkenes Bolig Eiendom AS. Balanseført verdi av disse eiendelene utgjorde pr 31.12.2020 kr. 85 344 787,-. I tillegg til registrert pant i eiendommene, har kredittinstitusjonen pant i aksjene i Kirkenes Sykehus Eiendom AS og Kirkenes Bolig Eiendom AS.

## Note 10 - Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret vurderer selskapets kapitalbehov løpende, og vurderer ulike tiltak. Det legges vekt på betydelige merverdier i selskapets eiendeler.



Til generalforsamlingen i Kirkenes Invest Holding AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Kirkenes Invest Holding AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

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

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, den 31. august 2021

Lundes Revisjonskontor I DA

Bente Hole  
Statsautorisert revisor