



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	920 230 725
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KIRKENES INVEST HOLDING AS
Forretningsadresse:	Dr. Palmstrøms vei 15 9901 KIRKENES

Regnskapsår

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

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Knut Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.07.2024

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, 18.11.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		-11 979	23 792
Sum inntekter		-11 979	23 792
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	561 117	820 276
Sum kostnader		561 117	820 276
Driftsresultat		-573 096	-796 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		7 856 677	6 531 509
Sum finansinntekter		7 856 677	6 531 509
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 917 902	2 441 954
Annen rentekostnad		2 633 957	2 232 872
Annen finanskostnad		0	36 153
Sum finanskostnader		5 551 859	4 710 979
Netto finans		2 304 818	1 820 530
Resultat før skattekostnad		1 731 722	1 024 045
Årsresultat		1 731 722	1 024 045
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		262 024	0
Udekket tap		1 469 698	-5 507 464
Annen egenkapital		0	6 531 509
Sum overføringer og disponeringer		1 731 722	1 024 045



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1 063 669	1 063 669
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	97 945 906	83 174 712
Sum finansielle anleggsmidler		99 009 575	84 238 381
Sum anleggsmidler		99 009 575	84 238 381
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 163 812	1 701 333
Andre kortsiktige fordringer		28 453	3 098
Konsernfordringer	2	7 979 953	6 932 268
Sum fordringer		9 172 219	8 636 700
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	13 554	11 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 554	11 011
Sum omløpsmidler		9 185 772	8 647 711
SUM EIENDELER		108 195 347	92 886 092



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	634 895	2 104 593
Sum opptjent egenkapital		-634 895	-2 104 593
Sum egenkapital	7	-534 895	-2 004 593
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	24 157 747	25 578 791
Langsiktig konserngjeld	2, 8	35 000 000	35 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	26 570 000	26 570 000
Sum annen langsiktig gjeld		85 727 747	87 148 791
Sum langsiktig gjeld		85 727 747	87 148 791
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 404	663 219
Kortsiktig konserngjeld	2	21 672 743	5 574 862
Annen kortsiktig gjeld		1 199 348	1 503 813
Sum kortsiktig gjeld		23 002 495	7 741 894
Sum gjeld		108 730 242	94 890 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 195 347	92 886 092



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 653528

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 230 725
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKENES INVEST HOLDING AS
Forretningsadresse: Dr. Palmstrøms vei 15
9901 KIRKENES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 22.07.2024

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



Organisasjonsnr: 920 230 725
KIRKENES INVEST HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		-11 979	23 792
Sum inntekter		-11 979	23 792
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	561 117	820 276
Sum kostnader		561 117	820 276
Driftsresultat		-573 096	-796 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		7 856 677	6 531 509
Sum finansinntekter		7 856 677	6 531 509
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 917 902	2 441 954
Annen rentekostnad		2 633 957	2 232 872
Annen finanskostnad		0	36 153
Sum finanskostnader		5 551 859	4 710 979
Netto finans		2 304 818	1 820 530
Resultat før skattekostnad		1 731 722	1 024 045
Årsresultat		1 731 722	1 024 045
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		262 024	0
Udekket tap		1 469 698	-5 507 464
Annen egenkapital		0	6 531 509
Sum overføringer og disponeringer		1 731 722	1 024 045



Organisasjonsnr: 920 230 725
KIRKENES INVEST HOLDING AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1 063 669	1 063 669
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	97 945 906	83 174 712
Sum finansielle anleggsmidler		99 009 575	84 238 381
Sum anleggsmidler		99 009 575	84 238 381
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 163 812	1 701 333
Andre kortsiktige fordringer		28 453	3 098
Konsernfordringer	2	7 979 953	6 932 268
Sum fordringer		9 172 219	8 636 700
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	13 554	11 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 554	11 011
Sum omløpsmidler		9 185 772	8 647 711
SUM EIENDELER		108 195 347	92 886 092
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	634 895	2 104 593
Sum opptjent egenkapital		-634 895	-2 104 593
Sum egenkapital	7	-534 895	-2 004 593
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	24 157 747	25 578 791
Langsiktig konserngjeld	2, 8	35 000 000	35 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	26 570 000	26 570 000
Sum annen langsiktig gjeld		85 727 747	87 148 791
Sum langsiktig gjeld		85 727 747	87 148 791
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 404	663 219
Kortsiktig konserngjeld	2	21 672 743	5 574 862
Annen kortsiktig gjeld		1 199 348	1 503 813
Sum kortsiktig gjeld		23 002 495	7 741 894
Sum gjeld		108 730 242	94 890 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 195 347	92 886 092



Organisasjonsnr: 920 230 725
KIRKENES INVEST HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap



Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	105925859.00	90106980.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35000000.00	35000000.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21672743.00	5574862.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

3

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
97945906.00

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note
8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
9947307.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
85727747.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
108811196.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført
175000000.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Eiendelene som er pantsatt for langsiktig gjeld er bokført i datterselskapene Kirkenes Sykehus Eiendom AS og Kirkenes Bolig Eiendom AS. Balanseført verdi av disse eiendelene utgjorde pr 31.12.2023 kr. 108 811 196,-. I tillegg til registrert pant i eiendommene, har kredittinstitusjonen pant i aksjene i Kirkenes Sykehus Eiendom AS og Kirkenes Bolig Eiendom AS. LBR Norway AS har pant i alle aksjer i Kirkenes Invest Holding AS og i alle aksjer utstedt av Kirkenes Invest Holding AS som sikkerhet for lån. Videre er det stilt pant for gjeld morselskapet Steienerud AS, hos kredittinstitusjon. Sum garantiforpliktelser er på kr 175.000.000,-.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KIRKENES INVEST HOLDING AS
920 230 725

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		-11 979	23 792
Sum driftsinntekter		-11 979	23 792
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-561 117	-820 276
Sum driftskostnader		-561 117	-820 276
Driftsresultat		-573 096	-796 485
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		7 856 677	6 531 509
Sum finansinntekter		7 856 677	6 531 509
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 917 902	-2 441 954
Annen rentekostnad		-2 633 957	-2 232 872
Annen finanskostnad		0	-36 153
Sum finanskostnader		-5 551 859	-4 710 979
Netto finans		2 304 818	1 820 530
Resultat før skattekostnad		1 731 722	1 024 045
Årsresultat		1 731 722	1 024 045
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		262 024	0
Annen egenkapital		0	6 531 509
Udekket tap		1 469 698	-5 507 464
Sum overføringer		1 731 722	1 024 045



KIRKENES INVEST HOLDING AS
920 230 725

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1 063 669	1 063 669
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	97 945 906	83 174 712
Sum finansielle anleggsmidler		99 009 575	84 238 381
Sum anleggsmidler		99 009 575	84 238 381
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 163 812	1 701 333
Kortsiktige konsernfordringer	2	7 979 953	6 932 268
Andre kortsiktige fordringer		28 453	3 098
Sum fordringer		9 172 219	8 636 700
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	13 554	11 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 554	11 011
Sum omløpsmidler		9 185 772	8 647 711
SUM EIENDELER		108 195 347	92 886 092



KIRKENES INVEST HOLDING AS
920 230 725

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-634 895	-2 104 593
Sum opptjent egenkapital		-634 895	-2 104 593
Sum egenkapital	7	-534 895	-2 004 593
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	24 157 747	25 578 791
Langsiktig konserngjeld	2, 8	35 000 000	35 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	26 570 000	26 570 000
Sum annen langsiktig gjeld		85 727 747	87 148 791
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 404	663 219
Kortsiktig konserngjeld	2	21 672 743	5 574 862
Annen kortsiktig gjeld		1 199 348	1 503 813
Sum kortsiktig gjeld		23 002 495	7 741 894
Sum gjeld		108 730 242	94 890 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 195 347	92 886 092

Sør-Varanger, 12.07.2024

Niels Anton Røine
styrets leder

Olav Rygh
styremedlem



KIRKENES INVEST HOLDING AS
920 230 725

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	70 000	70 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	70 000	70 000

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	105 925 859	90 106 980

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	35 000 000	35 000 000

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	21 672 743	5 574 862



KIRKENES INVEST HOLDING AS
920 230 725

Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	97 945 906
---	------------

Note 4 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

Bankinnskudd har ingen bundne midler.

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100 000	1	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
High North Development Group AS	100 000	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Aksjene er stilt som sikkerhet for lån hos LBR Norway AS.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	0	-2 104 593	-2 004 593
Årsresultat	0	262 024	1 469 698	1 731 722
- Avgitt konsernbidrag	0	-262 024	0	-262 024
Egenkapital 31.12.2023	100 000	0	-634 895	-534 895

Note 7 - Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Styret bekrefter herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Bokført egenkapital er negativ, men det legges vekt på betydelige merverdier i selskapets eiendeler. Fremtidig likviditetsbehov dekkes blant annet av lån fra morselskapet High North Development Group AS.

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	9 947 307
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	85 727 747
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	108 811 196
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	175 000 000

Mer om gjeld

Eiendelene som er pantsatt for langsiktig gjeld er bokført i datterselskapene Kirkenes Sykehus Eiendom AS og Kirkenes Bolig Eiendom AS. Balanseført verdi av disse eiendelene utgjorde pr 31.12.2023 kr. 108 811 196,-. I tillegg til registrert pant i eiendommene, har kredittinstitusjonen pant i aksjene i Kirkenes Sykehus Eiendom AS og Kirkenes Bolig Eiendom AS. LBR Norway AS har pant i alle aksjer i Kirkenes Invest Holding AS og i alle aksjer utstedt av Kirkenes Invest Holding AS som sikkerhet for lån. Videre er det stilt pant for gjeld morselskapet Steienerud AS, har hos kredittinstitusjon. Sum garantiforpliktelser er på kr 175.000.000,-.



KIRKENES INVEST HOLDING AS
920 230 725

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	1 731 722	1 024 045
Permanente forskjeller	-7 856 677	-6 511 053
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 731 722	-1 044 501
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	7 856 677	6 531 509
Skattepliktig inntekt	0	0

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.



Årsoppgjør for

KIRKENES INVEST HOLDING AS

920230725

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



KIRKENES INVEST HOLDING AS
920 230 725



Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		-11 979	23 792
Sum driftsinntekter		-11 979	23 792
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-561 117	-820 276
Sum driftskostnader		-561 117	-820 276
Driftsresultat		-573 096	-796 485
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		7 856 677	6 531 509
Sum finansinntekter		7 856 677	6 531 509
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 917 902	-2 441 954
Annen rentekostnad		-2 633 957	-2 232 872
Annen finanskostnad		0	-36 153
Sum finanskostnader		-5 551 859	-4 710 979
Netto finans		2 304 818	1 820 530
Resultat før skattekostnad		1 731 722	1 024 045
Årsresultat		1 731 722	1 024 045
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		262 024	0
Annen egenkapital		0	6 531 509
Udekket tap		1 469 698	-5 507 464
Sum overføringer		1 731 722	1 024 045



KIRKENES INVEST HOLDING AS
920 230 725



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1 063 669	1 063 669
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	97 945 906	83 174 712
Sum finansielle anleggsmidler		99 009 575	84 238 381
Sum anleggsmidler		99 009 575	84 238 381
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 163 812	1 701 333
Kortsiktige konsernfordringer	2	7 979 953	6 932 268
Andre kortsiktige fordringer		28 453	3 098
Sum fordringer		9 172 219	8 636 700
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	13 554	11 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 554	11 011
Sum omløpsmidler		9 185 772	8 647 711
SUM EIENDELER		108 195 347	92 886 092



KIRKENES INVEST HOLDING AS
920 230 725



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-634 895	-2 104 593
Sum opptjent egenkapital		-634 895	-2 104 593
Sum egenkapital	7	-534 895	-2 004 593
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	24 157 747	25 578 791
Langsiktig konserngjeld	2, 8	35 000 000	35 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	26 570 000	26 570 000
Sum annen langsiktig gjeld		85 727 747	87 148 791
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 404	663 219
Kortsiktig konserngjeld	2	21 672 743	5 574 862
Annen kortsiktig gjeld		1 199 348	1 503 813
Sum kortsiktig gjeld		23 002 495	7 741 894
Sum gjeld		108 730 242	94 890 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 195 347	92 886 092

Sør-Varanger, 12.07.2024

Niels Anton Røine
styrets leder

Olav Rygh
styremedlem



KIRKENES INVEST HOLDING AS
920 230 725



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	70 000	70 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	70 000	70 000

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	105 925 859	90 106 980

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	35 000 000	35 000 000

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	21 672 743	5 574 862



KIRKENES INVEST HOLDING AS
920 230 725



Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 97 945 906

Note 4 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

Bankinnskudd har ingen bundne midler.

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100 000	1	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
High North Development Group AS	100 000	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Aksjene er stilt som sikkerhet for lån hos LBR Norway AS.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	0	-2 104 593	-2 004 593
Årsresultat	0	262 024	1 469 698	1 731 722
- Avgitt konsernbidrag	0	-262 024	0	-262 024
Egenkapital 31.12.2023	100 000	0	-634 895	-534 895

Note 7 - Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Styret bekrefter herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Bokført egenkapital er negativ, men det legges vekt på betydelige merverdier i selskapets eiendeler. Fremtidig likviditetsbehov dekkes blant annet av lån fra morselskapet High North Development Group AS.

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	9 947 307
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	85 727 747
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	108 811 196
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	175 000 000

Mer om gjeld

Eiendelene som er pantsatt for langsiktig gjeld er bokført i datterselskapene Kirkenes Sykehus Eiendom AS og Kirkenes Bolig Eiendom AS. Balanseført verdi av disse eiendelene utgjorde pr 31.12.2023 kr. 108 811 196,-. I tillegg til registrert pant i eiendommene, har kredittinstitusjonen pant i aksjene i Kirkenes Sykehus Eiendom AS og Kirkenes Bolig Eiendom AS. LBR Norway AS har pant i alle aksjer i Kirkenes Invest Holding AS og i alle aksjer utstedt av Kirkenes Invest Holding AS som sikkerhet for lån. Videre er det stilt pant for gjeld morselskapet Steienerud AS, hos kredittinstitusjon. Sum garantiforpliktelser er på kr 175.000.000,-.



KIRKENES INVEST HOLDING AS
920 230 725



Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	1 731 722	1 024 045
Permanente forskjeller	-7 856 677	-6 511 053
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 731 722	-1 044 501
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	7 856 677	6 531 509
Skattepliktig inntekt	0	0

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

Til generalforsamlingen i Kirkenes Invest Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkenes Invest Holding AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, den 15. juli 2024

Lundes Revisjonskontor I DA

Bente Hole
Statsautorisert revisor