



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 184 977
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KI INVEST AS
Forretningsadresse: Holtveien 17C
1177 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Karsten Hjertholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	56 925	53 268
Sum kostnader		56 925	53 268
Driftsresultat		-56 925	-53 268
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			63
Annen finansinntekt		1 073 212	7 801 385
Sum finansinntekter		1 073 212	7 801 448
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	642 262	
Annen rentekostnad		17 457	4 880
Sum finanskostnader		659 719	4 880
Netto finans		413 493	7 796 568
Ordinært resultat før skattekostnad		356 568	7 743 300
Skattekostnad på resultat			38 697
Ordinært resultat etter skattekostnad		356 568	7 704 603
Årsresultat		356 568	7 704 603
Årsresultat etter minoritetsinteresser		356 568	7 704 603
Totalresultat		356 568	7 704 603
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	3	1 450 000	7 200 000
Avsatt til annen egenkapital			504 603
Overført fra annen egenkapital	3	-1 093 432	
Sum overføringer og disponeringer		356 568	7 704 603



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 286 850	3 286 850
Sum varige driftsmidler		3 286 850	3 286 850
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	2	51 528 606	52 406 345
Sum finansielle anleggsmidler		51 528 606	52 406 345
Sum anleggsmidler		54 815 456	55 693 195
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Markedsbaserte aksjer	2		
Markedsbaserte obligasjoner	2		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		72 611	298 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 611	298 549
Sum omløpsmidler		72 611	298 549
SUM EIENDELER		54 888 067	55 991 744

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	3, 5	2 900 000	2 900 000
Overkurs	3	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		3 200 000	3 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	51 254 735	52 348 167
Sum opptjent egenkapital		51 254 735	52 348 167
Sum egenkapital	3	54 454 735	55 548 167
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	422 209	404 880
Sum annen langsiktig gjeld		422 209	404 880
Sum langsiktig gjeld		422 209	404 880
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 480	
Betalbar skatt			38 697
Annen kortsiktig gjeld		7 643	
Sum kortsiktig gjeld		11 123	38 697
Sum gjeld		433 332	443 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 888 067	55 991 744



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 620646

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 184 977
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KI INVEST AS
Forretningsadresse: Holtveien 17C
1177 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Karsten Hjertholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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 2023: Årsregnskap 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, 13.07.2024

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: 988 184 977
KI INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	56 925	53 268
Sum kostnader		56 925	53 268
Driftsresultat		-56 925	-53 268
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			63
Annen finansinntekt		1 073 212	7 801 385
Sum finansinntekter		1 073 212	7 801 448
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	642 262	
Annen rentekostnad		17 457	4 880
Sum finanskostnader		659 719	4 880
Netto finans		413 493	7 796 568
Ordinært resultat før skattekostnad		356 568	7 743 300
Skattekostnad på resultat			38 697
Ordinært resultat etter skattekostnad		356 568	7 704 603
Årsresultat		356 568	7 704 603
Årsresultat etter minoritetsinteresser		356 568	7 704 603
Totalresultat		356 568	7 704 603
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	3	1 450 000	7 200 000
Avsatt til annen egenkapital			504 603
Overført fra annen egenkapital	3	-1 093 432	
Sum overføringer og disponeringer		356 568	7 704 603



Organisasjonsnr: 988 184 977
KI INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4

3 286 850

3 286 850

Sum varige driftsmidler

3 286 850

3 286 850

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

2

51 528 606

52 406 345

Sum finansielle

anleggsmidler

51 528 606

52 406 345

Sum anleggsmidler

54 815 456

55 693 195

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern

2

Markedsbaserte aksjer

2

Markedsbaserte obligasjoner

2

Andre markedsbaserte

finansielle instrumenter

2

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

72 611

298 549

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

72 611

298 549

Sum omløpsmidler

72 611

298 549

SUM EIENDELER

54 888 067

55 991 744

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3, 5

2 900 000

2 900 000

Overkurs

3

300 000

300 000

Annen innskutt egenkapital

3

3 200 000

3 200 000

Sum innskutt egenkapital



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	51 254 735	52 348 167
Sum opptjent egenkapital		51 254 735	52 348 167
Sum egenkapital	3	54 454 735	55 548 167
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	422 209	404 880
Sum annen langsiktig gjeld		422 209	404 880
Sum langsiktig gjeld		422 209	404 880
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 480	
Betalbar skatt			38 697
Annen kortsiktig gjeld		7 643	
Sum kortsiktig gjeld		11 123	38 697
Sum gjeld		433 332	443 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 888 067	55 991 744



Organisasjonsnr: 988 184 977
KI INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Munkedamsveien 45
PO Box 1704 Vika
0121 Oslo
Norway
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i KI Invest

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KI Invest .

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: LU266-Q6NSD-FD6EM-EAS4B-DUF3F-TUVK1



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ramberg, Anders

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-03 14:33:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LU266-Q6NSD-FD6EM-EAS4B-DUF3F-TUWK1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

Ki Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 988 184 977



RESULTATREGNSKAP

KI INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	56 925	53 268
Sum driftskostnader		56 925	53 268
Driftsresultat		-56 925	-53 268
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	63
Annen finansinntekt		1 073 212	7 801 385
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	642 262	0
Annen rentekostnad		17 457	4 880
Resultat av finansposter		413 493	7 796 568
Resultat før skattekostnad		356 568	7 743 300
Skattekostnad på resultat		0	38 697
Årsresultat		356 568	7 704 603
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte	3	1 450 000	7 200 000
Avsatt til annen egenkapital		0	504 603
Overført fra annen egenkapital	3	1 093 432	0
Sum overføringer		356 568	7 704 603



BALANSE

KI INVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 286 850	3 286 850
Sum varige driftsmidler		3 286 850	3 286 850
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	2	51 528 606	52 406 345
Sum finansielle anleggsmidler		51 528 606	52 406 345
Sum anleggsmidler		54 815 456	55 693 195
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		72 611	298 549
Sum omløpsmidler		72 611	298 549
Sum eiendeler		54 888 067	55 991 744



BALANSE

KI INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 5	2 900 000	2 900 000
Overkurs	3	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		3 200 000	3 200 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	51 254 735	52 348 167
Sum opptjent egenkapital		51 254 735	52 348 167
Sum egenkapital	3	54 454 735	55 548 167
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	6	422 209	404 880
Sum annen langsiktig gjeld		422 209	404 880
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 480	0
Betalbar skatt		0	38 697
Annen kortsiktig gjeld		7 643	0
Sum kortsiktig gjeld		11 123	38 697
Sum gjeld		433 332	443 577
Sum egenkapital og gjeld		54 888 067	55 991 744

Oslo
Styret i Ki Invest AS

Karsten Hjertholm
styreleder/daglig leder

Sigurd Hjertholm
styremedlem

Kasper Hjertholm
styremedlem



NOTER FOR ÅRET 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

AKSJER

Langsiktige investeringer i aksjer bokføres etter kostmetoden. Utbytte inntektsføres først når midlene mottas. Verdiendringer vurderes ut fra verdijustert egenkapital i det enkelte selskap og vil medfører nedskrivning hvis lavere enn kostpris.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Note nr 1 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 Investeringer i aksjer

	Eier- andel	Antall aksjer	Balanseført verdi
ANLEGGSMIDLER			
Stor-Oslo Eiendom Holding AS	0,04 %	10 000	735 391
Stor-Oslo Eiendomskapital AS	19,00 %	705 811 678	9 343 081
Stor-Oslo Invest AS	12,64 %	151 992	41 450 134
Sum		705 973 670	51 528 606
Sum verdipapirer		705 973 670	51 528 606

Verdien av aksjene er nedskrevet nå i 2023 med kr 642 262,- basert på en individuell vurdering.



NOTER FOR ÅRET 2023

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 900 000	300 000	52 348 167	55 548 167
Årets resultat			356 568	356 568
Utbytte			-1 450 000	-1 450 000
Pr 31.12.2023	2 900 000	300 000	51 254 735	54 454 735

Note nr 4 Tomter og bygninger

Selskapet har investert i to hyttetomter på Høgevarde/Flå. Tomter avskrives ikke. Gnr 39, bnr 154 er bokført til kostpris kr 1 230 525,-
Gnr 39, bnr 156 er bokført til kostpris kr 2 056 325,-

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KI INVEST AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	50	29 000,0	1 450 000
B-aksjer	50	29 000,0	1 450 000
Sum	100		2 900 000

EIERSTRUKTUR

	Ordinære	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Hjertholm Holding AS	0	0	40	40	40,00	0,00
Karsten Hjertholm	0	50	10	60	60,00	100,00
Totalt antall aksjer	0	50	50	100	100,00	100,00

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære	A-aksjer	B-aksjer	Sum
Karsten Hjertholm	styreleder/daglig leder	0	50	10	60
Totalt antall aksjer		0	50	10	60

Note nr 6 Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld til Stor-Oslo Eiendom Holding AS i hht låneavtale. Renteberegnes årlig. Lånet løper i 10 år fra det ble gitt i 2022. Lånet er sikret med førsteprioritets pant i aksjene.