



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

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

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
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:	Arne Solhusløkk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.06.2024

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, 03.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 059 282	6 099 672
Sum inntekter		12 059 282	6 099 672
Kostnader			
Lønnskostnad		26 294 296	15 938 838
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		716 716	402 354
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 312 500	
Annen driftskostnad		21 137 331	7 181 854
Sum kostnader		50 460 843	23 523 047
Driftsresultat		-38 401 561	-17 423 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		22 385 255	24 570 228
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 132 670	6 854 512
Annen renteinntekt		517 586	9 308 529
Annen finansinntekt		14 504 508	
Sum finansinntekter		44 540 019	40 733 269
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		10 650 255	8 350 886
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 100 512	2 271 309
Annen rentekostnad		8 348 734	9 039 651
Annen finanskostnad			703 063
Sum finanskostnader		23 099 501	20 364 909
Netto finans		21 440 518	20 368 360
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 961 043	2 944 985
Skattekostnad på resultat		-7 809 444	2 336 906
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 151 599	608 079
Årsresultat		-9 151 599	608 079
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 151 599	608 079



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		-9 151 599	608 079
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			12 916 012
Udekket tap		-6 466 315	
Avsatt til annen egenkapital		-2 685 284	-12 307 933
Sum overføringer og disponeringer		-9 151 599	608 079



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		7 636 769	
Sum immaterielle eiendeler		7 636 769	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 777 042	4 352 490
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 661 578	1 538 860
Sum varige driftsmidler		4 438 620	5 891 350
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		405 267 606	387 412 975
Lån til foretak i samme konsern		195 447 932	184 250 369
Investeringer i tilknyttet selskap			1 001 800
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			575 926
Andre langsiktige fordringer		373 152	300 873
Sum finansielle anleggsmidler		601 088 690	573 541 943
Sum anleggsmidler		613 164 079	579 433 293
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 223 299	2 669 951
Andre kortsiktige fordringer		1 521 803	1 209 424
Konsernfordringer		2 704 876	23 220 228
Krav på innbetaling av selskapskapital			1 545 594
Sum fordringer		8 449 978	28 645 197
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 342 356	2 017 845
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 342 356	2 017 845
Sum omløpsmidler		10 792 334	30 663 042



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		623 956 413	610 096 336
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		6 769 112	6 298 524
Overkurs		344 020 224	312 490 812
Annen innskutt egenkapital			32 000 000
Sum innskutt egenkapital		350 789 336	350 789 336
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			2 685 284
Udisponert resultat			
Udekket tap		6 466 315	
Sum opptjent egenkapital		-6 466 315	2 685 284
Sum egenkapital		344 323 021	353 474 620
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			172 675
Sum avsetninger for forpliktelser			172 675
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		148 735 772	154 120 044
Langsiktig konserngjeld		101 202 108	54 688 536
Øvrig langsiktig gjeld		13 761 575	16 877 651
Sum annen langsiktig gjeld		263 699 455	225 686 231
Sum langsiktig gjeld		263 699 455	225 858 906
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 085 498	7 122 423
Skyldig offentlige avgifter		1 601 193	1 175 320
Kortsiktig konserngjeld			15 282 582
Annen kortsiktig gjeld		7 247 245	7 182 485



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum kortsiktig gjeld		15 933 936	30 762 810
Sum gjeld		279 633 392	256 621 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		623 956 413	610 096 336



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	336 352 432	463 590 070
Annen driftsinntekt	1	59 111 057	37 717 154
Sum inntekter		395 463 489	501 307 224
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-1 251 777	
Varekostnad		221 536 488	306 995 966
Lønnskostnad	2	115 311 351	97 720 173
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	22 236 971	17 606 092
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 343 281	
Annen driftskostnad	2	77 973 112	79 070 832
Sum kostnader		440 149 427	501 393 063
Driftsresultat		-44 685 938	-85 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			1 879 792
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		
Annen renteinntekt		1 864 694	10 869 350
Annen finansinntekt		38 493 598	5 047 506
Sum finansinntekter		40 358 291	17 796 648
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		
Annen rentekostnad		20 350 562	14 580 623
Annen finanskostnad		293 613	657 108
Sum finanskostnader		20 644 175	15 237 731
Netto finans		19 714 116	2 558 917
Ordinært resultat før skattekostnad		-24 971 822	2 473 078
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-9 190 674	-666 556



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 781 148	3 139 634
Årsresultat		-15 781 148	3 139 634
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-15 781 148	3 139 634
Totalresultat		-15 781 148	3 139 634
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller		-637 143	729 351
Konsernbidrag		3 173 065	
Udekket tap		-8 101 398	
Avsatt til annen egenkapital		-10 533 235	2 063 398
Sum overføringer og disponeringer	8	-16 098 711	2 792 749



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	3		3 824 259
Utsatt skattefordel	7		
Goodwill	3	43 343 523	22 785 582
Sum immaterielle eiendeler		43 343 523	26 609 841
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		534 534 959	463 356 687
Maskiner og anlegg		5 537 285	5 685 024
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		68 664 200	16 054 914
Sum varige driftsmidler	4	608 736 444	485 096 625
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	371 206	
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6	4	765 734
Investeringer i tilknyttet selskap	5	28 555 564	32 675 840
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler	9	1 155 469	52 549 215
Andre langsiktige fordringer	10	1 040 442	2 837 873
Sum finansielle anleggsmidler		31 122 684	88 828 662
Sum anleggsmidler		683 202 651	600 535 128
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	11	196 996 256	193 785 213
Fordringer			
Kundefordringer	10	47 880 106	85 213 827
Andre kortsiktige fordringer		27 758 710	15 298 335
Konsernfordringer	6, 6	631 207	
Sum fordringer		76 270 023	100 512 162



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	63 873 967	28 545 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 873 967	28 545 757
Sum omløpsmidler		337 140 246	322 843 132
SUM EIENDELER		1 020 342 897	923 378 260

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 13	6 341 516	6 298 524
Beholdning av egne aksjer			32 000 000
Overkurs		411 740 332	312 490 812
Annen innskutt egenkapital		18 544 286	
Sum innskutt egenkapital		436 626 135	350 789 336

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller			1 395 454
Annen egenkapital		11 057 618	36 544 761
Udisponert resultat		317 563	346 885
Udekket tap		16 572 562	-5 046 620
Sum opptjent egenkapital		-5 197 381	43 333 720

Sum egenkapital	8	431 428 753	394 123 056
------------------------	---	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7	53 900 207	62 542 523
Sum avsetninger for forpliktelser		53 900 207	62 542 523

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	323 801 107	231 841 247
Langsiktig konserngjeld	6	573 918	
Ansvarlig lånekapital	6		
Øvrig langsiktig gjeld	10	46 551 245	47 446 170
Sum annen langsiktig gjeld		370 926 270	279 287 417



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum langsiktig gjeld		424 826 477	341 829 940
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		-1 263 658	
Gjeld til kredittinstitusjoner		31 697 721	
Leverandørgjeld		81 053 005	136 751 162
Betalbar skatt	7		78 030
Skyldig offentlige avgifter		14 094 591	14 296 360
Kortsiktig konserngjeld		631 207	
Annen kortsiktig gjeld		37 874 802	36 646 594
Sum kortsiktig gjeld		164 087 668	187 772 146
Sum gjeld		588 914 145	529 602 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 020 342 899	923 725 142



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 636091

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
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: Arne Solhusløkk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

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, 08.08.2024



Organisasjonsnr: 920 375 332
KI INVESTERINGSSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 059 282	6 099 672
Sum inntekter		12 059 282	6 099 672
Kostnader			
Lønnskostnad		26 294 296	15 938 838
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		716 716	402 354
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 312 500	
Annen driftskostnad		21 137 331	7 181 854
Sum kostnader		50 460 843	23 523 047
Driftsresultat		-38 401 561	-17 423 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		22 385 255	24 570 228
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 132 670	6 854 512
Annen renteinntekt		517 586	9 308 529
Annen finansinntekt		14 504 508	
Sum finansinntekter		44 540 019	40 733 269
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		10 650 255	8 350 886
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 100 512	2 271 309
Annen rentekostnad		8 348 734	9 039 651
Annen finanskostnad			703 063
Sum finanskostnader		23 099 501	20 364 909
Netto finans		21 440 518	20 368 360
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 961 043	2 944 985
Skattekostnad på resultat		-7 809 444	2 336 906
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 151 599	608 079
Årsresultat		-9 151 599	608 079
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 151 599	608 079



Totalresultat	-9 151 599	608 079
Overføringer og disponeringer		
Avgitt konsernbidrag		12 916 012
Udekket tap	-6 466 315	
Avsatt til annen egenkapital	-2 685 284	-12 307 933
Sum overføringer og disponeringer	-9 151 599	608 079



Organisasjonsnr: 920 375 332
KI INVESTERINGSSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022		
BALANSE - EIENDELER					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
Utsatt skattefordel		7 636 769			
Sum immaterielle eiendeler		7 636 769			
Varige driftsmidler					
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				2 777 042	4 352 490
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr				1 661 578	1 538 860
Sum varige driftsmidler		4 438 620	5 891 350		
Finansielle anleggsmidler					
Investering i datterselskap				405 267 606	387 412 975
Lån til foretak i samme konsern				195 447 932	184 250 369
Investeringer i tilknyttet selskap					1 001 800
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet					575 926
Andre langsiktige fordringer				373 152	300 873
Sum finansielle anleggsmidler		601 088 690	573 541 943		
Sum anleggsmidler		613 164 079	579 433 293		
Omløpsmidler					
Varer					
Fordringer					
Kundefordringer				4 223 299	2 669 951
Andre kortsiktige fordringer				1 521 803	1 209 424
Konsernfordringer				2 704 876	23 220 228
Krav på innbetaling av selskapskapital					1 545 594
Sum fordringer		8 449 978	28 645 197		
Bankinnskudd, kontanter og lignende					
Bankinnskudd, kontanter o. l.				2 342 356	2 017 845
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 342 356	2 017 845		
Sum omløpsmidler		10 792 334	30 663 042		



SUM EIENDELER	623 956 413	610 096 336
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	6 769 112	6 298 524
Overkurs	344 020 224	312 490 812
Annen innskutt egenkapital		32 000 000
Sum innskutt egenkapital	350 789 336	350 789 336
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		2 685 284
Udisponert resultat		
Udekket tap	6 466 315	
Sum opptjent egenkapital	-6 466 315	2 685 284
Sum egenkapital	344 323 021	353 474 620
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt		172 675
Sum avsetninger for forpliktelses		172 675
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	148 735 772	154 120 044
Langsiktig konserngjeld	101 202 108	54 688 536
Øvrig langsiktig gjeld	13 761 575	16 877 651
Sum annen langsiktig gjeld	263 699 455	225 686 231
Sum langsiktig gjeld	263 699 455	225 858 906
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7 085 498	7 122 423
Skyldig offentlige avgifter	1 601 193	1 175 320
Kortsiktig konserngjeld		15 282 582
Annen kortsiktig gjeld	7 247 245	7 182 485
Sum kortsiktig gjeld	15 933 936	30 762 810
Sum gjeld	279 633 392	256 621 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	623 956 413	610 096 336



Organisasjonsnr: 920 375 332
KI INVESTERINGSSKAP AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	336 352 432	463 590 070
Annen driftsinntekt	1	59 111 057	37 717 154
Sum inntekter		395 463 489	501 307 224
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-1 251 777	
Varekostnad		221 536 488	306 995 966
Lønnskostnad	2	115 311 351	97 720 173
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	22 236 971	17 606 092
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 343 281	
Annen driftskostnad	2	77 973 112	79 070 832
Sum kostnader		440 149 427	501 393 063
Driftsresultat		-44 685 938	-85 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			1 879 792
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		
Annen renteinntekt		1 864 694	10 869 350
Annen finansinntekt		38 493 598	5 047 506
Sum finansinntekter		40 358 291	17 796 648
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		
Annen rentekostnad		20 350 562	14 580 623
Annen finanskostnad		293 613	657 108
Sum finanskostnader		20 644 175	15 237 731
Netto finans		19 714 116	2 558 917
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-24 971 822	2 473 078
		-9 190 674	-666 556



Ordinært resultat etter skattekostnad	-15 781 148	3 139 634
Årsresultat	-15 781 148	3 139 634
Årsresultat etter minoritetsinteresser	-15 781 148	3 139 634
Totalresultat	-15 781 148	3 139 634
Overføringer og disponeringer		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	-637 143	729 351
Konsernbidrag	3 173 065	
Udekket tap	-8 101 398	
Avsatt til annen egenkapital	-10 533 235	2 063 398
Sum overføringer og disponeringer	8	2 792 749



Organisasjonsnr: 920 375 332
KI INVESTERINGSSKAP AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	3		3 824 259
Utsatt skattefordel	7		
Goodwill	3	43 343 523	22 785 582
Sum immaterielle eiendeler		43 343 523	26 609 841
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		534 534 959	463 356 687
Maskiner og anlegg		5 537 285	5 685 024
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		68 664 200	16 054 914
Sum varige driftsmidler	4	608 736 444	485 096 625
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	371 206	
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6	4	765 734
Investeringer i tilknyttet selskap	5	28 555 564	32 675 840
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler	9	1 155 469	52 549 215
Andre langsiktige fordringer	10	1 040 442	2 837 873
Sum finansielle anleggsmidler		31 122 684	88 828 662
Sum anleggsmidler		683 202 651	600 535 128
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	11	196 996 256	193 785 213
Fordringer			
Kundefordringer	10	47 880 106	85 213 827
Andre kortsiktige fordringer		27 758 710	15 298 335
Konsernfordringer	6, 6	631 207	
Sum fordringer		76 270 023	100 512 162
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Bankinnskudd, kontanter o. l.	12	63 873 967	28 545 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 873 967	28 545 757
Sum omløpsmidler		337 140 246	322 843 132
SUM EIENDELER		1 020 342 897	923 378 260

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 13	6 341 516	6 298 524
Beholdning av egne aksjer			32 000 000
Overkurs		411 740 332	312 490 812
Annen innskutt egenkapital		18 544 286	
Sum innskutt egenkapital		436 626 135	350 789 336

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller			1 395 454
Annen egenkapital		11 057 618	36 544 761
Udisponert resultat		317 563	346 885
Udekket tap		16 572 562	-5 046 620
Sum opptjent egenkapital		-5 197 381	43 333 720

Sum egenkapital	8	431 428 753	394 123 056
------------------------	----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7	53 900 207	62 542 523
Sum avsetninger for forpliktelser		53 900 207	62 542 523

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	323 801 107	231 841 247
Langsiktig konserngjeld	6	573 918	
Ansvarlig lånekapital	6		
Øvrig langsiktig gjeld	10	46 551 245	47 446 170
Sum annen langsiktig gjeld		370 926 270	279 287 417

Sum langsiktig gjeld		424 826 477	341 829 940
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Sertifikatlån		-1 263 658	
Gjeld til kredittinstitusjoner		31 697 721	
Leverandørgjeld		81 053 005	136 751 162
Betalbar skatt	7		78 030
Skyldig offentlige avgifter		14 094 591	14 296 360
Kortsiktig konserngjeld		631 207	
Annen kortsiktig gjeld		37 874 802	36 646 594
Sum kortsiktig gjeld		164 087 668	187 772 146

Sum gjeld		588 914 145	529 602 086
------------------	--	--------------------	--------------------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 020 342 899

923 725 142



Organisasjonsnr: 920 375 332
KI INVESTERINGSSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
9.00

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.



Organisasjonsnr: 920 375 332
KI INVESTERINGSSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



KI Investeringsselskap AS



Investeringsselskap

Årsrapport for 2023

Årsberetning

Årsregnskap og konsernregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



Årsberetning 2023

for

KI Investeringsselskap AS - Konsern

Virksomhetens art og geografiske tilstedeværelse

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

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

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

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

Årsregnskapet og sentrale risikoer og usikkerhetsmomenter

Bokført egenkapital i morselskapet pr. 31.12.23 var på NOK 344,3,2 mill., en reduksjon fra 353,5 mill. i 2022.

Konsernets bokførte egenkapital pr 31.12.23 var på NOK 437,7 mill, tilsvarende 43% av balansesummen og en økning fra fjoråret på 13%. Egenkapitalen i 2022 var på 393,8 mill. tilsvarende 43 % av balansesummen.

Konsernets omsetning for 2023 var på 395 mill, mot 501 mill i 2022. Reduksjonen skyldes hovedsakelig nedslag i byggevareselskapene.

Konsernets økonomiske situasjon og likviditeten gjennom året har vært tilfredsstillende.

Årsresultatet i konsernet før skatt ble på -15,9 mill. i mot 3,1 mill i 2022. Redusert fortjeneste skyldes eksterne faktorer. Krig i Ukraina, innføring av grunnrenteskatt, og endrede markedsforhold post covid har gitt usikkerhet og påvirket inntektssiden negativt. I tillegg er kostnadsnivået økt som følge av generelt høy inflasjon, og spesielt på grunn av høyere renter og økte materialpriser. Det ble i 2022 varslet innføring av grunnrenteskatt på Havbruk fra 2023, hvilket har redusert og utsatt investeringer innen sjømatnæringen i KI sitt geografiske nedslagsfelt. Dette har redusert det økonomiske aktivitetsnivået og påvirket inntektssiden konsernet negativt.

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

Morselskapets kontantstrøm fra drift viser avvik mot driftsresultatet med 42 mill., og dette skyldes hovedsakelig endringer i endringer i kunder, leverandører, avskrivninger og nedskrivninger. Konsernselskapets kontantstrøm fra operasjonell drift er på 8 mill for 2023, mot et driftsresultat på -45 mill.. Differansen skyldes 27 millioner kroner i av- og nedskrivninger, og for øvrig endring i diverse tidsavgrensninger, herunder en reduksjon i kundefordringer og økning av leverandørgjeld.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



Det fremlagte resultat og balanse med tilhørende noter gir etter styrets oppfatning tilfredsstillende uttrykk for årsresultatet for 2023 og den økonomiske stillingen pr. 31.12.23.

Redegjørelse for foretakets utsikter

Styret vurderer fortløpende mulighetene for å videreutvikle omfanget av konsernet gjennom utvikling av eksisterende virksomheter samt integrasjon og kjøp av både eiendommer og selskaper. Videre har styret besluttet å tydeliggjøre satsningen innen virksomhetsområdene eiendom, byggevarer og entreprenør, herunder å vurdere konsernets organisering av virksomhetsområdene.

Konsernets datterselskaper er eier eller deleier i flere eiendomsprosjekter som utvikles fortløpende. Disse vil ved realisering kunne representere en betydelig verdi for konsernet. Flere av prosjektene er lovende med hensyn til mulighetene for å realisere gevinster de kommende årene.

Finansiell risiko

Selskapets finansielle risiko er først og fremst knyttet til omsetningen i de ulike datterselskapene, samt utvikling i verdien på eiendommer og tomter, samt leieinntekter på bolig- og næringsareal. Rentenivået vil også ha en viss betydning for konsernets resultatutvikling.

Flere av datterselskapene er nyetablert og er avhengig av en positiv utvikling for å ikke belaste konsernet i vesentlig grad.

Det forventes en prisvekst på eiendommer både på Hitra og Frøya. Innbyggerantallet på Hitra og Frøya er ventet å øke de neste årene.

Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Utover dette har det ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har vesentlig effekt på det avlagte regnskapet.

Arbeidsmiljøet

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer. Det har ikke forekommet ulykker eller skader i selskapet. Sykefraværet i 2023 har vært 5 %.

Tiltak for å hindre diskriminering mv.

Bedriften arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av legning, etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. For å bidra til dette, har bedriften blant annet etablert rutiner for rekruttering, hvor søkere fra underrepresenterte grupper oppfordres til å søke. Det er også foretatt en gjennomgang av kriteriene for karriereutvikling og lederstillinger i bedriften. I tillegg er blant konsernets utenlandske arbeidere gjennomført språkopplæring.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



Likestilling

Selskapets styre består av menn. Selskapet har ved årsskiftet 30 ansatte, hvorav 20 menn og 10 kvinner. Konsernet har 322 ansatte ved utgangen av 2023. 94 av disse er kvinner.

Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for likestilling innenfor virksomheten. Ved rekruttering, både internt og eksternt prioriteres personlige kvalifikasjoner fremfor kjønn. Det underrepresenterte kjønn vil i større grad bli oppfordret til å søke.

Justert for stillingsprosent er gjennomsnittslønn per kjønn og stillingstype i 2023 som følger:

Overordnet stillingstype	Andel menn	Andel kvinner	Kvinnerns andel av menns lønn
Leder	87,5 %	12,5 %	72,9 %
Mellomleder	85,7 %	14,3 %	102,1 %
Medarbeider	68,3 %	31,7 %	95,2 %
TOTALT	71 %	29 %	92 %

Forskning og utvikling

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

Årlig redegjørelse knyttet til åpenhetsloven

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

Selskapets redegjørelse knyttet til Åpenhetsloven ligger tilgjengelig på Selskapets hjemmeside: <https://www.kiinvesteringselskap.no/apenhetsloven/>

Ytre miljø

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

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



Styreansvarforsikring

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

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2023 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Selskapet/ konsernet har for 2023 hatt ett overskudd/ underskudd på kr – 9 151 599 / -15 920 013, som foreslås disponert slik

		Mor	Konsern
Overføring fond	kr		288 692
Overført fra annen egenkapital	kr	0	- 16 208 705
<u>Overført annen egenkapital</u>	<u>kr</u>	<u>-9 151 599</u>	<u>0</u>
Sum disponert	kr	-9 151 599	- 15 920 013

Oslo / Trondheim den 14.06.2024

Lasse Høyem

Styrets leder

Morten S. Syrstad

Adm. direktør

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



Wlorselskap		Resultatregnskap - mor/konsern Kl Investeringsselskap AS		
2023	2022	Note	2023	Konsern 2022
Driftsinntekter og driftskostnader				
-	-			
12 059 282	6 099 672	1	336 352 432	463 590 070
12 059 282	6 099 673		59 111 057	37 717 154
			395 463 489	501 307 224
-	-			
26 294 296	15 938 868		221 536 488	306 995 966
716 716	402 354		-1 251 777	-
2 312 500	-	2	115 311 351	97 720 173
21 137 331	7 181 854	3, 4	22 236 971	17 606 092
50 460 843	23 523 076		4 343 281	-
			77 973 112	79 070 832
			440 149 426	501 393 063
-38 401 561	-17 423 403		-44 685 937	-85 839
Finansinntekter og finanskostnader				
22 385 255	24 570 228	5	-	-
-	-	5	288 692	1 879 792
7 132 670	6 854 512		-	-
517 586	9 308 529		1 362 296	10 869 350
14 504 508	-		38 493 598	5 047 506
10 650 255	8 350 886		-	-
4 100 512	2 271 309		-	-
8 348 734	9 039 651		20 133 187	14 580 623
-	703 032		297 283	657 108
-16 961 043	2 944 988		-24 971 821	2 473 078
-7 809 444	2 336 908	7	-9 051 808	-666 556
-9 151 599	608 080		-15 920 013	3 139 634
-9 151 599	608 080		-15 920 013	3 139 634
		8	-6 838 601	2 792 749
		8	-9 081 412	346 885
Overføring og disponeringer				
-	-	8	-	-
-	12 916 012	8	-	-
		8	288 692	729 351
-9 151 599	-12 307 933	8	-16 208 705	2 063 398
-9 151 599	608 079		-15 920 013	2 792 749

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



Morselskap		Balanse - mor/konsern KI Investeringsselskap AS			Konsern	
2023	2022		Note	2023	2022	
Eiendeler						
Anleggsmidler						
Immaterielle eiendeler						
2 470 533	3 824 259	Immaterielle eiendeler	3	2 470 533	3 824 259	
7 636 769	-	Utsatt skattefordel	7	-	-	
-	-	Goodwill	3	43 343 523	22 785 582	
10 107 302	3 824 259	Sum immaterielle eiendeler		45 814 056	26 609 841	
Varige driftsmidler						
306 509	528 231	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	532 064 425	463 356 687	
-	-	Maskiner og anlegg	4	5 537 285	5 685 024	
1 661 577	1 538 860	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	68 664 200	16 054 914	
1 968 086	2 067 091	Sum varige driftsmidler		606 265 910	485 096 625	
Finansielle anleggsmidler						
405 267 606	387 914 775	Investeringer i datterselskap	5	-	-	
195 447 932	184 250 369	Lån til foretak i samme konsern	6	-	-	
-	500 000	Investeringer i tilknyttet selskap	5	28 545 564	32 675 840	
-	575 926	Lån til tilknyttet selskap	9	-	765 734	
-	-	Invstering i aksjer og andeler	9	1 155 529	52 549 215	
373 152	873	Andre langsiktige fordringer	10	1 040 442	2 837 873	
601 088 690	573 241 943	Sum finansielle anleggsmidler		30 741 535	88 828 662	
613 164 079	579 133 293	Sum anleggsmidler		682 821 501	600 535 128	
Omløpsmidler						
-	-	Lager av varer og annen beholdning	11	196 996 256	193 785 213	
Fordringer						
891 035	2 669 951	Kundefordringer	10	47 880 106	85 213 827	
2 704 876	23 220 228	Konsernfordringer	6	-	-	
4 854 067	2 550 907	Andre kortsiktige fordringer		27 758 710	15 298 335	
8 449 978	28 441 086	Sum fordringer		75 640 056	100 512 162	
Investeringer						
2 342 356	2 017 845	Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	63 873 967	28 545 757	
10 792 334	30 458 931	Sum omløpsmidler		336 510 279	322 843 132	
623 956 413	609 592 224	Sum eiendeler		1 019 331 780	923 378 258	

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forsøglet av



Posten Norge



		Egenkapital og gjeld			
		Innskutt egenkapital			
6 769 112	6 298 524	Aksjekapital	8, 13	6 769 112	6 298 524
-	32 000 000	Egne aksjer	8	-	32 000 000
337 553 909	312 490 812	Overkurs	8	392 821 753	312 490 812
-	-	Annen innskutt egenkapital	8	-1 910 739	-
344 323 021	350 789 336	Sum innskutt egenkapital		397 680 126	350 789 336
		Opptjent egenkapital			
-	-	Fond for vurderingsforskjeller	8	1 684 146	1 395 454
-	2 685 284	Annen egenkapital	8	-5 695 016	36 544 761
-	2 685 284	Sum opptjent egenkapital		-4 010 870	37 940 215
-	-	Minoritetsinteresser	8	44 010 092	5 046 620
344 323 021	353 474 620	Sum egenkapital		437 679 348	393 776 171
		Gjeld			
-	-	Avsetning for forpliktelser		-	-
-	172 675	Utsatt skatt	7	47 269 701	62 542 523
-	172 675	Sum avsetning for forpliktelser		47 269 701	62 542 523
		Annen langsiktig gjeld			
148 735 772	154 120 044	Gjeld til kredittinstitusjoner	10	323 801 107	231 841 247
101 202 108	53 551 278	Langsiktig konserngjeld	6	-	-
13 761 575	17 714 909	Øvrig langsiktig gjeld	10	46 551 245	47 446 170
263 699 455	225 386 231	Sum annen langsiktig gjeld		370 352 352	279 287 417
		Kortsiktig gjeld			
-	15 282 582	Kortsiktig gjeld til konsernselskap		-	-
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner		30 434 063	71 099 134
7 085 498	7 122 423	Leverandørgjeld		81 053 005	65 652 028
-	-	Betalbar skatt	7	-	78 030
1 389 187	971 208	Skyldig offentlige avgifter		14 094 591	14 296 360
7 459 252	7 182 484	Annen kortsiktig gjeld		38 448 720	36 646 594
15 933 937	30 558 697	Sum kortsiktig gjeld		164 030 379	187 772 146
279 633 392	256 117 603	Sum gjeld		581 652 432	529 602 086
623 956 413	609 592 224	Sum egenkapital og gjeld		1 019 331 780	923 378 258

Trondheim, 14 Juni 2024

Lasse Høyem
Styrets leder

Morten Sjoner Syrstad
Daglig leder

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



KI Investeringsselskap AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING - DEN INDIREKTE MODELL (Beløp i NOK)

Morselskap			Konsern	
2023	2022		2023	2022
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
-16 961 043	2 944 985	Resultat før skattekostnad	-24 971 071	2 473 078
0	-7 387	Periodens betalte skatt	-78 030	-1 569 477
-46 915	0	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-784 090	-3 871 842
12 429 216	8 753 240	Avskrivninger og nedskrivninger	26 780 252	17 606 092
0	-22 203 658	Mottatt konsernbidrag/utbytte	0	-4 894 010
0	0	Endring i varelager	-3 211 043	-19 756 211
1 778 916	1 849 655	Endring i kundefordringer	37 333 721	3 724 848
-36 925	3 188 250	Endring i leverandørgjeld	15 400 977	10 587 749
6 576 641	-8 982 681	Endring i andre tidsavgrensningsposter	-41 911 519	33 932 040
3 739 890	-14 457 596	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	8 559 197	38 232 267
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
355 000	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	27 765 585	14 312 880
-1 884 570	-1 306 433	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-117 870 565	-58 551 502
0	241 600	Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	63 170 820	241 600
-6 523 158	-319 624	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	-6 523 158	-3 449 025
0	0	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		0
0	0	Innbetalinger ved salg av andre investeringer		0
-8 052 728	-1 384 457	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-33 457 318	-47 446 047
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
4 637 351	-42 975 983	Netto betaling gjeld	12 181 447	-56 704 180
0	0	Netto endring i kasskreditt	0	0
0	44 175 000	Innbetalinger av egenkapital	48 044 884	44 175 000
0	0	Utbetalinger av utbytte	0	-150 000
0	7 937 646	Inn- og utbetaling av konsernbidrag	0	0
0	1 350 000	Mottatt utbytte	0	4 894 010
4 637 351	10 486 663	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	60 226 331	-7 785 170
		Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter		
324 513	-5 355 390	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	35 328 210	-16 998 950
2 017 845	7 373 235	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	28 545 757	45 544 707
2 342 358	2 017 845	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	63 873 967	28 545 757

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



KI Investeringsselskap AS

Noter til regnskapet for 2023

Regnskapsprinsipper

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

KI Investeringsselskap AS ble stiftet 29.01.2018. Konsernet KI Investeringsselskap ble etablert 29.01.2018.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Se note 5 for oversikt over selskaper som inngår i konsernet 31.12.

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden som prinsipp for investeringer i tilknyttede selskaper. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvarer andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte interngevinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i det tilknyttede selskapet, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjøner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



KI Investeringsselskap AS

Noter til regnskapet for 2023

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Omregning av utenlandske datterselskaper skjer ved at balansen omregnes til balansedagens kurs, og at resultatregnskapet omregnes til en gjennomsnittskurs. Eventuelle vesentlige transaksjoner omregnes til transaksjonsdagens kurs. Alle omregningsdifferanser føres direkte mot egenkapitalen.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når en enhet innenfor konsernet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av leveringen. Levering er ikke foretatt før produktene er sendt til avtalt sted og risiko for tap og ukurans er overført til kunden. Erfarings tall brukes som grunnlag for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og varereturer på salgstidspunktet. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad og avsetning for forpliktelser.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet, men til terminkursen ved bruk av terminkontrakt.

For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.

Renter knyttet til tilvirkning av anleggsmidler kostnadsføres.

Immaterielle eiendeler og goodwill

Goodwill har oppstått i forbindelse med kjøp av datterselskap. Goodwill avskrives over forventet levetid.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



KI Investeringsselskap AS

Noter til regnskapet for 2023

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Andre langsiktige aksjeinvesteringer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre aksjer mv. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon av kostprisen.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varelager

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost (etter FIFO-prinsippet) og virkelig verdi. For råvarer brukes gjenskaffelseskost som tilnærming til virkelig verdi. For ferdig tilvirkede varer og varer under tilvirkning består anskaffelseskost av utgifter til produktutforming, materialforbruk, direkte lønn, og andre direkte og indirekte produksjonskostnader (basert på normal kapasitet). Virkelig verdi er estimert salgspris fratrukket nødvendige utgifter til ferdigstillelse og salg. Bare variable utgifter anses nødvendige for å selge ferdige varer, mens også faste tilvirkningskostnader inkluderes som nødvendige for varer som ikke er ferdig tilvirket.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revideres løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



KI Investeringsselskap AS

Noter til regnskapet for 2023

Investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdi prinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatt utbytte, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Garantiarbeider/reklamasjoner

Garantiarbeider/reklamasjoner knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimert beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, men korrigert for forventet avvik på grunn av for eksempel endring i kvalitetssikringsrutiner og endring i produktspekter. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld", og endringen i avsetningen kostnadsføres.

Pensjoner

Innskuddsplaner

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

AFP-ordningen er en usikret ytelsesbasert flerforetaksordning. En slik ordning er reelt en ytelsesplan, men behandles regnskapsmessig som en innskuddsplan som følge av at ordningens administrator ikke gir tilstrekkelig informasjon til å beregne forpliktelsen på en pålitelig måte.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen for både selskapsregnskapet og konsernet utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



KI Investeringsselskap AS

Note til årsregnskapet for 2023

Note 1 Driftsinntekter	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Salgsinntekter	-	-	336 352 432	463 590 070
Andre driftsinntekter (spesifiseres hvis vesentlig)	12 058 463	6 099 672	59 103 548	37 717 154
Sum	12 058 463	6 099 672	395 461 980	501 307 224

Geografisk fordeling	2023		2022	
	2023	2022	2023	2022
Norge	12 058 463	6 099 672	395 461 980	501 307 224
Sum	12 058 463	6 099 672	395 461 980	501 307 224

Transaksjoner med nærstående parter

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

Konserninterne transaksjoner

	2023
Konserninternt salg består av:	
- Salg av byggevarer fra byggvareselskap hovedsakelig til entreprenørselskap	28 451 333
- Salg av bygg- og anleggstjenester o.l. fra entreprenørselskapene, hovedsakelig til eiendomsutviklingselskap	25 027 593
- Salg av administrative tjenester fra KI Investeringsselskap AS til samtlige andre selskap i konsernet	8 781 637
- Salg av tj. knyttet til drift av eiendom fra serviceselskapene, hovedsakelig til eiendomsutleieselskap	10 677 165
Øvrige salg	2 998 665
Sum konsernintern omsetning	75 936 393
herav varer	28 451 333
herav tjenester	46 124 529

Konsernintern omsetning er eliminert i konsernregnskapet.

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

Lønnskostnader	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Lønninger	20 457 618	13 744 629	102 082 967	83 907 306
Arbeidsgevavgift	2 569 785	1 474 590	9 893 900	8 996 555
Pensjonskostnader	439 912	188 230	2 295 579	2 521 647
Andre utgifter	2 826 981	531 389	1 038 907	2 294 664
Sum	26 294 296	15 938 838	115 311 351	97 720 170

Syssetatte årsverk i regnskapsåret har vært 18 14 197 195

Selskapets og konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon

Det er i 2023 utbetalt følgende godtgjørelse til konsernets daglig leder:	Godtgjørelse lønn	Styre/godtgjørelse
Lasse Høyem 01.01.-30.09.	3 916 763	125 000
Morten Sjoner Syrstad 01.10-31.12	291 667	125 000

Lasse Høyem har i tillegg mottatt kjøregodtgjørelse på kr 180 000
Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	100 000	1 011 470
Andre attestasjonstjenester	-	-
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	-	-
Annen bistand	50 459	1 200 685
Sum	150 459	2 212 155

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



KI Investeringselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 3 Immaterielle eiendeler og goodwill

Morselskap	Opsjoner	Lisenser	Patenter	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost 01.01	3 625 000	206 130	0	0	3 831 130
Tilgang	1 000 000	0	0	0	1 000 000
Avgang	-2 312 500	0	0	0	-2 312 500
Anskaffelseskost 31.12	2 312 500	206 130	-	-	2 518 630
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	-48 097	0	0	-48 097
Balansført verdi 31.12	2 312 500	158 033	0	0	2 470 533
Årets avskrivninger	0	41 226	0	0	41 226
Forventet økonomisk levetid	ingen	5 år			
Avskrivningsplan	avskr.	Lineær			

Konsernet	Opsjoner	Lisenser	Patenter	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost 01.01	3 625 000	206 130	0	37 892 235	41 723 365
Tilgang	1 000 000	0	0	24 629 573	25 629 573
Avgang	-2 312 500	0	0	0	-2 312 500
Anskaffelseskost 31.12	2 312 500	206 130	-	62 521 808	65 040 438
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	-48 097	0	-19 178 285	-19 226 382
Balansført verdi 31.12	2 312 500	158 033	0	43 343 523	45 814 056
Årets avskrivninger	0	41 226	0	3 835 464	3 876 690
Forventet økonomisk levetid	ingen	5 år		5 - 10 år	
Avskrivningsplan	avskr.	Lineær		Lineær	

Virksomheten har valgt å avskrive goodwill over en periode på 10 år i tråd med regnskapsloven 67-14 tredje ledd. Goodwill representerer den immaterielle verdien av virksomhetens omdømme, kundelister, ansattes kompetanse og andre faktorer som bidrar til virksomhetens fremtidige inntjeningssevne. Goodwill er avhengig av eksterne faktorer som markedsforhold, konkurransemiljø og bransjetrender. Ved å velge en avskrivningsperiode på 10 år opprettholder virksomheten en jevn og langsiktig avskrivningspraksis, som bedre reflekterer goodwillens forventede økonomiske bidrag over tid. Det er verdt å merke seg at denne avskrivningsperioden er basert på virksomhetens beste estimater og vurdering på tidspunktet for anskaffelsen. Hvis det oppstår endringer i forutsetningene eller hendelser som påvirker goodwillens levetid, vil virksomheten vurdere og eventuelt justere avskrivningsperioden i samsvar med regnskapsprinsippene og relevante lovkrav.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjøner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



KI Investeringsselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 4 Varige driftsmidler

Morselskap	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01	528 231	2 360 711	2 888 942
Tilgang	86 363	862 008	948 371
Avgang	-308 085	-	-308 085
Anskaffelseskost 31.12	306 509	3 222 719	3 529 228
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	-1 561 142	-1 561 142
Balansført verdi 31.12.	306 509	1 661 577	1 968 086
Årets avskrivninger	-	675 490	675 490
Forventet økonomisk levetid	0 - 40 år	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Årlig leie av ikke-balanserte driftsmidler

Driftsmiddel	Leieperiode	Årlig leie
Maskiner	1-5 år	670
Bygninger	1-5 år	3 832 172
Transportmidler	1-5 år	297 000
Øvrige driftsmidler	1-5 år	0
Sum leie av ikke-balanserte driftsmidler		4 130 042

Konsernet	Bygninger og tomter	Maskiner og driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	540 404 662	47 197 516	587 602 178
Prinsippendring leasing	-	51 871 277	51 871 277
Tilgang	99 544 160	19 313 026	118 857 186
Avgang	-6 568 014	-8 553 980	-15 121 994
Anskaffelseskost 31.12	633 380 808	109 827 839	743 208 647
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-101 316 383	-35 626 354	-136 942 737
Balansført verdi 31.12.	532 064 425	74 201 485	606 265 910
Årets avskrivninger og nedskrivninger	7 516 015	10 168 776	17 684 791
Forventet økonomisk levetid	0 - 40 år	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Årlig leie av ikke-balanserte driftsmidler

Driftsmiddel	Leieperiode	Årlig leie
Maskiner	1-5 år	1 097 561
Bygninger	1-5 år	14 685 550
Transportmidler	1-5 år	2 024 048
Øvrige driftsmidler	1-5 år	562 208
Sum leie av ikke-balanserte driftsmidler		18 369 367

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



KI Investeringsselskap AS

Noter til Årsregnskapet for 2023

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Morselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden

Datterselskap	Forretningskontor	Eier-/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balansført verdi
Direkte eie:					
Byggevare Midt-Norge AS	Trondheim	51 %	100 299 793	- 2 756 888	51 524 695
Croo Boligdesign AS	Hitra	100 %	87 671	176 799	154 094
Filban Jernvare AS	Hitra	100 %	453 559	- 769 182	100 000
Gammelsætra AS	Knarflagsund	100 %	- 148 645	- 187 858	1
Gaula Holding AS	Knarflagsund	100 %	10 553 686	7 579 477	19 822 812
Hitra Anleggsservice AS	Hitra	71 %	25 350 859	- 1 239 522	13 206 594
Hitra Bo Invest AS	Hitra	100 %	1 479 286	- 654 143	21 111 130
Hitra Bygg og Smelteservice AS	Knarflagsund	100 %	7 390 815	4 398 285	7 591 454
Hjelle Nør AS	Hitra	75 %	- 86 793	- 197 851	1
Katrina AS	Knarflagsund	100 %	3 504 680	- 83 936	1
KI Frøya AS	Knarflagsund	100 %	153 026 201	- 3 996 589	158 069 785
Ki Vakkertatterservice AS	Sandstad	100 %	- 360 320	- 475 442	1
Korsten AS	Trondheim	100 %	38 620 012	- 135 485	39 201 408
Korsten Brygge Olf AS	Knarflagsund	100 %	594 130	- 1 612 570	1
Knarflagsund Eiendomsdrift AS	Knarflagsund	100 %	1 314 476	- 1 133 487	11 242 259
Knarflagsund Eiendomsutvikling AS	Knarflagsund	100 %	2 567 891	- 1 869 270	4 362 702
Kriker Eiendom AS	Knarflagsund	100 %	502 167	559 202	1 839 501
Kyst Media AS	Hitra	100 %	27 880 688	495 616	22 082 094
Kystfall AS	Knarflagsund	100 %	1 980 302	- 4 260 959	1
Mareka AS	Hitra	100 %	693 001	18 481	2 025 389
Nidaros Elektro AS	Trondheim	100 %	295 779	- 238 289	147 135
O Sekvaag ERF AS	Knarflagsund	100 %	3 997 586	395 013	3 481 558
Radsjøen Eiendom AS	Trondheim	100 %	1 856 202	- 5 188	1 892 344
Råkvåg Dienstservice AS	Husbyggen	98 %	1 172 882	- 861 185	1 270 000
Råkvågeveien 4D AS	Hitra	100 %	1 679 904	213 125	2 110 986
Kystec AS	Sandstad	50 %	535 116	- 361 178	101 800
Sentrumgården Filban AS	Hitra	100 %	501 890	451 213	10 153 280
Trondhølmøle Eiendom AS	Knarflagsund	100 %	100 238	- 137 987	7 016 412
Vikantoppen AS	Knarflagsund	100 %	399 827	- 1 650 233	23 610 068
Elektrohuset Hitra AS	Hitra	50 %	- 488 826	- 392 767	1 070 002
Balansført verdi 31.12.					405 267 606
Indirekte eie under KI Frøya AS:					
Bugg-3 AS	Vehle	100 %	1 829 480	1 027 687	560 900
Dyngen Holding AS	Kjersfåggen	100 %	15 590 001	12 866 414	6 352 623
KI Eiendomsner AS	Sistranda	100 %	2 287 828	- 2 319 754	101 215 914
Snøkårsrøye Frøya AS	Hamarvik	100 %	5 425 319	1 254 445	12 500 600
Indirekte eie under Hitra Bo Invest AS:					
Hjorten Kjøpesenter AS	Hitra	100 %	11 007 263	1 287 756	20 020 688
Indirekte eie under Kyst Media AS:					
Mediahuset Filban AS	Hitra	100 %	3 220 422	949 079	1 039 801
Møbelhuset Hitra AS	Hitra	100 %	1 421 067	- 591 493	1 000 000
Vindfang AS	Hitra	100 %	813 597	- 876 847	-
Indirekte eie under Gaula Holding AS:					
Gaula Mebler AS	Soinedal	100 %	4 236 128	309 676	1 130 156

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



KI Investeringsselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 5 forts
Konsernet

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

Tilknyttet selskap	Direkteier	Forretnings- kontor	Eierandel / stemmeandel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (300 %)	Balansført verdi
Havglimt Elendom AS	KI Freya AS	Dyrvik	50 %	5 903 273	-18 129	18 388 386
Ha-Vo Holding AS	Gaulia Holding AS	Rarun	50 %	17 265	19 750	502 560
Trøndermøbler AS	Gaulia Holding AS	Sjøgårdal	40 %	6 288 850	442 876	2 572 488
Rarøs Møbler AS	Gaulia Holding AS	Rarøs	25 %	3 788 063	431 327	7 087 130

Beregning av årets resultatandel	Havglimt Elendom AS	Ha-Vo Holding AS	Trønder- møbler AS	Rarøs- møbler AS	Sum
Andel årets resultat	-	-	177 150	111 541	288 692
Avskrivning henførbare merverdi	-	-	-	-	-
Avskrivning goodwill	-	-	-	-	-
Modskrevet tilbakeført resultat	-	-	-	-	-
Årets resultatandel	-	-	177 150	111 541	288 692

Beregning av balanseført verdi 31.12.	Havglimt Elendom AS	Ha-Vo Holding AS	Trønder- møbler AS	Rarøs- møbler AS	Sum
Verdi av aksjene 01.01 etter EK- metoden	18 383 386	502 560	985 338	275 589	20 146 873
Tilgang/avgang i perioden	-	-	-	-	-
Årets resultatandel	-	-	177 150	111 541	288 692
Egenkapitaljustering direkte mot egenkapitalen	-	-	-	-	-
Overføringer til/fra selskapet (utbytte, konsernbidrag)	-	-	-200 000	-	-200 000
Finansieringsforhold egenkapital i perioden	-	-	-	-	-
Verdi av aksjene 31.12 etter EK- metoden	18 383 386	502 560	962 488	387 130	20 235 565
Resultatandel overført fond	-	-	177 150	111 541	288 692
Verdi av aksjene 01.01 etter EK- metoden	18 383 386	502 560	985 338	275 589	20 146 873
Finansieringsforhold 01.01	-18 400 000	-502 560	-500 000	-250 000	-19 652 560
Akkumulert differanse 01.01	-18 614	-	485 338	25 589	496 313
Akk. overføring til fond	1 157 441	-	485 338	25 589	1 668 368
Akk. avsetning mot annen EK	-1 267 055	-	-	-	-1 267 055
Verdi av aksjene 31.12 etter EK- metoden	18 383 386	502 560	962 488	387 130	20 235 565
Finansieringsforhold 31.12	-18 400 000	-502 560	-500 000	-250 000	-19 652 560
Akkumulert differanse 31.12	-18 614	-	482 488	137 130	563 005
Akk. overføring til fond	-	-	462 488	137 130	599 618
Akk. avsetning mot annen EK	-16 614	-	-	-	-16 614
Verdi av aksjene 01.01 etter EK- metoden	18 383 386	502 560	985 338	275 589	20 146 873
Identifiserte merverdi i aksjene	-	-	-	-	-
USD oppgjør av morselskapet	-	-	1 610 000	6 700 000	8 310 000
Bokført verdi i konsernregnskapet 01.01.	18 383 386	502 560	2 595 338	6 975 589	28 456 873
Verdi av aksjene 31.12 etter EK- metoden	18 383 386	502 560	962 488	387 130	20 235 565
Identifiserte merverdi i aksjene	-	-	-	-	-
USD oppgjør av morselskapet	-	-	1 610 000	6 700 000	8 310 000
Bokført verdi i konsernregnskapet 31.12.	18 383 386	502 560	2 572 488	7 087 130	28 545 565

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Foreskrevet av



Posten Norge



KI Investeringsselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2023

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

Morselskapet

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern m.v.	800 933	1 914 380	202 009 015	207 470 597
Tilknyttet selskap	-	-	-	575 926
Felles kontrollert virksomhet	-	-	-	-
Sum	800 933	1 914 380	202 009 015	208 046 523

	Øvrig gjeld		Leverandørgjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	101 202 108	68 833 860	764 441	764 441
Tilknyttet selskap	-	-	-	-
Sum	101 202 108	68 833 860	764 441	764 441

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



KI Investeringsselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 7 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Midlertidige forskjeller				
Driftsmidler	141 645	379 961	259 176 981	260 296 409
Goodwill	-	-	-	-
Utestående fordringer	-5 090 000	-90 000	-3 756 342	-4 475 900
Saldo på gevinst- og tapskonto	433 474	494 926	3 264 593	4 524 242
Anleggskontrakter	-	-	30 749 886	19 285 738
Varer	-	-	4 619 111	12 514 927
Leasing HAS	-	-	10 879 017	-
Byggetilskudd	-	-	3 971 487	-
Andre forskjeller	-	-	-200 000	-200 000
- Tilgang/avgang av MF ved kjøp/salg av datterselskap	-	-	-	-
Avskåret rentekostnad til fremføring	-	-	-	-
Underskudd til fremføring	-19 197 705	-	-83 044 268	-10 737 684
Netto midlertidige forskjeller	-23 712 586	784 887	225 650 466	281 207 732
Utsatt skatt	-5 216 769	172 675	43 012 596	61 865 701
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	4 257 099	676 822
Utsatt skattefordel -/Utsatt skatt +	-5 216 769	172 675	47 269 701	62 542 523

Endring netto midlertidige forskjeller	-24 497 473	-134 838	-47 269 701	-3 779 660
+ Tilgang/avgang av MF ved kjøp/salg av datterselskap	-	-	-	306 218
- Tilgang/avgang av MF ved kjøp/salg av annen eiendel	-	-	-	-2 466 470
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-24 497 473	-134 838	-47 269 701	-4 139 912
implisitt endring i utsatt skatt	-	-	-10 399 334	-1 350 781
+ endring i ikke-balanseført utsatt skattefordel	-	-	4 257 099	4 257 099
sum endring i utsatt skatt	-	-	-6 142 235	2 906 318

Begrunnelsen for at utsatt skattefordel ikke er balanseført er at historiske resultater skaper tvil om at framtidige skattepliktige overskudd vil være tilstrekkelige til å utnytte skattefordelen

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Grunnlag for betalbar skatt				
Resultat før skattekostnad	-16 961 043	2 944 985	-24 971 801	2 473 078
Permanente forskjeller	-10 241 307	7 677 314	-50 613 029	-8 258 307
Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	-27 202 350	10 622 299	-75 584 830	-5 785 229
Endring i midlertidige forskjeller	299 769	134 836	-1 134 157	6 139 912
Grunnlag for betalbar skatt i res.regnskapet	-26 902 580	10 757 136	-76 718 987	354 683
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	2 704 876	-10 757 136	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-24 197 704	0	-76 718 987	354 683

	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Fordeling av skattekostnaden				
Betalbar skatt	-	2 366 570	-	78 030
For mye, for lite avsatt i fjor	-	-	-	-
Sum betalbar skatt	-	2 366 570	-	78 030
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-5 389 258	-29 663	-9 051 808	-744 586
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	-	-	-	-
Skattekostnad	-5 389 444	2 336 907	-9 051 808	666 556

Avstemming av årets skattekostnad

Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	-16 961 043	2 944 985	-24 971 821	2 473 078
Beregnet skatt	-3 731 429	647 897	-5 493 801	544 077
Skattekostnad i resultatregnskapet	-5 389 444	2 336 906	-9 051 808	666 556
Differanse	1 658 015	-1 689 009	3 558 007	1 210 633

Differansen består av følgende:

Skatt av permanente forskjeller	-2 253 088	1 689 009	-11 134 866	-1 816 828
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	4 257 099	606 195
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	-	-	-	-
Andre forskjeller	595 253	-	3 140 019	-
Sum forklart differanse	-1 658 015	1 689 009	-3 558 007	-1 210 633

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden	-	2 366 570	-16 878 177	78 030
Skattevirkning av konsernbidrag	-	-2 366 570	16 878 177	-
Betalbar skatt i balansen	-	0	0	78 030

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



KI Investeringsselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 8 Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	6 298 524	312 490 812	32 000 000	2 685 284	353 474 620
Kapitalutvidelser	470 588	31 529 412	-32 000 000	-	-
Ikke registrert kapitalutvidelse	-	-	-	-	-
Tilleggsutbytte	-	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-	-11 571 599	-11 571 599
Avpitt konsernbidrag	-	-	-	-	-
Egenkapital 31.12.	6 769 112	344 020 224	0	-8 886 315	341 903 029

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt EK	Annen egenkapital	Minoritets- interesser	Sum
Egenkapital 1.1.	6 298 524	312 490 812	32 000 000	37 940 215	5 046 620	393 776 171
Prinsippendring HAS	-	-	-	13 304 620	-	13 304 620
Kapitalutvidelser	470 588	31 529 412	-32 000 000	-48 044 884	48 044 884	-
Ikke registrert kapitalutvidelse	-	-	-1 910 739	-1 108 847	-	-3 019 586
Tilleggsutbytte	-	-	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-	-6 838 601	-9 061 412	-15 920 013
Tingsinnskudd Byggevare Midt-Norge	-	48 801 529	-	-	-	48 801 529
Utbytte	-	-	-	-	-	-
Emissjon	-	-	0	-	-	-
Annet	-	-	0	736 627	-	736 627
Egenkapital 31.12.	6 769 112	392 821 753	-1 910 739	-4 010 870	44 010 092	437 679 348

Note 9 Andre langsiktige aksjer og andeler

Mor	Balansført verdi
2023:	
Lån til Møbelhuset Hitra AS	750 000
Konsernet	
2023:	
	Balansført verdi
Aksjer i Fagmøbler AS	Eierandel > 1% 235 320
Aina Møbel og Interiør AS	> 1% 339 579
Andre	> 1% 580 630
Balansført verdi 31.12.	1 155 529
2022:	
	Balansført verdi
Aksjer i Byggkoret MG Holding AS	Eierandel 14,6% 47 001 889
Aksjer i Mestergruppen AS	> 1% 4 001 278
Aksjer i Fagmøbler AS	> 1% 235 260
Aina Møbel og Interiør AS	> 1% 529 158
Andre	> 1% 715 015
Balansført verdi 31.12.	52 482 630

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



KI Investeringsselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 10 Fordringer og gjeld

Kundefordringer	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	981 035	2 759 951	51 942 448	89 499 424
Avsetning til tap på kundefordringer	-90 000	-90 000	-4 062 342	-4 285 597
Kundefordringer i balansen	891 035	2 669 951	47 880 106	85 213 827

Fordringer med forfall senere enn ett år	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Andre langsiktige fordringer	-	873	-	2 837 873
Sum	-	873	-	2 837 873

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	148 735 772	154 120 044	323 801 107	231 841 247
Annent langsiktig gjeld	114 963 683	71 256 187	45 551 245	47 446 170
Sum	263 699 455	225 376 231	370 352 352	279 287 417

Gjeld sikret ved pant	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler				
Varige driftsmidler	-	-	606 255 910	507 882 207
Aksjer i datterselskap	405 267 606	387 914 775	-	-
Varer	-	-	196 996 256	193 785 213
Kundefordringer	-	-	47 880 106	85 213 827
Sum	405 267 606	387 914 775	851 142 272	786 881 247

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

Note 11 Varer

	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Råvarer	-	-	542 165	253 000
Varer under tilvirkning/ prosjekter i arbeid	-	-	143 281 935	139 991 861
Ferdig egentilvirkede varer	-	-	-	730 130
Egentilvirkede ferdigvarer	-	-	143 824 100	140 974 991
Innkjøpte ferdigvarer	-	-	53 172 156	52 810 222
Sum	-	-	196 996 256	193 785 213
Varebeholdning vurdert til anskaffelseskost	-	-	196 996 256	193 785 213
Varebeholdning vurdert til virkelig verdi	-	-	-	-
Sum	-	-	196 996 256	193 785 213

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjøner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



KI Investeringsselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 12 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Bundne bankinnskudd	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Skattotrekksmidler	1 031 679	797 743	4 592 974	4 772 310
Trekkrettigheter				
Ubenyttet kassekreditt	-	-		67 150 929

Note 13 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 6 757 112 består av 1 689 278 aksjer à kr. 4.

Øversikt over de (20) største aksjonærene 31.12.	AR-oppgave	
	Antall	Eierandel
Linda M Finnevoien	58	0,0 %
Vidar Midbø	426	0,0 %
Vidar Bjørstad AS	30 335	1,8 %
IK Invest AS	74 231	4,4 %
Riiber Holding AS	481 694	28,5 %
NHH Investment AS (1, 2)	1 074 676	63,5 %
Gjæstad Holding AS	22 236	1,3 %
Tor Arne Ulfnes	780	0,0 %
Sara AS	7 802	0,5 %
Totalt: antall aksjer	1 682 278	100 %

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

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

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



Til generalforsamlingen i KI Investeringsselskap AS

RSM Norge AS

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

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

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KI Investeringsselskap AS som viser et underskudd i selskapsregnskapet på NOK 9 151 599 og et underskudd i konsernregnskapet på NOK 15 920 013 . Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

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

RSM Norge AS er medlem av /is a member of Den norske Revisorforening.



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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Trondheim, 17. juni 2024
RSM Norge AS

Fredrik Sivertsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



KI Investeringsselskap AS



Investeringsselskap

Årsrapport for 2023

Årsberetning

Årsregnskap og konsernregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



Årsberetning 2023

for

KI Investeringsselskap AS - Konsern

Virksomhetens art og geografiske tilstedeværelse

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

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

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

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

Årsregnskapet og sentrale risikoer og usikkerhetsmomenter

Bokført egenkapital i morselskapet pr. 31.12.23 var på NOK 344,3,2 mill., en reduksjon fra 353,5 mill. i 2022.

Konsernets bokførte egenkapital pr 31.12.23 var på NOK 437,7 mill, tilsvarende 43% av balansesummen og en økning fra fjoråret på 13%. Egenkapitalen i 2022 var på 393,8 mill. tilsvarende 43 % av balansesummen.

Konsernets omsetning for 2023 var på 395 mill, mot 501 mill i 2022. Reduksjonen skyldes hovedsakelig nedslag i byggevareselskapene.

Konsernets økonomiske situasjon og likviditeten gjennom året har vært tilfredsstillende.

Årsresultatet i konsernet før skatt ble på -15,9 mill. i mot 3,1 mill i 2022. Redusert fortjeneste skyldes eksterne faktorer. Krig i Ukraina, innføring av grunnrenteskatt, og endrede markedsforhold post covid har gitt usikkerhet og påvirket inntektssiden negativt. I tillegg er kostnadsnivået økt som følge av generelt høy inflasjon, og spesielt på grunn av høyere renter og økte materialpriser. Det ble i 2022 varslet innføring av grunnrenteskatt på Havbruk fra 2023, hvilket har redusert og utsatt investeringer innen sjømatnæringen i KI sitt geografiske nedslagsfelt. Dette har redusert det økonomiske aktivitetsnivået og påvirket inntektssiden konsernet negativt.

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

Morselskapets kontantstrøm fra drift viser avvik mot driftsresultatet med 42 mill., og dette skyldes hovedsakelig endringer i endringer i kunder, leverandører, avskrivninger og nedskrivninger. Konsernselskapets kontantstrøm fra operasjonell drift er på 8 mill for 2023, mot et driftsresultat på -45 mill.. Differansen skyldes 27 millioner kroner i av- og nedskrivninger, og for øvrig endring i diverse tidsavgrensninger, herunder en reduksjon i kundefordringer og økning av leverandørgjeld.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



Det fremlagte resultat og balanse med tilhørende noter gir etter styrets oppfatning tilfredsstillende uttrykk for årsresultatet for 2023 og den økonomiske stillingen pr. 31.12.23.

Redegjørelse for foretakets utsikter

Styret vurderer fortløpende mulighetene for å videreutvikle omfanget av konsernet gjennom utvikling av eksisterende virksomheter samt integrasjon og kjøp av både eiendommer og selskaper. Videre har styret besluttet å tydeliggjøre satsningen innen virksomhetsområdene eiendom, byggevarer og entreprenør, herunder å vurdere konsernets organisering av virksomhetsområdene.

Konsernets datterselskaper er eier eller deleier i flere eiendomsprosjekter som utvikles fortløpende. Disse vil ved realisering kunne representere en betydelig verdi for konsernet. Flere av prosjektene er lovende med hensyn til mulighetene for å realisere gevinster de kommende årene.

Finansiell risiko

Selskapets finansielle risiko er først og fremst knyttet til omsetningen i de ulike datterselskapene, samt utvikling i verdien på eiendommer og tomter, samt leieinntekter på bolig- og næringsareal. Rentenivået vil også ha en viss betydning for konsernets resultatutvikling.

Flere av datterselskapene er nyetablert og er avhengig av en positiv utvikling for å ikke belaste konsernet i vesentlig grad.

Det forventes en prisvekst på eiendommer både på Hitra og Frøya. Innbyggerantallet på Hitra og Frøya er ventet å øke de neste årene.

Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Utover dette har det ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har vesentlig effekt på det avlagte regnskapet.

Arbeidsmiljøet

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer. Det har ikke forekommet ulykker eller skader i selskapet. Sykefraværet i 2023 har vært 5 %.

Tiltak for å hindre diskriminering mv.

Bedriften arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av legning, etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. For å bidra til dette, har bedriften blant annet etablert rutiner for rekruttering, hvor søkere fra underrepresenterte grupper oppfordres til å søke. Det er også foretatt en gjennomgang av kriteriene for karriereutvikling og lederstillinger i bedriften. I tillegg er blant konsernets utenlandske arbeidere gjennomført språkopplæring.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



Likestilling

Selskapets styre består av menn. Selskapet har ved årsskiftet 30 ansatte, hvorav 20 menn og 10 kvinner. Konsernet har 322 ansatte ved utgangen av 2023. 94 av disse er kvinner.

Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for likestilling innenfor virksomheten. Ved rekruttering, både internt og eksternt prioriteres personlige kvalifikasjoner fremfor kjønn. Det underrepresenterte kjønn vil i større grad bli oppfordret til å søke.

Justert for stillingsprosent er gjennomsnittslønn per kjønn og stillingstype i 2023 som følger:

Overordnet stillingstype	Andel menn	Andel kvinner	Kvinnerns andel av menns lønn
Leder	87,5 %	12,5 %	72,9 %
Mellomleder	85,7 %	14,3 %	102,1 %
Medarbeider	68,3 %	31,7 %	95,2 %
TOTALT	71 %	29 %	92 %

Forskning og utvikling

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

Årlig redegjørelse knyttet til åpenhetsloven

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

Selskapets redegjørelse knyttet til Åpenhetsloven ligger tilgjengelig på Selskapets hjemmeside: <https://www.kiinvesteringselskap.no/apenhetsloven/>

Ytre miljø

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

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



Styreansvarforsikring

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

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2023 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Selskapet/ konsernet har for 2023 hatt ett overskudd/ underskudd på kr – 9 151 599 / -15 920 013, som foreslås disponert slik

		Mor	Konsern
Overføring fond	kr		288 692
Overført fra annen egenkapital	kr	0	- 16 208 705
<u>Overført annen egenkapital</u>	<u>kr</u>	<u>-9 151 599</u>	<u>0</u>
Sum disponert	kr	-9 151 599	- 15 920 013

Oslo / Trondheim den 14.06.2024

Lasse Høyem

Styrets leder

Morten S. Syrstad

Adm. direktør

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



		Balanse - mor/konsern			
		KI Investeringsselskap AS			
Morselskap				Konsern	
2023	2022	Note	2023	2022	
Eiendeler					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
2 470 533	3 824 259	3	2 470 533	3 824 259	
7 636 769	-	7	-	-	
-	-	3	43 343 523	22 785 582	
10 107 302	3 824 259		45 814 056	26 609 841	
Varige driftsmidler					
306 509	528 231	4	532 064 425	463 356 687	
-	-	4	5 537 285	5 685 024	
1 661 577	1 538 860	4	68 664 200	16 054 914	
1 968 086	2 067 091		606 265 910	485 096 625	
Finansielle anleggsmidler					
405 267 606	387 914 775	5	-	-	
195 447 932	184 250 369	6	-	-	
-	500 000	5	28 545 564	32 675 840	
-	575 926	9	-	765 734	
-	-	9	1 155 529	52 549 215	
373 152	873	10	1 040 442	2 837 873	
601 088 690	573 241 943		30 741 535	88 828 662	
613 164 079	579 133 293		682 821 501	600 535 128	
Omløpsmidler					
-	-	11	196 996 256	193 785 213	
Fordringer					
891 035	2 669 951	10	47 880 106	85 213 827	
2 704 876	23 220 228	6	-	-	
4 854 067	2 550 907		27 758 710	15 298 335	
8 449 978	28 441 086		75 640 056	100 512 162	
Investeringer					
2 342 356	2 017 845	12	63 873 967	28 545 757	
10 792 334	30 458 931		336 510 279	322 843 132	
623 956 413	609 592 224		1 019 331 780	923 378 258	

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forsølet av



Posten Norge



		Egenkapital og gjeld			
		Innskutt egenkapital			
6 769 112	6 298 524	Aksjekapital	8, 13	6 769 112	6 298 524
-	32 000 000	Egne aksjer	8	-	32 000 000
337 553 909	312 490 812	Overkurs	8	392 821 753	312 490 812
-	-	Annen innskutt egenkapital	8	-1 910 739	-
344 323 021	350 789 336	Sum innskutt egenkapital		397 680 126	350 789 336
		Opptjent egenkapital			
-	-	Fond for vurderingsforskjeller	8	1 684 146	1 395 454
-	2 685 284	Annen egenkapital	8	-5 695 016	36 544 761
-	2 685 284	Sum opptjent egenkapital		-4 010 870	37 940 215
-	-	Minoritetsinteresser	8	44 010 092	5 046 620
344 323 021	353 474 620	Sum egenkapital		437 679 348	393 776 171
		Gjeld			
-	-	Avsetning for forpliktelser		-	-
-	172 675	Utsatt skatt	7	47 269 701	62 542 523
-	172 675	Sum avsetning for forpliktelser		47 269 701	62 542 523
		Annen langsiktig gjeld			
148 735 772	154 120 044	Gjeld til kredittinstitusjoner	10	323 801 107	231 841 247
101 202 108	53 551 278	Langsiktig konserngjeld	6	-	-
13 761 575	17 714 909	Øvrig langsiktig gjeld	10	46 551 245	47 446 170
263 699 455	225 386 231	Sum annen langsiktig gjeld		370 352 352	279 287 417
		Kortsiktig gjeld			
-	15 282 582	Kortsiktig gjeld til konsernselskap		-	-
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner		30 434 063	71 099 134
7 085 498	7 122 423	Leverandørgjeld		81 053 005	65 652 028
-	-	Betalbar skatt	7	-	78 030
1 389 187	971 208	Skyldig offentlige avgifter		14 094 591	14 296 360
7 459 252	7 182 484	Annen kortsiktig gjeld		38 448 720	36 646 594
15 933 937	30 558 697	Sum kortsiktig gjeld		164 030 379	187 772 146
279 633 392	256 117 603	Sum gjeld		581 652 432	529 602 086
623 956 413	609 592 224	Sum egenkapital og gjeld		1 019 331 780	923 378 258

Trondheim, 14 Juni 2024

Lasse Høyem
Styrets leder

Morten Sjoner Syrstad
Daglig leder

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



KI Investeringsselskap AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING - DEN INDIREKTE MODELL (Beløp i NOK)

Morselskap			Konsern	
2023	2022		2023	2022
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
-16 961 043	2 944 985	Resultat før skattekostnad	-24 971 071	2 473 078
0	-7 387	Periodens betalte skatt	-78 030	-1 569 477
-46 915	0	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-784 090	-3 871 842
12 429 216	8 753 240	Avskrivinger og nedskrivinger	26 780 252	17 606 092
0	-22 203 658	Mottatt konsernbidrag/utbytte	0	-4 894 010
0	0	Endring i varelager	-3 211 043	-19 756 211
1 778 916	1 849 655	Endring i kundefordringer	37 333 721	3 724 848
-36 925	3 188 250	Endring i leverandørgjeld	15 400 977	10 587 749
6 576 641	-8 982 681	Endring i andre tidsavgrensningsposter	-41 911 519	33 932 040
3 739 890	-14 457 596	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	8 559 197	38 232 267
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
355 000	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	27 765 585	14 312 880
-1 884 570	-1 306 433	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-117 870 565	-58 551 502
0	241 600	Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	63 170 820	241 600
-6 523 158	-319 624	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	-6 523 158	-3 449 025
0	0	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		0
0	0	Innbetalinger ved salg av andre investeringer		0
-8 052 728	-1 384 457	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-33 457 318	-47 446 047
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
4 637 351	-42 975 983	Netto betaling gjeld	12 181 447	-56 704 180
0	0	Netto endring i kasskreditt	0	0
0	44 175 000	Innbetalinger av egenkapital	48 044 884	44 175 000
0	0	Utbetalinger av utbytte	0	-150 000
0	7 937 646	Inn- og utbetaling av konsernbidrag	0	0
0	1 350 000	Mottatt utbytte	0	4 894 010
4 637 351	10 486 663	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	60 226 331	-7 785 170
		Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter		
324 513	-5 355 390	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	35 328 210	-16 998 950
2 017 845	7 373 235	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	28 545 757	45 544 707
2 342 358	2 017 845	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	63 873 967	28 545 757

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



KI Investeringsselskap AS

Noter til regnskapet for 2023

Regnskapsprinsipper

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

KI Investeringsselskap AS ble stiftet 29.01.2018. Konsernet KI Investeringsselskap ble etablert 29.01.2018.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Se note 5 for oversikt over selskaper som inngår i konsernet 31.12.

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden som prinsipp for investeringer i tilknyttede selskaper. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvarer andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte interngevinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i det tilknyttede selskapet, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjøner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



KI Investeringsselskap AS

Noter til regnskapet for 2023

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Omregning av utenlandske datterselskaper skjer ved at balansen omregnes til balansedagens kurs, og at resultatregnskapet omregnes til en gjennomsnittskurs. Eventuelle vesentlige transaksjoner omregnes til transaksjonsdagens kurs. Alle omregningsdifferanser føres direkte mot egenkapitalen.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når en enhet innenfor konsernet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av leveringen. Levering er ikke foretatt før produktene er sendt til avtalt sted og risiko for tap og ukurans er overført til kunden. Erfarings tall brukes som grunnlag for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og varereturer på salgstidspunktet. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad og avsetning for forpliktelser.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet, men til terminkursen ved bruk av terminkontrakt.

For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.

Renter knyttet til tilvirkning av anleggsmidler kostnadsføres.

Immaterielle eiendeler og goodwill

Goodwill har oppstått i forbindelse med kjøp av datterselskap. Goodwill avskrives over forventet levetid.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



KI Investeringsselskap AS

Noter til regnskapet for 2023

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Andre langsiktige aksjeinvesteringer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre aksjer mv. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon av kostprisen.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varelager

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost (etter FIFO-prinsippet) og virkelig verdi. For råvarer brukes gjenskaffelseskost som tilnærming til virkelig verdi. For ferdig tilvirkede varer og varer under tilvirkning består anskaffelseskost av utgifter til produktutforming, materialforbruk, direkte lønn, og andre direkte og indirekte produksjonskostnader (basert på normal kapasitet). Virkelig verdi er estimert salgspris fratrukket nødvendige utgifter til ferdigstillelse og salg. Bare variable utgifter anses nødvendige for å selge ferdige varer, mens også faste tilvirkningskostnader inkluderes som nødvendige for varer som ikke er ferdig tilvirket.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revideres løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



KI Investeringsselskap AS

Noter til regnskapet for 2023

Investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdi prinsippet. Verdien i balansen tilsvarende markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatt utbytte, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Garantiarbeider/reklamasjoner

Garantiarbeider/reklamasjoner knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimert beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, men korrigert for forventet avvik på grunn av for eksempel endring i kvalitetssikringsrutiner og endring i produktspekter. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld", og endringen i avsetningen kostnadsføres.

Pensjoner

Innskuddsplaner

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

AFP-ordningen er en usikret ytelsesbasert flerforetaksordning. En slik ordning er reelt en ytelsesplan, men behandles regnskapsmessig som en innskuddsplan som følger av at ordningens administrator ikke gir tilstrekkelig informasjon til å beregne forpliktelsen på en pålitelig måte.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen for både selskapsregnskapet og konsernet utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



KI Investeringsselskap AS

Note til årsregnskapet for 2023

Note 1 Driftsinntekter	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Salgsinntekter	-	-	336 352 432	463 590 070
Andre driftsinntekter (spesifiseres hvis vesentlig)	12 058 463	6 099 672	59 103 548	37 717 154
Sum	12 058 463	6 099 672	395 461 980	501 307 224

Geografisk fordeling	2023	2022	2023	2022
Norge	12 058 463	6 099 672	395 461 980	501 307 224
Sum	12 058 463	6 099 672	395 461 980	501 307 224

Transaksjoner med nærstående parter

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

Konserninterne transaksjoner

	2023
Konserninternt salg består av:	
- Salg av byggevarer fra byggvarereselskap hovedsakelig til entreprenørselskap	28 451 333
- Salg av bygg- og anleggstjenester o.l. fra entreprenørselskapene, hovedsakelig til eiendomsutviklingsselskap	25 027 593
- Salg av administrative tjenester fra KI Investeringsselskap AS til samtlige andre selskap i konsernet	8 781 637
- Salg av tj. knyttet til drift av eiendom fra serviceselskapene, hovedsakelig til eiendomsutleieselskap	10 677 165
Øvrige salg	2 998 665
Sum konsernintern omsetning	75 936 393
herav varer	28 451 333
herav tjenester	46 124 529

Konsernintern omsetning er eliminert i konsernregnskapet.

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

Lønnskostnader	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Lønninger	20 457 618	13 744 629	102 082 967	83 907 306
Arbeidsgevavgift	2 569 785	1 474 590	9 893 900	8 996 555
Pensjonskostnader	439 912	188 230	2 295 579	2 521 647
Andre utgifter	2 826 981	531 389	1 038 907	2 294 664
Sum	26 294 296	15 938 838	115 311 353	97 720 170

Syssetatte årsverk i regnskapsåret har vært 18 14 197 195

Selskapets og konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon

Det er i 2023 utbetalt følgende godtgjørelse til konsernets daglig leder:	Godtgjørelse lønn	Styre/godtgjørelse
Lasse Høyem 01.01.-30.09	3 916 763	125 000
Morten Sjoner Syrstad 01.10-31.12	291 667	125 000

Lasse Høyem har i tillegg mottatt kjøregodtgjørelse på kr 180 000

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	Morselskapet	Konsern
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	100 000	1 011 470
Andre attestasjonstjenester	-	-
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	-	-
Annen bistand	50 459	1 200 685
Sum	150 459	2 212 155

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



KI Investeringselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 3 Immaterielle eiendeler og goodwill

Morselskap	Opsjoner	Lisenser	Patenter	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost 01.01	3 625 000	206 130	0	0	3 831 130
Tilgang	1 000 000	0	0	0	1 000 000
Avgang	-2 312 500	0	0	0	-2 312 500
Anskaffelseskost 31.12	2 312 500	206 130	-	-	2 518 630
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	-48 097	0	0	-48 097
Balansert verdi 31.12	2 312 500	158 033	0	0	2 470 533
Årets avskrivninger	0	41 226	0	0	41 226
Forventet økonomisk levetid	ingen	5 år			
Avskrivningsplan	avskr.	Lineær			

Konsernet	Opsjoner	Lisenser	Patenter	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost 01.01	3 625 000	206 130	0	37 892 235	41 723 365
Tilgang	1 000 000	0	0	24 629 573	25 629 573
Avgang	-2 312 500	0	0	0	-2 312 500
Anskaffelseskost 31.12	2 312 500	206 130	-	62 521 808	65 040 438
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	-48 097	0	-19 178 285	-19 226 382
Balansert verdi 31.12	2 312 500	158 033	0	43 343 523	45 814 056
Årets avskrivninger	0	41 226	0	3 835 464	3 876 690
Forventet økonomisk levetid	ingen	5 år		5 - 10 år	
Avskrivningsplan	avskr.	Lineær		Lineær	

Virksomheten har valgt å avskrive goodwill over en periode på 10 år i tråd med regnskapsloven 67-14 tredje ledd. Goodwill representerer den immaterielle verdien av virksomhetens omdømme, kundelister, ansattes kompetanse og andre faktorer som bidrar til virksomhetens fremtidige inntjeningssevne. Goodwill er avhengig av eksterne faktorer som markedsforhold, konkurransemiljø og bransjetrender. Ved å velge en avskrivningsperiode på 10 år opprettholder virksomheten en jevn og langsiktig avskrivningspraksis, som bedre reflekterer goodwillens forventede økonomiske bidrag over tid. Det er verdt å merke seg at denne avskrivningsperioden er basert på virksomhetens beste estimater og vurdering på tidspunktet for anskaffelsen. Hvis det oppstår endringer i forutsetningene eller hendelser som påvirker goodwillens levetid, vil virksomheten vurdere og eventuelt justere avskrivningsperioden i samsvar med regnskapsprinsippene og relevante lovkrav.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjøner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



KI Investeringsselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 4 Varige driftsmidler

Morselskap	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	528 231	2 360 711	2 888 942
Tilgang	86 363	862 008	948 371
Avgang	-308 085	-	-308 085
Anskaffelseskost 31.12.	306 509	3 222 719	3 529 228
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	-1 561 142	-1 561 142
Balansført verdi 31.12.	306 509	1 661 577	1 968 086
Årets avskrivninger	-	675 490	675 490
Forventet økonomisk levetid	0 - 40 år	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Årlig leie av ikke-balansførte driftsmidler

Driftsmiddel	Leieperiode	Årlig leie
Maskiner	1-5 år	670
Bygninger	1-5 år	3 832 172
Transportmidler	1-5 år	297 000
Øvrige driftsmidler	1-5 år	0
Sum leie av ikke-balansførte driftsmidler		4 130 042

Konsernet	Bygninger og tomter	Maskiner og driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	540 404 662	47 197 516	587 602 178
Prinsippendring leasing	-	51 871 277	51 871 277
Tilgang	99 544 160	19 313 026	118 857 186
Avgang	-6 568 014	-8 553 980	-15 121 994
Anskaffelseskost 31.12.	633 380 808	109 827 839	743 208 647
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-101 316 383	-35 626 354	-136 942 737
Balansført verdi 31.12.	532 064 425	74 201 485	606 265 910
Årets avskrivninger og nedskrivninger	7 516 015	10 168 776	17 684 791
Forventet økonomisk levetid	0 - 40 år	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Årlig leie av ikke-balansførte driftsmidler

Driftsmiddel	Leieperiode	Årlig leie
Maskiner	1-5 år	1 097 561
Bygninger	1-5 år	14 685 550
Transportmidler	1-5 år	2 024 048
Øvrige driftsmidler	1-5 år	562 208
Sum leie av ikke-balansførte driftsmidler		18 369 367

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



KI Investeringsselskap AS

Noter til Årsregnskapet for 2023

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Morselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden

Datterselskap	Forretningskontor	Eier-/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balansført verdi
Direkte eie:					
Byggavara Midt-Norge AS	Trondheim	51 %	100 299 793	- 2 756 888	51 524 695
Croo Boligdesign AS	Hitra	100 %	87 671	176 799	154 094
Filhan Jewellery AS	Hitra	100 %	453 559	- 769 182	100 000
Gammelsætra AS	Knarflagsund	100 %	- 148 645	- 187 858	1
Gaula Holding AS	Knarflagsund	100 %	10 553 686	7 579 477	19 822 812
Hitra Anleggsservice AS	Hitra	71 %	25 350 859	- 1 239 522	13 206 594
Hitra Bo Invest AS	Hitra	100 %	1 479 286	- 654 143	21 111 130
Hitra Bygg og Smøkkerservice AS	Knarflagsund	100 %	7 390 815	4 398 285	7 591 454
Hjelle Nør AS	Hitra	75 %	- 86 793	- 197 851	1
Katrina AS	Knarflagsund	100 %	3 504 680	- 83 936	1
KI Frøya AS	Knarflagsund	100 %	153 026 201	- 3 996 589	158 069 785
Ki Verkstedservice AS	Sandstad	100 %	- 360 320	- 475 442	1
Korsten AS	Trondheim	100 %	38 620 012	- 135 485	39 201 498
Korsten Brygge Olf AS	Knarflagsund	100 %	594 130	- 1 612 570	1
Knarflagsund Eiendomsdrift AS	Knarflagsund	100 %	1 114 476	- 1 133 487	11 242 259
Knarflagsund Eiendomsutvikling AS	Knarflagsund	100 %	2 567 891	- 1 869 270	4 362 702
Kriker Eiendom AS	Knarflagsund	100 %	502 167	559 202	1 839 501
Kyst Media AS	Hitra	100 %	27 880 688	495 616	22 082 094
Kystfall AS	Knarflagsund	100 %	1 980 302	- 4 260 959	1
Mareka AS	Hitra	100 %	693 001	18 481	2 025 389
Nidaros Elektro AS	Trondheim	100 %	295 779	- 238 289	147 136
O Sekvaag ERF AS	Knarflagsund	100 %	3 997 586	395 013	3 481 558
Radsjøen Eiendom AS	Trondheim	100 %	1 856 202	- 5 186	1 892 344
Råkvåg Dienstservice AS	Husbykjøen	98 %	1 172 882	- 861 185	1 270 000
Råkvågeveien 4D AS	Hitra	100 %	1 679 904	213 125	2 110 986
Kystee AS	Sandstad	50 %	535 116	- 361 178	101 800
Sentrumgården Filhan AS	Hitra	100 %	501 890	451 213	10 153 280
Trondhølmøle Eiendom AS	Knarflagsund	100 %	100 238	- 137 987	7 016 412
Vikantoppen AS	Knarflagsund	100 %	399 827	- 1 650 233	23 610 068
Elektrohuset Hitra AS	Hitra	50 %	- 488 826	- 392 767	1 070 002
Balansført verdi 31.12.					405 267 606
Indirekte eie under KI Frøya AS:					
Bygg-3 AS	Vehle	100 %	1 829 480	1 027 687	560 900
Dyngen Holding AS	Kjersfjordveien	100 %	15 590 001	12 866 414	6 352 623
KI Eiendomsner AS	Sistranda	100 %	2 287 828	- 2 319 754	101 215 914
Snøkjørservice Frøya AS	Hamarvik	100 %	5 425 319	1 254 445	12 500 600
Indirekte eie under Hitra Bo Invest AS:					
Hjorten Kjøpesenter AS	Hitra	100 %	11 007 263	1 287 756	20 020 688
Indirekte eie under Kyst Media AS:					
Mediahuset Filhan AS	Hitra	100 %	3 220 422	949 079	1 039 801
Møbelhuset Hitra AS	Hitra	100 %	1 421 067	- 591 493	1 000 000
Vindfang AS	Hitra	100 %	813 597	- 876 847	-
Indirekte eie under Gaula Holding AS:					
Gaula Mebler AS	Soinedal	100 %	4 236 128	309 676	1 130 156

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



KI Investeringsselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 5 forts
Konsernet

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

Tilknyttet selskap	Direkteier	Forretnings- kontor	Eierandel / stemmeandel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balansført verdi
Havglimt Eiendom AS	KI Freya AS	Dyrvik	50 %	5 903 273	-18 129	18 388 386
Ha-Vo Holding AS	Gaulia Holding AS	Rarun	50 %	17 265	19 750	502 560
Trøndermøbler AS	Gaulia Holding AS	Sjøgårdal	40 %	6 288 850	442 876	2 572 488
Rarun Møbler AS	Gaulia Holding AS	Rarun	25 %	3 788 063	431 327	7 087 130

Beregning av årets resultatandel	Havglimt Eiendom AS	Ha-Vo Holding AS	Trønder- møbler AS	Rarun- møbler AS	Sum
Andel årets resultat	-	-	177 150	111 541	288 692
Avskrivning henførbare merverdi	-	-	-	-	-
Avskrivning goodwill	-	-	-	-	-
Modskrevet tilbakeført resultat	-	-	-	-	-
Årets resultatandel	-	-	177 150	111 541	288 692

Beregning av balanseført verdi 31.12.	Havglimt Eiendom AS	Ha-Vo Holding AS	Trønder- møbler AS	Rarun- møbler AS	Sum
Verdi av aksjene 01.01 etter EK- metoden	18 383 386	502 560	985 338	275 589	20 146 873
Tilgang/avgang i perioden	-	-	-	-	-
Årets resultatandel	-	-	177 150	111 541	288 692
Egenkapitaljustering direkte mot egenkapitalen	-	-	-	-	-
Overføringer til/fra selskapet (utbytte, konsernbidrag)	-	-	-200 000	-	-200 000
Intasert/forbudsretall egenkapital i perioden	-	-	-	-	-
Verdi av aksjene 31.12 etter EK- metoden	18 383 386	502 560	962 488	387 130	20 235 565
Resultatandel overført fond	-	-	177 150	111 541	288 692
Verdi av aksjene 01.01 etter EK- metoden	18 383 386	502 560	985 338	275 589	20 146 873
Årskulleressert 01.01	-18 400 000	-502 560	-500 000	-250 000	-19 652 560
Akkumulert differanse 01.01	-18 614	-	485 338	25 589	496 313
Akk. overføring til fond	1 157 441	-	485 338	25 589	1 668 368
Akk. avsetning mot annen EK	-1 267 055	-	-	-	-1 267 055
Verdi av aksjene 31.12 etter EK- metoden	18 383 386	502 560	962 488	387 130	20 235 565
Årskulleressert 31.12	-18 400 000	-502 560	-500 000	-250 000	-19 652 560
Akkumulert differanse 31.12	-18 614	-	485 338	25 589	496 313
Akk. overføring til fond	-	-	462 488	137 130	599 618
Akk. avsetning mot annen EK	-16 614	-	-	-	-16 614
Verdi av aksjene 01.01 etter EK- metoden	18 383 386	502 560	985 338	275 589	20 146 873
Identifiserte merverdi i aksjene	-	-	-	-	-
USD oppgjør av morselskapet	-	-	1 610 000	6 700 000	8 310 000
Bokført verdi i konsernregnskapet 01.01.	18 383 386	502 560	2 595 338	6 975 589	28 456 873
Verdi av aksjene 31.12 etter EK- metoden	18 383 386	502 560	962 488	387 130	20 235 565
Identifiserte merverdi i aksjene	-	-	-	-	-
USD oppgjør av morselskapet	-	-	1 610 000	6 700 000	8 310 000
Bokført verdi i konsernregnskapet 31.12.	18 383 386	502 560	2 572 488	7 087 130	28 545 565

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forsølet av



Posten Norge



KI Investeringsselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2023

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

Morselskapet

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern m.v.	800 933	1 914 380	202 009 015	207 470 597
Tilknyttet selskap	-	-	-	575 926
Felles kontrollert virksomhet	-	-	-	-
Sum	800 933	1 914 380	202 009 015	208 046 523

	Øvrig gjeld		Leverandørgjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	101 202 108	68 833 860	764 441	764 441
Tilknyttet selskap	-	-	-	-
Sum	101 202 108	68 833 860	764 441	764 441

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



KI Investeringsselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 7 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Midlertidige forskjeller				
Driftsmidler	141 645	379 961	259 176 981	260 296 409
Goodwill	-	-	-	-
Utestående fordringer	-5 090 000	-90 000	-3 756 342	-4 475 900
Saldo på gevinst- og tapskonto	433 474	494 926	3 264 593	4 524 242
Anleggskontrakter	-	-	30 749 886	19 285 738
Varer	-	-	4 619 111	12 514 927
Leasing HAS	-	-	10 879 017	-
Byggetilskudd	-	-	3 971 487	-
Andre forskjeller	-	-	-200 000	-200 000
- Tilgang/avgang av MF ved kjøp/salg av datterselskap	-	-	-	-
Avskåret rentekostnad til fremføring	-	-	-	-
Underskudd til fremføring	-19 197 705	-	-83 044 268	-10 737 684
Netto midlertidige forskjeller	-23 712 586	784 887	225 650 466	281 207 732
Utsatt skatt	-5 216 769	172 675	43 012 596	61 865 701
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	4 257 099	676 822
Utsatt skattefordel -/Utsatt skatt +	-5 216 769	172 675	47 269 701	62 542 523

Endring netto midlertidige forskjeller	-24 497 473	-134 838	-47 269 701	-3 779 660
+ Tilgang/avgang av MF ved kjøp/salg av datterselskap	-	-	-	306 218
- Tilgang/avgang av MF ved kjøp/salg av annen eiendel	-	-	-	-2 466 470
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-24 497 473	-134 838	-47 269 701	-4 139 912
implisitt endring i utsatt skatt	-	-	-10 399 334	-1 350 781
+ endring i ikke-balanseført utsatt skattefordel	-	-	4 257 099	4 257 099
sum endring i utsatt skatt	-	-	-6 142 235	2 906 318

Begrunnelsen for at utsatt skattefordel ikke er balanseført er at historiske resultater skaper tvil om at framtidige skattepliktige overskudd vil være tilstrekkelige til å utnytte skattefordelen

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Grunnlag for betalbar skatt				
Resultat før skattekostnad	-16 961 043	2 944 985	-24 971 801	2 473 078
Permanente forskjeller	-10 241 307	7 677 314	-50 613 029	-8 258 307
Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	-27 202 350	10 622 299	-75 584 830	-5 785 229
Endring i midlertidige forskjeller	299 769	134 836	-1 134 157	6 139 912
Grunnlag for betalbar skatt i res.regnskapet	-26 902 580	10 757 136	-76 718 987	354 683
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	2 704 876	-10 757 136	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-24 197 704	0	-76 718 987	354 683

	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Fordeling av skattekostnaden				
Betalbar skatt	-	2 366 570	-	78 030
For mye, for lite avsatt i fjor	-	-	-	-
Sum betalbar skatt	-	2 366 570	-	78 030
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-5 389 258	-29 663	-9 051 808	-744 586
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	-	-	-	-
Skattekostnad	-5 389 444	2 336 907	-9 051 808	666 556

Avstemming av årets skattekostnad

Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	-16 961 043	2 944 985	-24 971 821	2 473 078
Beregnet skatt	-3 731 429	647 897	-5 493 801	544 077
Skattekostnad i resultatregnskapet	-5 389 444	2 336 906	-9 051 808	666 556
Differanse	1 658 015	-1 689 009	3 558 007	1 210 633

Differansen består av følgende:

Skatt av permanente forskjeller	-2 253 088	1 689 009	-11 134 866	-1 816 828
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	4 257 099	606 195
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	-	-	-	-
Andre forskjeller	595 253	-	3 140 019	-
Sum forklart differanse	-1 658 015	1 689 009	-3 558 007	-1 210 633

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden	-	2 366 570	-16 878 177	78 030
Skattevirkning av konsernbidrag	-	-2 366 570	16 878 177	-
Betalbar skatt i balansen	-	0	0	78 030

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



KI Investeringsselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 8 Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	6 298 524	312 490 812	32 000 000	2 685 284	353 474 620
Kapitalutvidelser	470 588	31 529 412	-32 000 000	-	-
Ikke registrert kapitalutvidelse	-	-	-	-	-
Tilleggsutbytte	-	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-	-11 571 599	-11 571 599
Avpitt konsernbidrag	-	-	-	-	-
Egenkapital 31.12.	6 769 112	344 020 224	0	-8 886 315	341 903 029

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt EK	Annen egenkapital	Minoritets- interesser	Sum
Egenkapital 1.1.	6 298 524	312 490 812	32 000 000	37 940 215	5 046 620	393 776 171
Prinsippendring HAS	-	-	-	13 304 620	-	13 304 620
Kapitalutvidelser	470 588	31 529 412	-32 000 000	-48 044 884	48 044 884	-
Ikke registrert kapitalutvidelse	-	-	-1 910 739	-1 108 847	-	-3 019 586
Tilleggsutbytte	-	-	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-	-6 838 601	-9 061 412	-15 920 013
Tingsinnskudd Byggevare Midt-Norge	-	48 801 529	-	-	-	48 801 529
Utbytte	-	-	-	-	-	-
Emisjon	-	-	0	-	-	-
Annet	-	-	0	736 627	-	736 627
Egenkapital 31.12.	6 769 112	392 821 753	-1 910 739	-4 010 870	44 010 092	437 679 348

Note 9 Andre langsiktige aksjer og andeler

Mor	Balansført verdi
2023:	
Lån til Møbelhuset Hitra AS	750 000
Konsernet	
2023:	
	Balansført verdi
Aksjer i Fagmøbler AS	Eierandel > 1% 235 320
Aina Møbel og Interiør AS	> 1% 339 579
Andre	> 1% 580 630
Balansført verdi 31.12.	1 155 529
2022:	
	Balansført verdi
Aksjer i Byggtorget MG Holding AS	Eierandel 14,6% 47 001 889
Aksjer i Mestergruppen AS	> 1% 4 001 278
Aksjer i Fagmøbler AS	> 1% 235 260
Aina Møbel og Interiør AS	> 1% 529 158
Andre	> 1% 715 015
Balansført verdi 31.12.	52 482 630

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



KI Investeringsselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 10 Fordringer og gjeld

Kundefordringer	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	981 035	2 759 951	51 942 448	89 499 424
Avsetning til tap på kundefordringer	-90 000	-90 000	-4 062 342	-4 285 597
Kundefordringer i balansen	891 035	2 669 951	47 880 106	85 213 827

Fordringer med forfall senere enn ett år	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Andre langsiktige fordringer	-	873	-	2 837 873
Sum	-	873	-	2 837 873

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	148 735 772	154 120 044	323 801 107	231 841 247
Annent langsiktig gjeld	114 963 683	71 256 187	45 551 245	47 446 170
Sum	263 699 455	225 376 231	370 352 352	279 287 417

Gjeld sikret ved pant	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler				
Varige driftsmidler	-	-	606 255 910	507 882 207
Aksjer i datterselskap	405 267 606	387 914 775	-	-
Varer	-	-	196 996 256	193 785 213
Kundefordringer	-	-	47 880 106	85 213 827
Sum	405 267 606	387 914 775	851 142 272	786 881 247

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

Note 11 Varer

	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Råvarer	-	-	542 165	253 000
Varer under tilvirkning/ prosjekter i arbeid	-	-	143 281 935	139 991 861
Ferdig egentilvirkede varer	-	-	-	730 130
Egentilvirkede ferdigvarer	-	-	143 824 100	140 974 991
Innkjøpte ferdigvarer	-	-	53 172 156	52 810 222
Sum	-	-	196 996 256	193 785 213
Varebeholdning vurdert til anskaffelseskost	-	-	196 996 256	193 785 213
Varebeholdning vurdert til virkelig verdi	-	-	-	-
Sum	-	-	196 996 256	193 785 213

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjøner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



KI Investeringsselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 12 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Bundne bankinnskudd	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Skattotrekksmidler	1 031 679	797 743	4 592 974	4 772 310
Trekkrettigheter				
Ubenyttet kassekreditt	-	-		67 150 929

Note 13 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 6 757 112 består av 1 689 278 aksjer à kr. 4.

Øversikt over de (20) største aksjonærene 31.12.	AR-oppgave	
	Antall	Eierandel
Linda M Finnevoien	58	0,0 %
Vidar Midbø	426	0,0 %
Vidar Bjørstad AS	30 335	1,8 %
IK Invest AS	74 231	4,4 %
Riiber Holding AS	481 694	28,5 %
NHH Investment AS (1, 2)	1 074 676	63,5 %
Gjæstad Holding AS	22 236	1,3 %
Tor Arne Ulfnes	780	0,0 %
Sara AS	7 802	0,5 %
Totalt: antall aksjer	1 689 278	100 %

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

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

Dokumentet er signert digitalt av:

- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 16.06.2024
- Høyem, Lasse (27.03.1962), 17.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



Til generalforsamlingen i KI Investeringsselskap AS

RSM Norge AS

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

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

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KI Investeringsselskap AS som viser et underskudd i selskapsregnskapet på NOK 9 151 599 og et underskudd i konsernregnskapet på NOK 15 920 013 . Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

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

RSM Norge AS er medlem av /is a member of Den norske Revisorforening.



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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Trondheim, 17. juni 2024
RSM Norge AS

Fredrik Sivertsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



RESULTATREGNSKAP

KI INVESTERINGSSKAP AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		12 059 282	6 099 672
Sum driftsinntekter		12 059 282	6 099 672
Lønnskostnad		26 294 296	15 938 838
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		716 716	402 354
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 312 500	0
Annen driftskostnad		21 137 331	7 181 854
Sum driftskostnader		50 460 843	23 523 047
Driftsresultat		-38 401 561	-17 423 375
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		22 385 255	24 570 228
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 132 670	6 854 512
Annen renteinntekt		517 586	9 308 529
Annen finansinntekt		14 504 508	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		10 650 255	8 350 886
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 100 512	2 271 309
Annen rentekostnad		8 348 734	9 039 651
Annen finanskostnad		0	703 063
Resultat av finansposter		21 440 518	20 368 360
Resultat før skattekostnad		-16 961 043	2 944 985
Skattekostnad på resultat		-7 809 444	2 336 906
Årsresultat		-9 151 599	608 079
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	12 916 012
Avsatt til annen egenkapital		-2 685 284	-12 307 933
Overført til udekket tap		6 466 315	0
Sum overføringer		-9 151 599	608 079



BALANSE

KI INVESTERINGSSSELKAP AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		7 636 769	0
Sum immaterielle eiendeler		7 636 769	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 777 042	4 352 490
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 661 578	1 538 860
Sum varige driftsmidler		4 438 620	5 891 350
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		405 267 606	387 412 975
Lån til foretak i samme konsern		195 447 932	184 250 369
Investeringer i tilknyttet selskap		0	1 001 800
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	575 926
Andre langsiktige fordringer		373 152	300 873
Sum finansielle anleggsmidler		601 088 690	573 541 943
Sum anleggsmidler		613 164 079	579 433 293
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		4 223 299	2 669 951
Andre kortsiktige fordringer		1 521 803	1 209 424
Konsernfordringer		2 704 876	23 220 228
Krav på innbetaling av aksjekapital		0	1 545 594
Sum fordringer		8 449 978	28 645 197
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 342 356	2 017 845
Sum omløpsmidler		10 792 334	30 663 042
Sum eiendeler		623 956 413	610 096 336



BALANSE

KI INVESTERINGSSKAP AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		6 769 112	6 298 524
Overkurs		344 020 224	312 490 812
Annen innskutt egenkapital		0	32 000 000
Sum innskutt egenkapital		350 789 336	350 789 336
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	2 685 284
Udekket tap		-6 466 315	0
Sum opptjent egenkapital		-6 466 315	2 685 284
Sum egenkapital		344 323 021	353 474 620
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt		0	172 675
Sum avsetning for forpliktelser		0	172 675
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		148 735 772	154 120 044
Langsiktig konserngjeld		101 202 108	54 688 536
Øvrig langsiktig gjeld		13 761 575	16 877 651
Sum annen langsiktig gjeld		263 699 455	225 686 231
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 085 498	7 122 423
Skyldig offentlige avgifter		1 601 193	1 175 320
Konserngjeld		0	15 282 582
Annen kortsiktig gjeld		7 247 245	7 182 485
Sum kortsiktig gjeld		15 933 936	30 762 810
Sum gjeld		279 633 392	256 621 716
Sum egenkapital og gjeld		623 956 413	610 096 336

Trondheim, 14.06.2024
Styret i Ki Investeringsselskap AS

Lasse Høyem
styreleder

Morten Sjoner Syrstad
styremedlem/daglig leder