



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	998 582 466
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NHH INVESTMENT AS
Forretningsadresse:	Storgata 22 0184 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Vidar Midbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 11.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		1 652 784
<b>Sum inntekter</b>			<b>1 652 784</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 734 215	2 372 909
Annen driftskostnad	2	2 603 573	903 181
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 337 788</b>	<b>3 276 090</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 337 788</b>	<b>-1 623 306</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5	98 350 000	78 979
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	640 597	166 258
Annen renteinntekt		1 071 350	2 206
Annen finansinntekt		5 286 971	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>105 348 918</b>	<b>247 443</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	160 790 991	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	437 569	326 429
Annen rentekostnad		6 592 759	3 571 421
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>167 821 319</b>	<b>3 897 850</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-62 472 401</b>	<b>-3 650 407</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-67 810 189</b>	<b>-5 273 713</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-67 810 189</b>	<b>-5 273 713</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-67 810 189</b>	<b>-5 273 713</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	8	0	30 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-67 810 189	-35 273 713
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-67 810 189</b>	<b>-5 273 713</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	204 261 555	4 860 080
Lån til foretak i samme konsern	6	1 347 322	
Investeringer i tilknyttet selskap	5	167 624 104	453 504 592
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	4 284 703	4 173 037
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>377 517 684</b>	<b>462 537 709</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>377 517 684</b>	<b>462 537 709</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	1 978 952	1 978 952
Andre fordringer		37 106 098	1 083 000
Konsernfordringer	6	5 500 000	0
Krav på innbetaling av selskapskapital	8	40 000 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>84 585 050</b>	<b>3 061 952</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer			1 250 000
<b>Sum investeringer</b>			<b>1 250 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	33 060 666	1 279 929
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>33 060 666</b>	<b>1 279 929</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>117 645 716</b>	<b>5 591 881</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>495 163 400</b>	<b>468 129 590</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8,13	3 403 724	2 984 365
Overkurs	8	410 718 025	337 082 681
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8	40 000 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>454 121 749</b>	<b>340 067 046</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-34 326 275	33 483 916
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-34 326 275</b>	<b>33 483 916</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>419 795 474</b>	<b>373 550 962</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		3 363 841
Langsiktig konserngjeld	6	4 538 173	
Øvrig langsiktig gjeld	10,14	24 620 922	56 777 111
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 159 095</b>	<b>60 140 952</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 159 095</b>	<b>60 140 952</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 064	37 375
Skyldige offentlige avgifter		199 047	290 786
Utbytte	8		30 000 000
Annen kortsiktig gjeld		45 951 720	4 109 515
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 208 831</b>	<b>34 437 676</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 367 926</b>	<b>94 578 628</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>495 163 400</b>	<b>468 129 590</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	463 427 158	5 299 401
Annen driftsinntekt	1	37 717 154	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>501 144 312</b>	<b>5 299 401</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		306 393 054	2 980 440
Lønnskostnad	2	100 937 881	2 372 909
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3,4	22 387 747	
Annen driftskostnad	2	82 009 296	925 311
<b>Sum kostnader</b>		<b>511 727 978</b>	<b>6 278 660</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 583 666</b>	<b>-979 259</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5	131 931 572	78 977
Annen renteinntekt		11 940 699	456 319
Annen finansinntekt		10 343 582	286 308
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>154 215 853</b>	<b>821 604</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	7 150 000	
Annen rentekostnad		20 799 361	3 914 371
Annen finanskostnad		657 108	5 126
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 606 469</b>	<b>3 919 497</b>
<b>Netto finans</b>		<b>125 609 384</b>	<b>-3 097 893</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>115 025 718</b>	<b>-4 077 152</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-666 556	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>115 692 274</b>	<b>-4 077 152</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>115 692 274</b>	<b>-4 077 152</b>
Minoritetsinteresser	8	346 885	
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>	8	<b>115 345 389</b>	



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	8	729 351	
Ordinært utbytte	8		30 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	114 616 037	-34 077 150
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>115 345 388</b>	<b>-4 077 150</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	3	3 824 259	
Goodwill	3	65 820 477	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>69 644 736</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	619 595 080	0
Maskiner og anlegg	4	5 685 024	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	16 054 914	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>641 335 018</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	128 601 315	195 254 183
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	5 050 437	4 173 037
Investeringer i aksjer og andeler	9	64 619 039	
Andre fordringer	10	2 837 870	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>201 108 661</b>	<b>199 427 220</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>912 088 415</b>	<b>199 427 220</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	11	193 785 213	
<b>Sum varer</b>		<b>193 785 213</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	85 262 878	1 980 188
Konsernfordringer		20 356 433	2 315 097
<b>Sum fordringer</b>		<b>105 619 311</b>	<b>4 295 285</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		48 000	1 250 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>48 000</b>	<b>1 250 000</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	63 868 527	3 888 805
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>63 868 527</b>	<b>3 888 805</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>363 321 051</b>	<b>9 434 090</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 275 409 466</b>	<b>208 861 310</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	8,13	3 403 724	2 984 365
Overkurs	8	410 718 025	337 082 681
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8	40 000 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>454 121 749</b>	<b>340 067 046</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	29 520 830	-223 421 029
Minoritetsinteresser	8	199 710 079	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>229 230 909</b>	<b>-223 421 029</b>

##### Sum egenkapital

**683 352 658**      **116 646 017**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7	96 914 970	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>96 914 970</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	231 841 247	
Øvrig langsiktig gjeld	10,14	70 929 835	57 777 111
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>302 771 082</b>	<b>57 777 111</b>

##### Sum langsiktig gjeld

**399 686 052**      **57 777 111**

#### Kortsiktig gjeld



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner		71 099 134	
Leverandørgjeld		63 531 206	37 881
Betalbar skatt	7	78 030	
Skyldige offentlige avgifter		14 725 798	290 786
Utbytte	8	0	30 000 000
Annen kortsiktig gjeld		42 936 589	4 109 515
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 370 757</b>	<b>34 438 182</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>592 056 809</b>	<b>92 215 293</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 275 409 467</b>	<b>208 861 310</b>



Til generalforsamlingen i NHH Investment 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 NHH Investment AS som viser et underskudd i selskapsregnskapet på NOK 67 810 191 og et overskudd i konsernregnskapet på NOK 115 345 388 . Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 2022 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 2022 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 avviklet.

*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, 7. juli 2023  
RSM Norge AS

Svein Johnsen  
Statsautorisert revisor

## Årsrapport NHH Investment AS

### Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), signert 28.06.2023 med Signicat Sign BANKID
- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), signert 28.06.2023 med Signicat Sign BANKID
- Hoff, Arne (05.11.1951), signert 28.06.2023 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE



#### Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



#### Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



#### Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



NHH Investment AS

---

## Årsrapport for 2022

### Årsberetning

### Årsregnskap og konsernregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

### Revisjonsberetning

1 / 28

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 28.06.2023
- Syrstad, Morten Sjøner (30.09.1982), 28.06.2023
- Hoff, Arne (05.11.1951), 28.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



Årsberetning 2022

for

NHH Investment AS - Konsern

## Virksomhetens art og geografiske tilstedeværelse

Virksomhetsområdet til NHH Investment AS er konsernledelse og administrasjon, samt eierskap i datterselskapene (se note 3 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 Aure, Melhus, Røros, Stjørdal og Trondheim.

## Årsregnskapet og sentrale risikoer og usikkerhetsmomenter

Bokført egenkapital i morselskapet pr. 31.12.22 var på NOK 420 mill, en økning på 12% fra 374 mill i 2021.

Konsernets bokførte egenkapital pr 31.12.22 var på NOK 683 mill mot NOK 117 mill per 31.12.2021.

Konsernets omsetning for 2022 var på 501 mill, mot 5 mill i 2021. Økningen skyldes oppkjøp av virksomhet. Konsernspissen NHH Investment AS har økt eierandelen i KI Investeringsselskap AS, og eier ved utgangen av året majoriteten av aksjene. Dermed konsolideres all aktivitet i konsernet under KI Investeringsselskap AS inn i konsernet under NHH Investment AS.

Konsernets økonomiske situasjon er solid og likviditeten har gjennom året vært tilfredsstillende.

Årsresultatet for konsernet før skatt ble på 115 mill mot -4 mill i 2021. Økt resultat skyldes i sin helhet realisering av latente gevinster i tilknyttet selskap HJ Investments AS, som eies med 50% av konsernspissen NHH Investment AS.

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 på 0,8 mill., og dette skyldes hovedsakelig endringer i diverse tidsavgrensningsposter. Konsernselskapets kontantstrøm fra operasjonell drift er på 124 mill for 2022, mot et driftsresultat på -11 mill. Differansen skyldes at diverse tidsavgrensningsposter fra konsernet under KI Investeringsselskap AS konsolideres inn i 2022, herunder et varelager på 194 millioner kroner.

Kontantstrøm fra investerings- og finansieringsaktiviteter i morselskapet viser netto 4 millioner kroner i innbetalinger, mot netto finanskostnader i årsresultatet på 68 mill. Differansen på kr 64 mill består hovedsakelig av nedskrivning av aksjer i tilknyttede selskap.

2 / 28

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 28.06.2023
- Syrstad, Morten Sjøner (30.09.1982), 28.06.2023
- Hoff, Arne (05.11.1951), 28.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



Konsernet viser for de samme postene netto 184 mill i kontantstrøm, mot netto finansinntekt på 125 mill i årsregnskapet. Differansen består i hovedsak av opptak av langsiktig gjeld og kapitalforhøyelser.

Det fremlagte resultat og balanse med tilhørende noter gir etter styrets oppfatning tilfredsstillende uttrykk for årsresultatet for 2022 og den økonomiske stillingen pr. 31.12.22.

#### 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.

Konsernets datterselskaper er eier eller deleier i flere eiendomsprosjekter som utvikles fortløpende. Disse vil ved realisering 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 konsernet i 2022 har vært 7 %.

#### Tiltak for å hindre diskriminering mv.

Konsernet 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 konsernet 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 konsernet. I tillegg er blant konsernets utenlandske arbeidere gjennomført språkopplæring.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 28.06.2023
- Syrstad, Morten Sjøner (30.09.1982), 28.06.2023
- Hoff, Arne (05.11.1951), 28.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Likestilling

Selskapets styre består av menn. Selskapet har ved årsskiftet 2 ansatte, hvorav 2 menn. Konsernet har 242 ansatte ved utgangen av 2022. 72 av disse er kvinner. Antall årsverk i konsernet i 2022 var 198.

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 konsernet i 2022 som følger:

Overordnet stillingstype	Andel menn	Andel kvinner	Kvinner andel av menns lønn
Leder	87,5 %	12,5 %	71,3 %
Mellomleder	85,7 %	14,3 %	103,6 %
Medarbeider	72,3 %	27,7 %	95,6 %
TOTALT	74 %	26 %	92 %

## Forskning og utvikling

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

## Ytre miljø

Konsernet 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, jordsmo og vann, minimere avfall og reststoffer, og å optimalisere tjenester og prosesser for å forbruke energi og naturressurser så effektivt som mulig. Konsernet 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 NHH-konsernet har forpliktet seg til å redusere miljøbelastningen i sine leveranser. Alle leverandører plikter å følge konsernets adferdskode for leverandører, og vil bli evaluert ut ifra krav til miljø på lik linje med krav til ivaretagelse av kvalitet, helse og sikkerhet.

## Styreansvarforsikring

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

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 28.06.2023
- Syrstad, Morten Sjøner (30.09.1982), 28.06.2023
- Hoff, Arne (05.11.1951), 28.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2022 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 2022 hatt et resultat på kr -67 810 191 / 115 692 273, som foreslås anvendt ved:

		Mor	Konsern
Avsatt til fond	kr	0	729 351
Minoritetsinteresser	kr	0	346 885
<u>Overført annen egenkapital</u>	kr	<u>- 67 810 191</u>	<u>114 616 037</u>
Sum disponert	kr	- 67 810 191	115 692 273

Oslo / Trondheim den 30.06.2023

---

Lasse Høyem  
Styrets leder

---

Arne Utsetø Hoff  
Styremedlem

---

Morten Sjøner Syrstad  
Daglig leder

5 / 28

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 28.06.2023
- Syrstad, Morten Sjøner (30.09.1982), 28.06.2023
- Hoff, Arne (05.11.1951), 28.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



## NHH Investment AS

### Resultatregnskap

Morselskap 2022	Morselskap 2021	Beløp i NOK	Note	Konsern 2022	Konsern 2021
		<b>Driftsinntekter</b>			
-	1 652 784	Salgsinntekt	1	463 427 158	5 299 401
-	-	Annen driftsinntekt	1	37 717 154	-
-	1 652 784	Sum driftsinntekter		501 144 312	5 299 401
		<b>Driftskostnader</b>			
-	-	Varekostnad		306 393 054	2 980 440
2 734 215	2 372 909	Lønnskostnad	2	100 937 881	2 372 909
-	-	Avskrivning på varige driftsmidler	3, 4	22 387 747	-
2 603 573	903 181	Annen driftskostnad	2	82 009 296	925 311
5 337 789	3 276 090	Sum driftskostnader		511 727 978	6 278 660
-5 337 789	-1 623 306	Driftsresultat		-10 583 666	-979 259
		<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
98 350 000	78 979	Resultat på investering i datterselskap og tilkn. selskap	5	131 931 572	78 979
640 597	166 258	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	-	-
1 071 350	2 206	Annen renteinntekt		11 940 699	456 319
5 286 971	-	Annen finansinntekt		10 343 582	286 308
160 790 991	-	Nedskrivning Finansielle anleggsmidler	5	7 150 000	-
437 569	326 429	Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	-	-
6 592 759	3 571 421	Annen rentekostnad		20 799 361	3 914 371
-	-	Annen finanskostnad		657 108	5 126
-62 472 402	-3 650 407	Netto finansposter		125 609 384	-3 097 891
-67 810 191	-5 273 713	Ordinært resultat før skattekostnad		115 025 718	-4 077 150
-	-	Skattekostnad på ordinært resultat	7	-666 556	-
-67 810 191	-5 273 713	Årsresultat		115 692 273	-4 077 150
		<b>Fordeling</b>			
-67 810 191	-5 273 713	Majoritetsinteresser		115 345 388	-4 077 150
-	-	Minoritetsinteresser	8	346 885	-
		<b>Overføringer og disponeringer</b>			
-	30 000 000	Avsatt til ordinært utbytte	8	-	30 000 000
-	-	Overføringer fond	8	729 351	-
-67 810 191	-35 273 713	Overføringer annen egenkapital	8	114 616 037	-34 077 150
-67 810 191	-5 273 713	Sum		115 345 388	-4 077 150

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 28.06.2023
- Syrstad, Morten Sjøner (30.09.1982), 28.06.2023
- Hoff, Arne (05.11.1951), 28.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



NHH Investment AS

## Balanse pr. 31. desember

Morselskap 2022	Morselskap 2021	Beløp i NOK	Note	Konsern 2022	Konsern 2021
<b>Anleggsmidler</b>					
<i>Immaterielle eiendeler</i>					
-	-	Utsatt skattefordel	-	-	-
-	-	Immaterielle eiendeler	3	3 824 259	-
-	-	Goodwill	3	65 820 477	-
-	-	Sum immaterielle eiendeler		69 644 737	-
<i>Varige driftsmidler</i>					
-	-	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	619 595 080	-
-	-	Maskiner og anlegg	4	5 685 024	-
-	-	Driftsløsøre, inventar, verkøy, kontormaskiner o.l.	4	16 054 914	-
-	-	Sum varige driftsmidler		641 335 018	-
<i>Finansielle anleggsmidler</i>					
204 261 555	4 860 080	Investering i foretak i samme konsern	5	-	-
1 347 322	-	Lån til foretak i samme konsern	6	-	-
167 624 104	453 504 592	Investering i tilknyttet selskap	5	128 601 315	195 254 183
4 284 703	4 173 037	Lån til tilknyttet selskap	6	5 050 437	4 173 037
-	-	Investering i aksjer og andeler	9	64 619 039	-
-	-	Andre langsiktige fordringer	10	2 837 870	-
377 517 684	462 537 709	Sum finansielle anleggsmidler		201 108 661	199 427 220
377 517 684	462 537 709	Sum anleggsmidler		912 088 416	199 427 220
<b>Omløpsmidler</b>					
-	-	Varer	11	193 785 213	-
<i>Fordringer</i>					
1 978 952	1 978 952	Kundefordringer	10	85 262 878	1 980 188
5 500 000	-	Fordringer på konsernselskap	6	-	-
40 000 000	-	Krav på innbetaling av aksjekapital	-	-	-
37 106 098	1 083 000	Andre kortsiktige fordringer	-	20 356 433	2 315 097
84 585 050	3 061 952	Sum fordringer		105 619 311	4 295 285
-	1 250 000	Mærkedbaserte aksjer	-	48 000	1 250 000
33 060 666	1 279 929	Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	63 868 527	3 888 805
117 645 716	5 591 881	Sum omløpsmidler		363 321 050	9 434 090
495 163 400	468 129 590	Sum eiendeler		1 275 409 467	208 861 310

7 / 28

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 28.06.2023
- Syrstad, Morten Sjøner (30.09.1982), 28.06.2023
- Hoff, Arne (05.11.1951), 28.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



## NHH Investment AS

### Balanse pr. 31. desember

Morselskap	Morselskap					
2022	2021	Beløp i NOK	Note	Konsern 2022	Konsern 2021	
<b>Egenkapital</b>						
<i>Innskutt egenkapital</i>						
3 403 724	2 984 365	Aksjekapital	8, 13	3 403 724	2 984 365	
40 000 000	-	Ikke registrert aksjekapital	8	40 000 000	-	
410 718 025	337 082 681	Overkurs	8	410 718 025	337 082 681	
454 121 749	340 067 046	Sum innskutt egenkapital		454 121 749	340 067 046	
<i>Opptjent egenkapital</i>						
-34 326 275	33 483 916	Annen egenkapital	8	29 520 830	-223 421 029	
-34 326 275	33 483 916	Sum opptjent egenkapital		29 520 830	-223 421 029	
-	-	Minoritetsinteresser	8	199 710 079	-	
419 795 474	373 550 962	Sum egenkapital		683 352 659	116 646 017	
<b>Gjeld</b>						
<i>Avsetninger for forpliktelses</i>						
-	-	Utsatt skatt	7	96 914 970	-	
-	-	Sum avsetninger for forpliktelses		96 914 970	-	
<i>Annen langsiktig gjeld</i>						
4 538 173	-	Gjeld til konsernselskoper	6	-	-	
-	3 363 841	Gjeld til kredittinstitusjoner	10	231 841 247	-	
24 620 922	56 777 111	Øvrig langsiktig gjeld	10, 14	70 929 835	57 777 111	
29 159 095	60 140 952	Annen langsiktig gjeld		302 771 081	57 777 111	
<i>Kortsiktig gjeld</i>						
-	-	Kortsiktig gjeld til konsernselskap		-	-	
-	-	Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner		71 099 134	-	
58 064	37 375	Leverandørgjeld		63 531 206	37 881	
-	-	Betalbar skatt	7	78 030	-	
199 047	290 786	Skyldige offentlige avgifter		14 725 798	290 786	
-	30 000 000	Avsatt utbytte		-	30 000 000	
45 951 720	4 109 515	Annen kortsiktig gjeld		42 936 589	4 109 515	
46 208 831	34 437 676	Sum kortsiktig gjeld		192 370 757	34 438 182	
75 367 926	94 578 628	Sum gjeld		592 056 808	92 215 293	
495 163 400	468 129 590	Sum egenkapital og gjeld		1 275 409 467	208 861 310	

Oslo / Trondheim 30.06.2023

Lasse Høyem  
Styreleder

Arne Utseth Hoff  
Styremedlem

Morten Sjoner Syrstad  
Daglig leder

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 28.06.2023
- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 28.06.2023
- Hoff, Arne (05.11.1951), 28.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



## KI Investeringsselskap AS

### KONTANTSTRØMOPPSTILLING - DEN INDIREKTE MODELL

(Beløp i NOK)

Morselskap		Konsern	
2022	2021	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
-67 810 191	-5 273 713	115 025 718	-4 077 150
0	0	-1 569 477	0
-5 286 971	0	-9 167 918	-291 434
160 790 991	0	29 537 747	0
-98 350 000	-2 776 622	-4 894 010	-2 776 622
0	0	-131 931 572	0
0	0	0	0
0	0	-193 785 213	0
0	-1 797 661	-83 282 690	-1 797 661
20 689	-1 664 190	63 493 325	-1 664 190
Forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i			
0	0	0	0
0	0	0	0
0	0	0	0
0	0	0	0
4 452 991	4 844 732	92 130 530	6 880 235
<b>-6 182 491</b>	<b>-6 667 454</b>	<b>-124 443 560</b>	<b>-3 726 822</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
0	0	213 605 260	0
0	0	-518 013 828	0
131 626 468	0	136 168 165	0
-199 401 475	-14 290 299	-95 704 688	-13 370 219
0	0	0	0
Innbetalinger ved salg av andre investeringer			
<b>-67 775 007</b>	<b>-14 290 299</b>	<b>-263 945 091</b>	<b>-13 370 219</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
-31 166 468	-1 161 769	254 544 660	150 467
0	0	0	0
114 054 703	13 337 512	126 229 703	13 337 512
-70 000 000	0	-30 150 000	0
0	166 258	0	0
92 850 000	5 632 223	97 744 010	2 776 622
<b>105 738 235</b>	<b>17 974 224</b>	<b>448 368 373</b>	<b>16 264 601</b>
<b>Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter</b>			
31 780 737	-2 983 529	59 979 722	-832 440
1 279 929	4 263 458	3 888 805	4 721 245
<b>33 060 666</b>	<b>1 279 929</b>	<b>63 868 527</b>	<b>3 888 805</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 28.06.2023
- Syrstad, Morten Sjøner (30.09.1982), 28.06.2023
- Hoff, Arne (05.11.1951), 28.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



## NHH Investment AS

Noter til regnskapet for 2022

### Regnskapsprinsipper

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

NHH Investment AS ble stiftet 27.06.2012. I 2016 ble det dannet et konsern ved stiftelsen av NHH Financial Investment AS, som ble utvidet i 2019 med stiftelse av NHH AS og NHH Eiendom AS. Frem til 2021 har konsernet ikke avlagt konsernregnskap, pga. unntak fra konsernregnskapsplikten for små konsern. I 2022 i forbindelse med oppkjøp i tidligere tilknyttet selskap KI Investeringsselskap AS, ble omfanget av virksomheten under kontroll av NHH Investment AS økt betydelig. KI Investeringsselskap AS med underliggende konsern konsolideres inn i årsregnskapet for konsernet under NHH Investment AS fra og med 2022. I 2022 er sammenligningstallene for fjoråret 2021 ikke omarbeidet, dvs. tall for 2021 inkluderer ikke konsernet under KI Investeringsselskap AS.

#### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskaps 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.

10 / 28

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 28.06.2023
- Syrstad, Morten Sjøner (30.09.1982), 28.06.2023
- Hoff, Arne (05.11.1951), 28.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



## NHH Investment AS

Noter til regnskapet for 2022

### 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.

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.

### 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. Erfaringstall brukes som grunnlag for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og varerreturer 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.

11 / 28

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 28.06.2023
- Syrstad, Morten Sjøner (30.09.1982), 28.06.2023
- Hoff, Arne (05.11.1951), 28.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



## NHH Investment AS

Noter til regnskapet for 2022

### Immaterielle eiendeler og goodwill

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

### 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 gjensnaffelseskost 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 salgpris 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 revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

12 / 28

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 28.06.2023
- Syrstad, Morten Sjøner (30.09.1982), 28.06.2023
- Hoff, Arne (05.11.1951), 28.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



## NHH Investment AS

Noter til regnskapet for 2022

### 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.

### 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.

13 / 28

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 28.06.2023
- Syrstad, Morten Sjøner (30.09.1982), 28.06.2023
- Hoff, Arne (05.11.1951), 28.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



## NHH Investment AS

Noter til regnskapet for 2022

### 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.

14 / 28

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 28.06.2023
- Syrstad, Morten Sjøner (30.09.1982), 28.06.2023
- Hoff, Arne (05.11.1951), 28.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



## NHH Investment AS

Noter til regnskapet for 2022

### Note 1 Driftsinntekter

	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Salgsinntekter	-	1 652 784	463 590 070	5 299 401
Andre driftsinntekter (spesifiseres hvis vesentlig)	-	-	37 717 154	-
<b>Sum</b>	-	<b>1 652 784</b>	<b>501 307 224</b>	<b>5 299 401</b>

  

Geografisk fordeling	2022	2021	2022	2021
Norge	-	1 652 784	501 307 224	5 299 401
<b>Sum</b>	-	<b>1 652 784</b>	<b>501 307 224</b>	<b>5 299 401</b>

### Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 14, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 7.

### Konserninterne transaksjoner

	2022
Konserninternt salg består av:	
- Salg av byggevarer fra byggvareselskap hovedsakelig til entreprenørselskap	24 883 186
- Salg av møbler fra møbelforretninger, hovedsakelig til byggvareselskap	1 233 552
- Salg av snekkertjenester o.l. fra entreprenørselskapene, hovedsakelig til eiendomsutviklingselskap	66 844 654
- Salg av administrative tjenester fra KI Investeringselskap AS til samtlige andre selskap i konsernet	9 316 634
- Salg av tj. knyttet til drift av eiendom fra serviceselskapene, hovedsakelig til eiendomsutleieselskap	8 307 257
- Øvrige salg	3 907 979
<b>Sum konsernintern omsetning</b>	<b>114 493 262</b>
herav varer	26 116 738
herav tjenester	88 376 524

Konsernintern omsetning er eliminert i konsernregnskapet.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 28.06.2023
- Syrstad, Morten Sjøner (30.09.1982), 28.06.2023
- Hoff, Arne (05.11.1951), 28.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



## NHH Investment AS

Noter til regnskapet for 2022

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

Lønnskostnader	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Lønninger	2 351 810	2 036 187	86 679 116	2 036 187
Arbeidsgiveravgift	337 458	303 946	9 397 506	303 946
Pensjonskostnader	44 644	29 632	2 566 291	29 632
Andre ytelser	303	3 145	2 294 967	3 145
<b>Sum</b>	<b>2 734 215</b>	<b>2 372 910</b>	<b>100 937 880</b>	<b>2 372 910</b>

Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært	2	2	198	2
--	---	---	-----	---

Selskapets og konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Daglig leder har bonusavtale basert på oppnådde resultat og verdiutvikling  
Daglig leder har avtalt etterlønn på ett år ved fratredelse.

Det er i 2022 utbetalt kr 1 655 000 i godtgjørelse til daglig leder.

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)	70 000	370 436
Andre attestasjonstjenester	-	129 104
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	-	9 500
Annen bistand	44 250	1 106 000
<b>Sum</b>	<b>114 250</b>	<b>1 615 040</b>

16 / 28

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 28.06.2023
- Syrstad, Morten Sjøner (30.09.1982), 28.06.2023
- Hoff, Arne (05.11.1951), 28.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



## NHH Investment AS

Noter til regnskapet for 2022

### Note 3 Immaterielle eiendeler og goodwill

Morselskap	Opsjoner	Lisenser	Patenter	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	0	0	0	0
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	-	-	-	-	-
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0	0	0	0
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Årets avskrivninger	0	0	0	0	0

Forventet økonomisk levetid  
Avskrivningsplan

Konsemet	Opsjoner	Lisenser	Patenter	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	0	0	0	-
Tilgang	3 625 000	206 130	0	75 226 328	79 057 458
Avgang	0	0	0	0	-
Anskaffelseskost 31.12.	3 625 000	206 130	-	75 226 328	79 057 458
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	-6 871	0	-9 405 851	-9 412 722
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>3 625 000</b>	<b>199 259</b>	<b>0</b>	<b>65 820 477</b>	<b>69 644 736</b>
Årets avskrivninger	0	6 871	0	9 405 851	9 412 722

Forventet økonomisk levetid  
Avskrivningsplan

ingen  
avskr.

5 år  
Lineær

5 - 10 år  
Lineær

Virksomheten har valgt å avskrive goodwill over en periode på 10 år i tråd med regnskapsloven §7-14 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

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 28.06.2023
- Syrstad, Morten Sjøner (30.09.1982), 28.06.2023
- Hoff, Arne (05.11.1951), 28.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



## NHH Investment AS

Noter til regnskapet for 2022

### Note 4 Varige driftsmidler

Morselskap	Bygninger og tomter	Maskiner og driftsløsere	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	-	-	-
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	-	-	-
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0	-
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Årets avskrivninger	-	-	-

Forventet økonomisk levetid  
Avskrivningsplan

### Årlig leie av ikke balansførte driftsmidler

Driftsmiddel	Leieperiode	Årlig leie
Maskiner	1-5 år	0
Bygninger	1-5 år	311 335
Transportmidler	1-5 år	0
Øvrige driftsmidler	1-5 år	41 484
Sum leie av ikke-balansførte driftsmidler		352 819

Konsemet	Bygninger og tomter	Maskiner og driftsløsere	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	-	-	-
Tilgang	637 685 979	28 112 626	665 798 605
Avgang	-7 697 539	-3 791 023	-11 488 562
Anskaffelseskost 31.12.	629 988 440	24 321 603	654 310 043
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-10 393 360	-2 581 665	-12 975 025
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>619 595 080</b>	<b>21 739 938</b>	<b>641 335 018</b>
Årets avskrivninger	10 393 360	2 581 665	12 975 025

Forventet økonomisk levetid  
Avskrivningsplan

### Årlig leie av ikke balansførte driftsmidler

Driftsmiddel	Leieperiode	Årlig leie
Maskiner	1-5 år	14 569 548
Bygninger	1-5 år	19 006 002
Transportmidler	1-5 år	5 509 926
Øvrige driftsmidler	1-5 år	8 597 020
Sum leie av ikke-balansførte driftsmidler		47 682 496

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 28.06.2023
- Syrstad, Morten Sjøner (30.09.1982), 28.06.2023
- Hoff, Arne (05.11.1951), 28.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



## NHH Investment AS

Noter til regnskapet for 2022

### 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
<i>Direkte eie:</i>					
NHH Eiendom AS	Oslo	100 %	43 275	- 64 170	1
NHH Financial Investments AS	Oslo	100 %	796 363	153 504	796 363
NHH AS	Oslo	100 %	17 445	- 3 450	30 000
KI Investeringsselskap AS	Oslo	59 %	353 474 620	2 944 985	203 435 191
<b>Balansført verdi 31.12.</b>					<b>204 261 555</b>

#### Indirekte eie under KI Investeringsselskap AS:

Aune Byggvare AS	Husebysjøen	100 %	10 493 281	1 922 354	21 105 248
Byggtorget Fillan AS	Knarrlagsund	100 %	2 032 091	- 106 623	100 000
Creo Boligdesign AS	Hitra	100 %	49 511	454 475	154 094
Gammelsætra AS	Knarrlagsund	100 %	- 223 126	- 540 273	1
Gaula Holding AS	Knarrlagsund	100 %	3 283 733	1 975 059	19 822 812
Hitra Bo Invest AS	Hitra	100 %	2 116 429	1 109 775	21 111 130
Hitra Bygg og Snekkerservice AS	Knarrlagsund	100 %	8 784 409	631 904	7 591 454
Katrima AS	Knarrlagsund	100 %	3 588 617	- 28 384	1
KI Frøya AS	Knarrlagsund	100 %	157 305 525	2 564 835	158 063 785
KI Vaktmesterservice AS	Sandstad	100 %	- 43 520	- 1 651 443	1
Knarren AS	Trondheim	100 %	38 764 507	- 149 594	38 201 498
Knarren Bygge Drift AS	Knarrlagsund	100 %	707 045	- 2 248 271	1
Knarrlagsund Byggvare AS	Knarrlagsund	100 %	9 592 123	2 112 579	8 897 479
Knarrlagsund Eiendomsdrift AS	Knarrlagsund	100 %	2 823 322	483 172	11 242 253
Knarrlagsund Eiendomsutvikling AS	Knarrlagsund	100 %	2 967 109	- 1 635 211	4 362 702
Kriher Eiendom AS	Knarrlagsund	100 %	629 390	1 056 688	1 839 501
Kyst Media AS	Hitra	100 %	27 787 266	2 122 605	32 062 094
Kystafall AS	Knarrlagsund	100 %	1 980 362	- 4 260 959	1
Mareka AS	Hitra	100 %	710 332	68 845	2 025 383
NHH Private Investment AS	Oslo	100 %	17 445	- 3 450	203 282
O Selvaags ERF AS	Knarrlagsund	100 %	3 997 586	395 013	3 481 558
Rødsjøen Eiendom AS	Trondheim	100 %	1 862 391	- 29 078	1 892 344
Sentrumsgården Fillan AS	Hitra	100 %	597 320	550 325	10 153 280
Trondheimsleia Eiendom AS	Knarrlagsund	100 %	110 352	- 203 989	7 016 412
Vikantoppen AS	Knarrlagsund	100 %	1 891 067	2 506 377	23 610 068
Hjelde Rør AS	Hitra	75 %	44 343	- 119 076	1
Hitra Anleggsservice AS	Hitra	71 %	13 285 761	- 414 160	13 206 594
Kysttec AS	Sandstad	60 %	896 294	128 346	501 800
Råkvåg Dieselservice AS	Husbysjøen	58 %	2 034 067	385 232	1 270 000
<b>Balansført verdi 31.12.</b>					<b>387 914 777</b>

#### Indirekte eie under KI Frøya AS:

Bygg-3 AS	Vihals	100 %	1 793	405 953	560 500
Bygten Holding AS	Kjørsvikbugen	100 %	923 918	28 784	6 305 780
Frøya Byggvare AS	Sistranda	100 %	7 868 067	3 214 809	13 051 900
KI Eiendommer AS	Sistranda	100 %	2 640 436	1 207 770	101 215 014
Snekkerservice Frøya AS	Hamarvik	100 %	4 352 917	835 078	16 728 100

#### Indirekte eie under Hitra Bo Invest AS:

Hjorten Kjøpesenter AS	Hitra	100 %	9 719 507	1 506 256	20 020 688
------------------------	-------	-------	-----------	-----------	------------

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 28.06.2023
- Syrstad, Morten Sjøner (30.09.1982), 28.06.2023
- Hoff, Arne (05.11.1951), 28.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



## NHH Investment AS

Noter til regnskapet for 2022

Indirekte eie under					
<b>Indirekte eie under Bygten Holding AS</b>					
Byggvarehuset Tennhaugen AS	Aure	100 %	3 868 039	610 628	901 451
<b>Indirekte eie under Kyst Media AS:</b>					
Mediahuset Fillan AS	Hitra	100 %	3 487 769	1 218 392	1 039 801
Møbelhuset Hitra AS	Hitra	100 %	2 012 559	623 899	1 000 000
Vindfang AS	Hitra	100 %	846 655	187 401	786 933
<b>Indirekte eie under Gaula Holding AS:</b>					
Gaula Møbler AS	Soknedal	100 %	4 744 803	1 563 291	1 130 196
Klett Byggevarer AS	Leinstrand	100 %	6 386 071	442 842	150 000

### Konsernet

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

Tilknyttet selskap	Direkteeier	Forretnings-kontor	Eierandel / stemmeandel	Egenkapital		Balansført verdi
				siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	
Havglimt Eiendom AS	KI Frøya AS	Dyrvik	50 %	5 935 559	-10 000	18 383 386
Elektrohuset Hitra AS	KI Investeringsselsk: Hitra		50 %	- 672 029	-194 878	-
Kysttec AS	KI Investeringsselsk: Sandstad		50 %	896 294	128 346	-
Byggtorget Kristiansund AS	Bygten Holding AS	Røros	32 %	8 818 164	2 764 150	4 218 968
Ha-Vo Holding AS	Gaula Holding AS	Røros	50 %	2 485	-	502 560
Trøndermøbler AS	Gaula Holding AS	Stjørdal	40 %	5 475 535	448 419	2 595 338
Røros Møbler AS	Gaula Holding AS	Røros	26 %	5 487 589	98 989	6 975 589
HJ Investments AS	NHH Investment AS Oslo		50 %	191 850 949	260 103 560	95 925 475

20 / 28

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 28.06.2023
- Syrstad, Morten Sjøner (30.09.1982), 28.06.2023
- Hoff, Arne (05.11.1951), 28.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



## NHH Investment AS

Noter til regnskapet for 2022

Beregning av årets resultatandel	Havglimt Eiendom AS	Elektrohuset Hitra AS	Kysttec AS	Byggtorget		
				Kristiansund AS	Ha-Vo Holding AS	Trøndermøbler AS
Andel årets resultat	-5 000	-97 439	0	884 528	0	179 368
Avskrivning henførbare merverdi	1 155 441	-	-	-	-	-
Avskrivning goodwill	-	-	-	-	-	-
Nedskrevet: tilbakeført resultat	-	97 439	-	-	-	-
<b>Årets resultatandel</b>	<b>1 150 441</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>884 528</b>	<b>0</b>	<b>179 368</b>

Beregning av balanseført verdi 31.12.	Havglimt Eiendom AS	Elektrohuset Hitra AS	Kysttec AS	Byggtorget		
				Kristiansund AS	Ha-Vo Holding AS	Trøndermøbler AS
Verdi av aksjene 01.01. etter EK-metoden	17 232 945	-	272 434	-	502 560	1 005 970
Tilgang/avgang i perioden	-	-	-272 434	2 343 398	-	-
Årets resultatandel	1 150 441	-	-	884 528	-	179 368
Egenkapitaljustering direkte mot egenkapitalen	-	-	-	-	-	-
Overføringer til/fra selskapet (utbytte, konsernbidrag)	-	-	-	-	-	-200 000
Innbetalt/tilbakebetalt egenkapital i perioden	-	-	-	-	-	-
<b>Verdi av aksjene 31.12. etter EK-metoden</b>	<b>18 383 386</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3 227 926</b>	<b>502 560</b>	<b>985 338</b>
Resultatandel overført fond	1 155 441	-	-	884 528	-	-20 632
Resultatandel overført annen EK	-5 000	-	-	-	-	200 000
Verdi av aksjene 01.01. etter EK-metoden	17 232 945	-	272 434	-	502 560	1 005 970
- anskaffelseskost 01.01.	-18 400 000	-500 000	-241 600	-	-502 560	-500 000
<b>Akkumulert differanse 01.01.</b>	<b>-1 167 055</b>	<b>-500 000</b>	<b>30 834</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>505 970</b>
Akk. avsetning til fond	-	-	30 834	-	-	505 970
Akk. avsetn. mot annen EK	-1 167 055	-500 000	-	-	-	-
Verdi av aksjene 31.12. etter EK-metoden	18 383 386	-	-	3 227 926	502 560	985 338
- anskaffelseskost 31.12.	-18 400 000	-500 000	-	-2 343 398	-502 560	-500 000
<b>Akkumulert differanse 31.12.</b>	<b>-16 614</b>	<b>-500 000</b>	<b>-</b>	<b>884 528</b>	<b>-</b>	<b>485 338</b>
Akk. avsetning til fond	-	-	-	884 528	-	485 338
Akk. avsetn. mot annen EK	-16 614	-500 000	-	-	-	-
Verdi av aksjene 01.01. etter EK-metoden	17 232 945	-	272 434	-	502 560	1 005 970
Identifiserte merverdier i aksjene ved oppkjøp av eierselskapet	-	-	-	-	-	1 610 000
<b>Bokført verdi i konsernregnskapet 01.01.</b>	<b>17 232 945</b>	<b>-</b>	<b>272 434</b>	<b>-</b>	<b>502 560</b>	<b>2 615 970</b>
Verdi av aksjene 31.12. etter EK-metoden	18 383 386	-	-	3 227 926	502 560	985 338
Identifiserte merverdier i aksjene ved oppkjøp av eierselskapet	-	-	-	991 042	-	1 610 000
<b>Bokført verdi i konsernregnskapet 31.12.</b>	<b>18 383 386</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4 218 968</b>	<b>502 560</b>	<b>2 595 338</b>

21 / 28

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 28.06.2023
- Syrstad, Morten Sjøner (30.09.1982), 28.06.2023
- Hoff, Arne (05.11.1951), 28.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



## NHH Investment AS

Noter til regnskapet for 2022

Beregning av årets resultatandel	Røros- HJ Investments		
	møbler AS	AS	Sum
Andel årets resultat	25 599	130 051 780	131 038 835
Avskrivning henførbare merverdi	-	-	1 155 441
Avskrivning goodwill	-	-	-
Nedskrevet: tilbakeført resultat	-	-	97 439
<b>Årets resultatandel</b>	<b>25 599</b>	<b>130 051 780</b>	<b>132 291 715</b>

Beregning av balanseført verdi 31.12.	Røros- HJ Investments		
	møbler AS	AS	Sum
Verdi av aksjene 01.01. etter EK-metoden	379 300	58 723 695	78 116 904
Tilgang/avgang i perioden	-	-	2 070 964
Årets resultatandel	25 599	130 051 780	132 291 715
Egenkapitaljustering direkte mot egenkapitalen	-	-	-
Overføringer til/fra selskapet (utbytte, konsernbidrag)	-129 310	-92 850 000	-93 179 310
Innbetalt/tilbakebetalt egenkapital i perioden	-	-	-
<b>Verdi av aksjene 31.12. etter EK-metoden</b>	<b>275 589</b>	<b>95 925 475</b>	<b>119 300 273</b>
Resultatandel overført fond	-103 711	-	1 915 625
Resultatandel overført annen EK	129 310	130 051 780	130 376 090
Verdi av aksjene 01.01. etter EK-metoden	379 300	58 723 695	78 116 904
- anskaffelseskost 01.01.	-250 000	-316 974 104	-337 368 264
<b>Akkumulert differanse 01.01.</b>	<b>129 300</b>	<b>-258 250 409</b>	<b>-259 251 360</b>
Akk. avsetning til fond	129 300	-	666 104
Akk. avsetn. mot annen EK	-	-258 250 409	-259 917 464
Verdi av aksjene 31.12. etter EK-metoden	275 589	95 925 475	119 300 273
- anskaffelseskost 31.12.	-250 000	-224 124 104	-246 620 062
<b>Akkumulert differanse 31.12.</b>	<b>25 589</b>	<b>-128 198 629</b>	<b>-127 319 789</b>
Akk. avsetning til fond	25 589	-	1 395 455
Akk. avsetn. mot annen EK	-	-128 198 629	-128 715 243
Verdi av aksjene 01.01. etter EK-metoden	379 300	58 723 695	78 116 904
Identifiserte merverdier i aksjene ved oppkjøp av eierselskapet	6 700 000	-	8 310 000
<b>Bokført verdi i konsernregnskapet 01.01.</b>	<b>7 079 300</b>	<b>58 723 695</b>	<b>86 426 904</b>
Verdi av aksjene 31.12. etter EK-metoden	275 589	95 925 475	119 300 273
Identifiserte merverdier i aksjene ved oppkjøp av eierselskapet	6 700 000	-	9 301 042
<b>Bokført verdi i konsernregnskapet 31.12.</b>	<b>6 975 589</b>	<b>95 925 475</b>	<b>128 601 315</b>

22 / 28

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 28.06.2023
- Syrstad, Morten Sjøner (30.09.1982), 28.06.2023
- Hoff, Arne (05.11.1951), 28.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



## NHH Investment AS

Noter til regnskapet for 2022

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

### Morselskapet

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern m.v.	1 745 205	-	6 847 322	-
Tilknyttet selskap	-	-	4 284 703	4 173 037
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 745 205</b>	<b>-</b>	<b>11 132 025</b>	<b>4 173 037</b>

	Øvrig gjeld		Leverandørgjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	4 538 173	-	-	-
Tilknyttet selskap	-	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>4 538 173</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Note 7 Skatt

### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
<b>Midlertidige forskjeller</b>				
Driftsmidler	-	-	416 534 802	258 237 049
Goodwill	-	-	-	-
Utestående fordringer	-	-	-4 475 900	-3 676 069
Saldo på gevinst og tapskonto	-272 362	-340 452	4 251 880	5 400 737
Anleggskontrakter	-	-	19 285 738	25 238 762
Varer	-	-	12 514 927	9 488 012
Andre forskjeller	-	-	-200 000	-1 550 000
- Tilgang/avgang av MF ved kjøp/salg av datterselskap	-	-	-	-285 202 213
Avskåret rentekostnad til fremføring	-50 192	-	-50 192	-
Underskudd til fremføring	-24 758 708	-16 870 133	-35 723 807	-25 781 202
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>-25 081 262</b>	<b>-17 210 585</b>	<b>412 137 448</b>	<b>-17 844 924</b>
Utsatt skatt	-5 517 878	-3 786 329	90 670 239	-3 925 883
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	5 517 878	3 786 329	6 244 732	3 925 883
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>96 914 971</b>	<b>0</b>

Endring netto midlertidige forskjeller	-7 870 677	-5 264 655	429 982 372	-
+ Tilgang/avgang av MF ved kjøp/salg av datterselskap	-	-	-285 202 213	-
- Tilgang/avgang av MF ved kjøp/salg av annen eiendel	-	-	-158 704 859	-
<b>Endring i midlertidige resultatforskjeller</b>	<b>-7 870 677</b>	<b>-5 264 655</b>	<b>-13 924 700</b>	<b>0</b>
implisitt endring i utsatt skatt			-3 063 435	
+ endring i ikke-balanseført utsatt skattefordel			2 318 849	
sum endring i utsatt skatt			-744 586	

23 / 28

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 28.06.2023
- Syrstad, Morten Sjoner (30.09.1982), 28.06.2023
- Hoff, Arne (05.11.1951), 28.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



## NHH Investment AS

Noter til regnskapet for 2022

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

<b>Grunnlag for betalbar skatt</b>				
Resultat før skattekostnad	-67 810 191	-5 273 713	115 025 718	-5 127 109
Permanente forskjeller	59 939 514	9 058	-128 595 738	9 058
Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	-7 870 677	-5 264 655	-13 570 020	-5 118 051
Endring i midlertidige forskjeller	7 870 677	5 264 655	13 924 700	5 118 051
<b>Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>354 680</b>	<b>0</b>
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	0	0	0
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>354 680</b>	<b>0</b>

	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>				
Betalbar skatt	-	-	78 030	-
For mye, for lite avsatt i fjor	-	-	-	-
Sum betalbar skatt	-	-	78 030	-
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	-	-744 586	-
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesa	-	-	-	-
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-666 556</b>	<b>-</b>

### Avstemming av årets skattekostnad

Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	-67 810 191	-5 273 713	115 025 718	-5 127 109
Beregnet skatt	-14 918 242	-1 160 217	25 305 658	-1 127 964
Skattekostnad i resultatregnskapet	-	-	-666 556	-
Differanse	-14 918 242	-1 160 217	25 972 214	-1 127 964
Differansen består av følgende:				
Skatt av permanente forskjeller	-13 186 693	-1 993	28 291 063	-1 993
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-1 731 549	-1 158 224	-2 318 849	-1 125 971
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesa	-	-	-	-
Andre forskjeller	-	-	-	-
Sum forklart differanse	-14 918 242	-1 160 217	25 972 214	-1 127 964

### Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden	-	-	78 030	-
Skattevirkning av konsernbidrag	-	-	-	-
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>78 030</b>	<b>-</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 28.06.2023
- Syrstad, Morten Sjøner (30.09.1982), 28.06.2023
- Hoff, Arne (05.11.1951), 28.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



## NHH Investment AS

Noter til regnskapet for 2022

### Note 8 Egenkapital

#### Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital 1.1.</b>	<b>2 984 365</b>	<b>337 082 681</b>	<b>0</b>	<b>33 483 916</b>	<b>373 550 962</b>
Kapitalutvidelser	419 359	73 635 344	40 000 000	-	114 054 703
Tilleggsutbytte	-	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-	-67 810 191	-67 810 191
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	-	-
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>3 403 724</b>	<b>410 718 025</b>	<b>40 000 000</b>	<b>-34 326 275</b>	<b>419 795 474</b>

#### Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Minoritets-interesser	Sum
<b>Egenkapital 1.1.</b>	<b>2 984 365</b>	<b>337 082 681</b>	<b>0</b>	<b>-223 421 029</b>	<b>0</b>	<b>116 646 017</b>
Kapitalutvidelser	419 359	73 635 344	40 000 000	138 669 867	-	252 724 570
Tilgang minoritet ved oppkjøp	-	-	-	-	199 363 194	199 363 194
Utbytte	-	-	-	-150 000	-	-150 000
Årets resultat	-	-	-	115 345 388	346 885	115 692 273
Korreksjon av tidligere års resultat	-	-	-	-923 396	-	-923 396
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>3 403 724</b>	<b>410 718 025</b>	<b>40 000 000</b>	<b>29 520 830</b>	<b>199 710 079</b>	<b>683 352 658</b>

### Note 9 Andre langsiktige aksjer og andeler

#### Konsernet

2022:

	Eierandel	Balansført verdi
Aksjer i Byggtorget MG Holding AS	14,6 %	47 001 889
Aksjer i Mestergruppen AS	< 1%	4 001 278
Aksjer i Fagnøbler AS	< 1%	235 260
Alna Møbel og Interiør AS	< 1%	529 158
Andre	< 1%	12 851 454
<b>Balansført verdi 31.12.</b>		<b>64 619 039</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 28.06.2023
- Syrstad, Morten Sjøner (30.09.1982), 28.06.2023
- Hoff, Arne (05.11.1951), 28.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



## NHH Investment AS

Noter til regnskapet for 2022

2021:

	Eierandel	Balanseført verdi
Aksjer i Byggtorget MG Holding AS	0 %	-
Aksjer i Mestergruppen AS	0 %	-
Aksjer i Fagnøbler AS	0 %	-
Alna Møbel og Interiør AS	0 %	-
Andre	0 %	-
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>		<b>0</b>

### Note 10 Fordringer og gjeld

Kundefordringer	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	1 978 952	1 978 952	89 548 475	1 980 188
Avsetning til tap på kundefordringer	-	-	-4 285 597	-
<b>Kundefordringer i balansen</b>	<b>1 978 952</b>	<b>1 978 952</b>	<b>85 262 878</b>	<b>1 980 188</b>

Fordringer med forfall senere enn ett år	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Andre langsiktige fordringer	-	-	2 837 873	-
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 837 873</b>	<b>-</b>

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	3 363 841	231 841 247	-
Annen langsiktig gjeld	29 159 095	56 777 111	70 929 835	57 777 111
<b>Sum</b>	<b>29 159 095</b>	<b>60 140 952</b>	<b>302 771 082</b>	<b>57 777 111</b>

Gjeld sikret ved pant	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>-</b>	<b>3 363 841</b>	<b>231 841 247</b>	<b>-</b>

### Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

Varige driftsmidler	-	-	707 155 495	-
Aksjer i datterselskap	204 261 555	4 860 080	-	-
Varer	-	-	193 785 213	-
Kundefordringer	-	-	85 262 878	1 980 188
<b>Sum</b>	<b>204 261 555</b>	<b>4 860 080</b>	<b>986 203 586</b>	<b>1 980 188</b>

### Eiendelene er i tillegg stillet som sikkerhet for

Ubenyttet kassekreditt	-	-	-	-
Andre konsernselskapers gjeld	-	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

26 / 28

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 28.06.2023
- Syrstad, Morten Sjøner (30.09.1982), 28.06.2023
- Hoff, Arne (05.11.1951), 28.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



## NHH Investment AS

Noter til regnskapet for 2022

### Note 11 Varer

	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Råvarer	-	-	253 000	-
Varer under tilvirkning/ prosjekter i arbeid	-	-	139 991 861	-
Ferdig egentilvirkede varer	-	-	730 130	-
<b>Egentilvirkede ferdigvarer</b>	-	-	<b>140 974 991</b>	-
Innkjøpte ferdigvarer	-	-	52 810 222	-
<b>Sum</b>	-	-	<b>193 785 213</b>	-
Varebeholdning vurdert til anskaffelseskost	-	-	193 785 213	-
Varebeholdning vurdert til virkelig verdi	-	-	-	-
<b>Sum</b>	-	-	<b>193 785 213</b>	-

### Note 12 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
<b>Bundne bankinnskudd</b>				
Skattetrekksmidler	108 061	114 263	4 975 049	114 263
<b>Trekkrettigheter</b>				
Ubenyttet kassekreditt	-	-	67 150 929	-

27 / 28

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 28.06.2023
- Syrstad, Morten Sjøner (30.09.1982), 28.06.2023
- Hoff, Arne (05.11.1951), 28.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



## NHH Investment AS

Noter til regnskapet for 2022

### Note 13 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 3 403 724 består av 3 403 724 aksjer á kr. 1.

#### Oversikt over de (20) største aksjonærene 31.12.

	Antall	Eierandel
Åse Birgitte Elle	223	0,0 %
Massimo Invest AS	5 570	0,2 %
Kaboro Invest AS	27 848	0,8 %
Alfa Management AS	13 367	0,4 %
SOSIV AS	128 663	3,8 %
Felix AS	43 550	1,3 %
Ringsider AS (1, 2)	1 351 000	39,7 %
RGH Invest AS (1, 2)	1 351 000	39,7 %
Vidar Midbø	1 878	0,1 %
Ola Bøsterud	5 570	0,2 %
Petter Bakøy Holding AS	16 708	0,5 %
Platinum Holding AS	27 848	0,8 %
Snekvik Eiendom AS	11 140	0,3 %
Okel AS	75 561	2,2 %
Elgen Holding AS	82 108	2,4 %
RL Invest AS	45 308	1,3 %
Otto Invest AS	216 382	6,4 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 403 724</b>	<b>100 %</b>

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

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

### Note 14 Garantier og sikkerhetsstillelse

Entreprenørselskapene i konsernet har stilt garantier ihht. Bustadoppføringslova som per 31.12.2022 utgjør følgende:

Hitra Anleggsservice AS	5 243 262
Hitra Bygg og Snekkerservice AS	1 215 825
Snekkerservice Frøya AS	600 000
<b>Totalt</b>	<b>7 059 087</b>

28 / 28

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 28.06.2023
- Syrstad, Morten Sjøner (30.09.1982), 28.06.2023
- Hoff, Arne (05.11.1951), 28.06.2023

Forseglet av



Posten Norge