



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 781 889
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IKM INVEST AS
Forretningsadresse: Ljosheimvegen 14
4051 SOLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Mariann Sveinsvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	2, 17	1 473 000	2 548 000
Sum inntekter		1 473 000	2 548 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	13, 17	1 843 000	1 379 000
Sum kostnader		1 843 000	1 379 000
Driftsresultat		-370 000	1 169 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		398 000	645 000
Annen finansinntekt	14, 19	2 400 000	3 256 000
Sum finansinntekter		2 798 000	3 901 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-3 199 000	149 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 107 000	9 553 000
Annen rentekostnad	19	2 125 000	2 817 000
Annen finanskostnad	14, 19	4 964 000	6 689 000
Sum finanskostnader		11 997 000	19 208 000
Netto finans		-9 199 000	-15 307 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 569 000	-14 138 000
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-2 096 000	-3 110 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 473 000	-11 028 000
Årsresultat		-7 473 000	-11 028 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-7 473 000	-11 028 000
Sum overføringer og disponeringer		-7 473 000	-11 028 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	12 496 000	10 399 000
Sum immaterielle eiendeler		12 496 000	10 399 000
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	3, 8	6 559 000	6 559 000
Sum varige driftsmidler		6 559 000	6 559 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 8	788 725 000	783 888 000
Lån til foretak i samme konsern	15, 8	41 538 000	48 918 000
Investeringer i tilknyttet selskap	7	12 126 000	12 126 000
Sum finansielle anleggsmidler		842 389 000	844 932 000
Sum anleggsmidler		861 444 000	861 890 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	8, 15	1 181 000	2 349 000
Sum fordringer		1 181 000	2 349 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8, 16	5 000	94 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 000	94 000
Sum omløpsmidler		1 186 000	2 443 000
SUM EIENDELER		862 630 000	864 333 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	9 700 000	9 700 000
Annen innskutt egenkapital	10	56 000	56 000
Sum innskutt egenkapital		9 756 000	9 756 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	184 674 000	192 147 000
Sum opptjent egenkapital		184 674 000	192 147 000
Sum egenkapital		194 430 000	201 903 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		479 000	3 678 000
Sum avsetninger for forpliktelser		479 000	3 678 000
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	15	594 153 000	583 199 000
Langsiktig gjeld, rentebærende	3, 8, 20	907 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		595 060 000	583 199 000
Sum langsiktig gjeld		595 539 000	586 877 000
Kortsiktig gjeld			
Kassekreditt	8	60 833 000	72 317 000
Leverandørgjeld		670 000	1 000
Kortsiktig konserngjeld	15	10 965 000	2 945 000
Annen kortsiktig gjeld		193 000	289 000
Sum kortsiktig gjeld		72 661 000	75 552 000
Sum gjeld		668 200 000	662 429 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		862 630 000	864 332 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	2, 17	424 669 000	319 611 000
Sum inntekter		424 669 000	319 611 000
Kostnader			
Varekostnad		101 024 000	97 099 000
Lønnskostnad	11, 12	86 839 000	77 765 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	44 826 000	38 322 000
Annen driftskostnad	13, 17	141 262 000	87 582 000
Sum kostnader		373 951 000	300 768 000
Driftsresultat		50 718 000	18 843 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 862 000	1 309 000
Annen renteinntekt		683 000	1 120 000
Annen finansinntekt	14, 19	4 476 000	6 320 000
Sum finansinntekter		8 021 000	8 749 000
Annen rentekostnad	19	32 416 000	34 574 000
Annen finanskostnad	14, 19	8 486 000	12 793 000
Sum finanskostnader		40 902 000	47 367 000
Netto finans		-32 881 000	-38 618 000
Ordinært resultat før skattekostnad		17 837 000	-19 775 000
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 347 000	-5 463 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 490 000	-14 312 000
Årsresultat		16 490 000	-14 312 000
Minoritetsinteresser		7 227 000	-2 297 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 263 000	-12 015 000
Overføringer og disponeringer			



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføring til/fra fond	10	9 265 000	-12 016 000
Sum overføringer og disponeringer		9 265 000	-12 016 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	257 000	280 000
Goodwill/negativ goodwill	4	-31 157 000	-39 711 000
Sum immaterielle eiendeler		-30 900 000	-39 431 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	810 878 000	794 444 000
Maskiner, inventar, biler	3, 8	37 403 000	39 402 000
Skip	3, 8	171 775 000	247 459 000
Sum varige driftsmidler		1 020 056 000	1 081 305 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	58 565 000	54 453 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	25 002 000	22 715 000
Andre langsiktige fordringer		12 610 000	3 696 000
Sum finansielle anleggsmidler		96 177 000	80 864 000
Sum anleggsmidler		1 085 333 000	1 122 738 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	8, 18	71 866 000	42 160 000
Sum varer		71 866 000	42 160 000
Fordringer			
Kundefordringer	8	31 104 000	32 169 000
Andre kortsiktige fordringer	8, 15	24 593 000	22 638 000
Sum fordringer		55 697 000	54 807 000
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6	470 000	384 000
Sum investeringer		470 000	384 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8, 16	98 755 000	88 090 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 755 000	88 090 000
Sum omløpsmidler		226 788 000	185 441 000
SUM EIENDELER		1 312 121 000	1 308 179 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	9 700 000	9 700 000
Annen innskutt egenkapital	10	56 000	56 000
Sum innskutt egenkapital		9 756 000	9 756 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	368 443 000	355 363 000
Minoritetsinteresser	10	41 636 000	33 694 000
Sum opptjent egenkapital		410 079 000	389 057 000
Sum egenkapital		419 835 000	398 813 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	11 990 000	10 896 000
Sum avsetninger for forpliktelser		11 990 000	10 896 000
Annen langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld, rentebærende	3, 8, 20	708 828 000	730 281 000
Sum annen langsiktig gjeld		708 828 000	730 281 000
Sum langsiktig gjeld		720 818 000	741 177 000
Kortsiktig gjeld			
Kassekreditt	8	90 895 000	89 850 000
Leverandørgjeld		37 951 000	33 656 000
Betalbar skatt	9	559 000	538 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Skyldige offentlige avgifter		9 802 000	8 958 000
Annen kortsiktig gjeld		32 261 000	35 187 000
Sum kortsiktig gjeld		171 468 000	168 189 000
Sum gjeld		892 286 000	909 366 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 312 121 000	1 308 179 000



IKM INVEST AS

Års- og konsernregnskap for 2021



IKM INVEST AS

Års- og konsernregnskap for 2021



Års- og konsernregnskapet for IKM Invest AS består av følgende deler for morselskapet og konsernet:

- * *Resultatregnskap*
- * *Balanse*
- * *Kontantstrømoppstilling*
- * *Noter*

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med årsberetningen og revisjonsberetningen. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Årsregnskapet for 2021 er utarbeidet i samsvar med lover og regler gjeldende pr 31.12.2021.

Alle tall er oppgitt i hele tusen kroner hvis ikke annet er oppgitt.



IKM INVEST AS

Års- og konsernregnskap for 2021

Balanse

(tall i NOK 1 000)

Mor		Konsern		
31.12.2020	31.12.2021	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER				
<i>Anleggsmidler</i>				
Immaterielle eiendeler				
10 399	12 496	9	257	280
0	0	4	-31 157	-39 711
0	0	4	0	0
10 399	12 496		-30 900	-39 431
Varige driftsmidler				
0	0	3, 8	37 403	39 402
6 559	6 559	3, 8	810 878	794 444
		3, 8	171 775	247 459
6 559	6 559		1 020 056	1 081 305
Finansielle anleggsmidler				
783 888	788 725	5, 8	0	0
12 126	12 126	7	58 565	54 453
48 918	41 538	15, 8	0	0
0	0	15	0	0
0	0	6	25 002	22 715
0	0		12 610	3 696
844 932	842 390		96 177	80 864
861 890	861 444		1 085 333	1 122 738
Omløpsmidler				
0	0	8,18	71 866	42 160
Fordringer				
0	0	8	31 104	32 169
2 349	1 181	8, 15	0	0
0	0	8, 15	24 593	22 638
2 349	1 181		55 697	54 807
Investeringer				
0	0	6	470	384
0	0		470	384
Bankinnskudd, kontanter og lignende				
94	5	8, 16	98 755	88 090
94	5		98 755	88 090
2 443	1 186		226 788	185 441
864 333	862 630		1 312 121	1 308 179



IKM INVEST AS

Års- og konsernregnskap for 2021

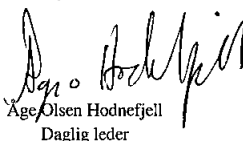
Balanse

(tall i NOK 1 000)

Mor				Konsern	
31.12.2020	31.12.2021		Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD					
<i>Egenkapital</i>					
<u>Innskutt egenkapital</u>					
9 700	9 700	Aksjekapital	10	9 700	9 700
0	0	Overkurs	10	0	0
56	56	Annen innskutt egenkapital	10	56	56
9 756	9 756	Innskutt egenkapital		9 756	9 756
<u>Opptjent egenkapital</u>					
192 147	184 674	Annen egenkapital	10	368 443	355 363
0	0	Minoritetsinteresse	10	41 636	33 694
192 147	184 674	Opptjent egenkapital		410 079	389 057
201 904	194 430	Egenkapital		419 835	398 813
<i>Gjeld</i>					
<u>Avsetning for forpliktelser</u>					
3 678	479	Avsetning til forpliktelser		0	0
0	0	Utsatt skatt	9	11 990	10 896
3 678	479	Avsetning for forpliktelser		11 990	10 895
<u>Avsetning for forpliktelser og annen langsiktig gjeld</u>					
583 199	594 153	Gjeld til selskap i samme konsern	15	0	0
0	0	Gjeld til nærstående part	15	0	0
0	907	Annen langsiktig gjeld, rentebærende	3,8,20	708 828	730 281
583 199	595 060	Annen langsiktig gjeld		708 828	730 281
<u>Kortsiktig gjeld</u>					
72 317	60 833	Kassekreditt	8	90 895	89 850
1	670	Leverandørgjeld		37 951	33 656
0	0	Betalbar skatt	9	559	538
0	0	Skyldige offentlige avgifter		9 802	8 958
2 945	10 965	Annen kortsiktig konserngjeld	15	0	0
289	193	Annen kortsiktig gjeld		32 262	35 188
75 552	72 661	Kortsiktig gjeld		171 469	168 190
662 429	668 200	Gjeld		892 286	909 367
864 332	862 630	EGENKAPITAL OG GJELD		1 312 121	1 308 179

Stavanger 31.05.2022


Ståle Kyllingstad
Styreleder


Age Olsen Hodnefjell
Daglig leder


Erling Memich-Bache
Styremedlem



IKM INVEST AS

Års- og konsernregnskap for 2021

Kontantstrømoppstilling

(tall i NOK 1 000)

Mor			Konsern	
2020	2021		2021	2020
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
-14 138	-9 570	Årsresultat før skattekostnad	17 838	-19 776
0	0	Periodens betalte skatt	-485	-418
0	-3 199	Nedskrivning/verdiendring aksjer/anleggsmidler/tilknyttede selskap	-2 862	15 462
0	0	Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	40 091	38 322
0	0	Gevinst/tap ved salg av aksjer/anleggsmidler	0	0
0	0	Endring i kundefordringer	-5 397	-239
-65	669	Endring i leverandørgjeld	10 678	-6 704
0	0	Endring i varelager	-29 705	-7 191
0	0	Resultat fra tilknyttet selskap	-857	-1 309
1 095	-97	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-3 562	-22 063
-13 109	-12 196	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	25 739	-3 916
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
0	-4 838	Investering i datterselskap	-11 660	-50 918
0	0	Salg av datterselskap	10 247	53 401
0	0	Investering/salg tilknyttede selskaper	-1 267	126 112
0	0	Investering/salg andre vedipapirer	0	-3 807
0	0	Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	91 392	512
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler/immaterielle eiendeler	-51 136	-33 340
0	-4 838	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	37 577	91 961
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
0	907	Netto inn-/utbetaling på langsiktig gjeld	-43 895	-114 288
-21 854	0	Netto inn-/utbetaling på langsiktig fordringer	-8 914	3 715
13 176	-11 484	Netto inn-/utbetaling på kassakreditt	910	25 213
32 721	28 377	Endring fordring/gjeld konsernselskaper	0	0
-11 817	-855	Netto inn-/utbetaling av konsernbidrag og utbytte	715	-11 300
12 227	16 945	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-51 184	-96 660
		Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	12 132	-8 616
-882	-89			
0	94	Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	88 090	64 185
976	0	Bankinnskudd kjøpte/solgte datterselskaper	-1 467	32 521
94	5	Kontanter og kontantekvivalenter 31.12	98 755	88 090



IKM INVEST AS **Års- og konsernregnskap for 2021**

Note 1 Regnskapsprinsipper

Års- og konsernregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med årsberetningen og revisjonsberetningen.

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger, og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr 31. desember 2021.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenstilling, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Regnskapsprinsippene er utdypet nedenfor.

Følgende selskap inngår i konsernregnskapet:

IKM Invest AS (100%)
IKM Industri-Invest AS (100%)
Grimstad Konserver Holding AS (60%)
Grimstad Konserver Eiendom AS (67%)
Saudagaten 2 AS (100%)
Hinnaverket Eiendom AS (100%)
Nedre Strandgate 29 AS
Majestic Views Mijas SL (100%)
Tankbåtveien 1 AS (100%)
Tananger Næringspark AS (100%)
Skvadronveien 24 AS (100%)
Skagenkaien 1 AS (100%)
Forusbeen 248 AS (100%)
Smaken av Grimstad AS (60%)
Grønt Partner AS (60%)
Scanfarm AS (100%)
Luramyrvæien Eiendom AS (100%)
Luramyrvæien 75-79 AS (100%)
IKM Eiendom AS (100%)
Invest Management AS (100%)
SSB Næringsseiendom 7 AS (100%)
Anne Grimdalens vei 1 AS (51%)
Bernerveien 27 AS (100%)
Regnbuen AS (100%)
Støperigården AS (100%)
Skagen Eiendomsforvaltning AS (100%)
Newfarm AS (84%)
Tårgalleriet AS (100%)
Skagen Eiendomsdrift AS (100%)
Facility Partner AS (100%)
Eie 5 AS (100%)
IRM Shipping AS (60%) (konsern)*

* IRM Shippng AS har følgende heleide datterselskaper:

Global Skipsholding Norden 2 AS
GSH2 Container Carrier I AS



IKM INVEST AS **Års- og konsernregnskap for 2021**

GSH2 Aframax Tanker I AS
GSH2 Aframax Tanker II AS
GSH2 Chem-Prod Carrier I AS
GSH2 Seismic Carrier I AS

Følgende selskap inngår ikke i konsernet per 31.12.2021, men er inkludert i konsernregnskapet fram til opphør av bestemmende innflytelse:

Bjørhaugsletta 22-85 AS (100%, selskapet solgt 15.04.2021)

Saudagaten 2 AS (100%) og Nedre Strandgate 29 AS (100%) er kjøpt for hhv. 11,7 MNOK og 156 NOK. Saudagaten 2 AS ble en del av Invest konsernet den 01.04.2021, og det er kun andel av resultat fra 01.04.2021-31.12.2021 som er med i konsernregnskapet. Nedre Strandgate 29 AS ble en del av Invest konsernet den 01.10.2021, og det er kun andel av resultat fra 01.10.2021-31.12.2021 som er med i konsernregnskapet.

Konsernregnskapet omfatter de selskap hvor morselskapet og datterselskap direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet viser selskapenes økonomiske stilling, resultat av årets virksomhet og kontantstrømmer som en samlet økonomisk enhet. Bestemmende innflytelse anses, i utgangspunktet, å foreligge når en direkte eller indirekte eier mer enn 50% av den bestemmende kapital. Selskap som eies midlertidig konsolideres ikke. Det er anvendt enhetlige regnskapsprinsipper for alle selskap som inngår i konsernet. Nyervervede datterselskap medtas fra det tidspunkt bestemmende innflytelse oppnås, og avhendede datterselskap medtas fram til avhendelsestidspunktet.

Ved trinnvis kjøp av eierandeler legges verdien av eiendeler og gjeld ved tidspunktet for etablering av konsernforholdet til grunn. Senere kjøp av eierandeler i eksisterende datterselskap, vil ikke påvirke vurderingen av eiendeler og gjeld, med unntak av merverdi i form av goodwill som analyseres for hvert kjøp.

Eliminering av interne transaksjoner

Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert.

Eliminering av eierandeler i datterselskap

Eierandeler i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Forskjellen mellom kostpris for eiendelene og bokført verdi av netto eiendeler på oppkjøpstidspunktet analyseres og henføres til de enkelte balanseposter i henhold til virkelig verdi. Eventuell ytterligere merpris som skyldes forventninger om fremtidig inntjening, aktiveres som goodwill og avskrives i resultatregnskapet i takt med de underliggende forhold og forventet økonomisk levetid.

Omregning av utenlandske datterselskap

Ved omregning av utenlandske selskapers årsregnskaper fra utenlandsk valuta til norske kroner, er balanseposter omregnet til dagskurs ved årsslutt og resultatposter omregnet til gjennomsnittskurs for regnskapsåret. Den differansen som oppstår ved at selskapets inngående egenkapital og årets resultat er omregnet til annen kurs enn utgående egenkapital, føres normalt som korreksjon til konsernets egenkapital.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteressenes andel av resultat etter skatt, og egenkapital, er vist som egne poster i resultatregnskapet og balansen.

Investering i datterselskap

Investering i datterselskap bokføres til kostmetoden i selskapsregnskapet.



IKM INVEST AS **Års- og konsernregnskap for 2021**

Behandling av tilknyttede selskap

Med tilknyttede selskap menes selskap der konsernet har en eierandel på 20 - 50%, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter, og hvor konsernet kan utøve en vesentlig innflytelse. Tilknyttede selskap innarbeides etter egenkapitalmetoden i konsernet, og til kostmetoden i selskapsregnskapet.

Investering i aksjer

Markedsbaserte aksjer bokføres til markedspris.

Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Prinsipper for inntektsføring

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 selskapet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelse 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.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Inntekter relatert til utleie av eiendom inntektsføres løpende over leieperioden.

Avkastning på investeringsporteføljen er ført som driftsinntekt (tap ført som driftskostnad).

Eiendeler og gjeld

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler / kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler / kortsiktig gjeld skjer til laveste / høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmiddelet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

Fordringer

Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for forventede tap.

Varebeholdning

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

Transaksjoner og regnskapsposter i utlandsk valuta

Transaksjoner i utlandsk valuta regnskapsføres til valutakursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utlandsk valuta omregnes til valutakursen på balansedagen. Ikke-pengeposter omregnes ikke. Pengeposter og ikke-pengeposter som er nedskrevet i samsvar med regnskapsloven §5-2 eller §5-3 og hvor verdien fastsettes i utlandsk valuta, omregnes til valutakursen på måletidspunktet. Valutakursdifferanser resultatføres løpende i den perioden de oppstår under andre finansposter med mindre de kvalifiserer til sikringsbokføring.



IKM INVEST AS **Års- og konsernregnskap for 2021**

Investering i venturekapital

Konsernets investeringer i venturekapital klassifiseres som et anleggsmiddel. Hensikten med med investeringen er salg, men forventet tidshorison for realisasjon gjør at vi likevel klassifiserer investeringen som et anleggsmiddel.

Renterisiko

Renterisiko er hovedsakelig knyttet til selskapets gjeldsportefølje. Selskapet foretar disposisjoner for å dempe effektene av kortsiktige svingninger i rentemarkedet. Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at deler av selskapets gjeld har flytende rente.

Finansielle instrumenter

De finansielle instrumentene er i selskapsregnskapene regnskapsført til virkelig verdi. Virkelig verdi er fastsatt i henhold til verdien som er observerbar i markedet på balansedagen. I konsernet er rentesikringsavtalene bokført som rentesikring.

Utbytte

Utbytter blir tatt til inntekt i samme år som det er satt av for i giverselskapet.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt / utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret. Konsernet anvender 8% når det beregnes utsatt skatt på merverdier knyttet til tomter og eiendommer.

Transaksjoner med nærstående parter

Kjøps- og salgstransaksjoner med nærstående parter i Norge er i tråd med aksjelovens § 3-9 gjennomført til vanlige forretningsmessige vilkår og prinsipper. Vesentlige avtaler med nærstående foreligger skriftlig. Langsiktig mellomværende renteberegnes.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.

Leasing

Leasingavtaler der selskapet har overtatt den vesentlige risikoen og kontrollen forbundet med driftsmidlene, er behandlet som finansiell leasing. Driftsmiddelet vises i disse tilfellene som et anleggsmiddel i balansen. Motposten er langsiktig gjeld. Andre leasingavtaler behandles som operasjonell leasing, hvor leien kostnadsføres løpende over leieperioden.

Pensjon

Konsernet har innskuddsbasert obligatorisk tjenstepensjon. Det foretas løpende innbetalinger til forsikringsselskap. Når tilskuddet er betalt er det ikke ytterligere betalingsforpliktelser. Utbetalinger knyttet til tilskuddsplanen er bokført kostnad i den perioden tilskuddet relaterer seg til.

Estimater

Utarbeidelse av regnskaper innebærer bruk av estimater. Ledelsen benytter tilgjengelig informasjon som grunnlag bokført verdi av investeringen i den samme periode som estimatene endres. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare kostnadsføres.



IKM INVEST AS

Års- og konsernregnskap for 2021

(tall i NOK 1 000)

Note 2 Segmentinformasjon

KONSERN

Konsernet driver med investering, utleie og drift av eiendom og investering i aksjer. En betydelig andel av omsetningen kommer også fra produktsalg gjennom datterselskapet Smaken av Grimstad AS og gjennom leieinntekter fra skip gjennom konsernet IRM Shipping AS.

Bjørhaugsetta 22-85 AS AS gikk ut av konsernregnskapet den 15.04.2021. Omsetningen til dette selskapet er kun med i konsernets driftsinntekter frem til det gikk ut av konsernet.

Forretningsområde

	2021	2020
Salgsinntekter	236 636	194 614
Leieinntekter	181 660	114 626
Andre driftsinntekter	6 374	10 372
Total	424 669	319 611

Geografisk

Driftsinntekter	2021	2020
Norge	279 938	265 056
EU	1 760	2 121
Globalt (shipping)	142 971	52 435
Total	424 669	319 611

Note 3 Varige driftsmidler

KONSERN	Tomter, bygninger o.l	Skip	Maskiner og inventar	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	1 045 156	258 284	89 658	1 393 098
Tilgang	69 439	0	7 380	76 819
Avgang	-37 088	-55 414	-651	-93 153
Anskaffelseskost pr 31.12	1 077 507	202 870	96 388	1 376 765
Akkumulerte avskrivninger pr 01.01	250 711	10 825	50 256	311 792
Avgang	-8 593	0	40	-8 553
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	266 629	31 095	58 985	356 709
Bokført verdi pr 31.12	810 878	171 775	37 403	1 020 055
Årets avskrivning	24 511	20 270	8 688	53 469
Økonomisk levetid		Inntil 50 år	5 - 10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Av balanseført verdi maskiner og inventar er 11,578 MNOK leasede driftsmidler.

Konsernet leier også andre driftsmidler til bruk i virksomheten. Disse er ikke balanseført da leieavtalene ihht. god regnskapsskikk er å anse som operasjonell leasing. De operasjonelle leasingavtalene er å anse som uvesentlige i størrelse.

MOR	Tomter, bygninger o.l	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	11 666	11 666
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	11 666	11 666
Akkumulerte avskrivninger pr 01.01	5 107	5 107
Avgang	0	0
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	5 107	5 107
Bokført verdi pr 31.12	6 559	6 559
Årets nedskrivning		
Årets avskrivning	0	0
Avskrivningsplan	Avskrives ikke, består av tomt og fritidsbolig	



IKM INVEST AS

Års- og konsernregnskap for 2021

(tall i NOK 1 000)

Note 4 Immaterielle eiendeler

KONSERN	Goodwill / Negativ Goodwill	Andre immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	-100 874	382	-100 492
Tilgang kjøpte immaterielle eiendeler	0	0	0
Avgang	-88	0	-88
Anskaffelseskost pr 31.12	-100 962	382	-100 580
Akkumulerte avskrivninger pr 01.01	-61 164	382	-60 781
Avgang	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	-69 806	382	-69 424
Balanseført verdi pr. 31.12	-31 157	0	-31 157
Årets avskrivning	-8 642	0	-8 642
Økonomisk levetid	5-10 år	5-15 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Bokført goodwill er relatert til følgende investeringer:

	Anskaffelseskost 01.01	Tilgang 2021	Avskrivning 2021	Bokført verdi 31.12
Smaken av Grimstad AS	5 360	0	1 496	3 864
IRM Shipping AS	-45 158	0	-10 138	-35 020
Facility Partner AS	87	-87	0	0
Totalt:	7 005		-8 642	-31 157

Goodwill i Smaken av Grimstad avskrives lineært over 10 år. Denne goodwillen oppsto i forbindelse med oppkjøp av Grønt Partner AS og styret begrunner avskrivningsplanen på 10 år med synergieffekter oppkjøpet vil gi i årene framover. Styret mener også at verdien kan forsvares med hensyn til at det oppkjøpte selskapet har et godt rykte, og driver en velrennomert virksomhet. Negativ goodwill i IRM Shipping AS er knyttet til selskapets kjøp av Global Skipsholding Norden 2 AS konsernet den 15. juni 2020. Kjøpesummen var betydelig lavere enn bokført EK på kjøpstidspunktet. Differansen mellom bokført verdi på skip og markedstakster på kjøpstidspunktet er allokert til mindre verdi på skip og periodiseres over gjenværende levetid på skipene. Rest mindre verdi er er allokert til negativ goodwill og periodiseres over 5 år.

Note 5 Aksjer og andeler i datterselskap

Selskap	IKM Industri-Invest AS	IKM Eiendom AS
Anskaffelsestidspunkt	2007	2012
Forretningskontor	Sola	Sola
Eierandel	100 %	100 %
Andel av stemmeberettiget kapital	100 %	100 %
Årsresultat 2021	-4 035	11 173
Bokført egenkapital per 31.12.2021	125 708	694 914
Kostpris	194 381	599 052
Nedskrivning av verdi på investering	-54 422	0
Bokført verdi av investeringen 31.12.2021	139 960	599 052



IKM INVEST AS

Års- og konsernregnskap for 2021

(tall i NOK 1 000)

Selskap	Majestic Views Mijas S. L.	SSB Næringseiendom 7 AS
Anskaffelsestidspunkt	2007	2013
Forretningskontor	Spania	Sola
Eierandel	100 %	100 %
Andel av stemmeberettiget kapital	100 %	100 %
Årsresultat 2021	-1 913	-4 069
Bokført egenkapital per 31.12.2021	25 561	90 863
Kostpris	61 491	11 053
Nedskrivning av verdi på investering	-25 382	0
Bokført verdi av investeringen 31.12.2021	36 109	11 053
Selskap	Invest Management AS	SUM
Anskaffelsestidspunkt	2007	
Forretningskontor	Sola	
Eierandel	100 %	
Andel av stemmeberettiget kapital	100 %	
Årsresultat 2021	399	
Bokført egenkapital per 31.12.2021	499	
Kostpris	2 551	
Nedskrivning av verdi på investering	-	
Bokført verdi av investeringen 31.12.2021	2 551	788 725

Note 6 Aksjer / obligasjoner og konvertible lån

KONSERN

	Balanseført verdi	Estimert markedsverdi
Energy Ventures III (GP) Ltd (<10%)	8 579	8 579
Onna Greens AS (<10%)	15 000	15 000
Wellart Kunstklubb (-)	25	25
Halodi Robotics AS (<10%)	1 399	1 399
Sum finansielle anleggsmidler - aksjer/fond	25 002	25 002
<u>Markedsbaserte aksjer</u>		
Archer (Seawell Ltd)	470	470
Sum markedsbaserte aksjer	470	470



IKM INVEST AS

Års- og konsernregnskap for 2021

(tall i NOK 1 000)

Note 7 Investeringer tilknyttet selskap

MOR

Selskap	Jærstranda AS	Jærstranda Utleie AS	SUM
Anskaffelsestidspunkt	2012	2013	
Forretningskontor	Sandnes	Sandnes	
Eierandel	50 %	50 %	
Andel av stemmeberettiget kapital	50 %	50 %	
Kostpris	11 826	300	
Årsresultat i 2021 (100%)	5 753	-48	
Egenkapital per 31.12.21 (100%)	24 526	200	
Bokført verdi av investeringen	11 826	300	12 126

KONSERN

Selskap	Jærstranda AS	Jærstranda Utleie AS	Sti Eiendom AS
Anskaffelsestidspunkt	2012	2013	2017
Forretningskontor	Sandnes	Sandnes	Sandnes
Eierandel	50 %	50 %	25 %
Andel av stemmeberettiget kapital	50 %	50 %	25 %
Kostpris	11 826	300	678
Årsresultat 2021 (100%)	5 753	-48	-298
Egenkapital per 31.12.21 (100%)	24 526	200	1 695
Bokført verdi i konsernregnskapet	12 263	100	424

	Stangeland IKM Eiendom AS	Kalberg Holding AS	Skogateigen Holding AS
Anskaffelsestidspunkt	2018	2021	2019
Forretningskontor	Sola	Klepp	Sola
Eierandel	34 %	25 %	50 %
Andel av stemmeberettiget kapital	34 %	25 %	50 %
Kostpris	37 400	1 250	5 000
Årsresultat 2021 (100%)	4 351	-64	360 (konserntall)
Egenkapital per 31.12.21 (100%)	119 992	336	9 794 (konserntall)
Bokført verdi i konsernregnskapet	40 797	84	4 897

Imngående balanse 01.01.21	39 318		
Anskaffelseskost (34%)	37 400		
EK på oppkjøpstidspunktet (22%)			
Andel avskrivning merverdier	-825		
Nedskrivning			
Andel av resultat i eiertid	5 704		
Bokført verdi i konsernregnskapet	40 797		Sum 58 565



IKM INVEST AS

Års- og konsernregnskap for 2021

(tall i NOK 1 000)

Note 8 Pantstillelser

Selskapene i konsernet, med unntak av Smaken av Grimstad AS, Scanfarm AS, Newfarm AS, IKM Industri-Invest AS, IRM Shipping AS med døtre og Majestic Views SL er solidarisk ansvarlig for det totale bevilgningsbeløpet på TNOK 661 840 i låneramme fra DNB, dette fordelt på TNOK 618 925 i finansiering av eiendomsinvesteringer og TNOK 42 915 i trekkfasiliteter. Pr. 31.12.2021 var det trukket TNOK 14 652 av denne trekkfasiliteten.

<i>Morselskap</i>	Sikkerhet	Bokført verdi 31.12
Fordringer	55 000	42 719
IKM konsernets eiendomsmasse (*)	600 000	810 878
Aksjer i IKM Industri-Invest AS	-	139 960
Aksjer i IKM Eiendom AS	-	599 052
Aksjer i SSB Næringseiendom 7 AS	-	11 053
Fondsaktiver VPS	100 000	-
Sum		1 603 662

	Sikkerhet for	Pålydende
IKM Eiendom AS	Ethvert mellomværende	TNOK 500 000
Skagen Eiendomsforvaltning AS	Ethvert mellomværende	TNOK 5 725

<i>Konsern</i>	Sikkerhet	Bokført verdi 31.12
IKM konsernets eiendomsmasse (*)	600 000	810 878
IKM konsernets fordringer	55 000	68 307
Aksjer i IKM Industri-Invest AS	-	139 960
Aksjer i IKM Eiendom AS, SSB Næringseiendom 7 AS, Luramyrvæien Eiendom AS	-	706 611
Grimstad Konserver Holding AS og Eie 5 AS		
Sum		1 725 755

I tillegg til det som fremgår av oversikten, har DNB direkte pant i aksjene i Grimstad Konserver Holding AS.

Handelsbanken har pant i eiendommer i Spania pålydende TNOK 55 937. Eiendommene er eid av datterselskapet Majestic Views S.L.

I Smaken av Grimstad AS er gjeld på til sammen TNOK46 959 sikret med pant i varige driftsmidler, varer og kundefordringer. Balanseført verdi av pantsatte eiendeler utgjør TNOK 105 389.

I IRM Shipping konsernet er gjeld på til sammen TNOK 76 398 til Pareto sikret med pant i skip og bankinnskudd, Verdien av skip i balansen ved årsslutt er 171 775.



IKM INVEST AS

Års- og konsernregnskap for 2021

(tall i NOK 1 000)

Note 9 Skatt

Mor		Konsern	
2020	2021	2021	2020
Betalbar skatt fremkommer slik:			
-14 138	-9 570	17 838	-19 776
-2 347	0	-7 050	-13 773
470	-2 945	33 840	28 972
2 349	0	0	0
-13 666	-12 515	44 628	-4 576
0	0	9 818	-1 007
0	0		
Årets skattekostnad fremkommer slik:			
-3 110	0	7 833	8 445
0	0	-8 359	-2 643
0	0	0	-50
0	-2 096	1 874	-11 215
-3 110	-2 096	1 347	-5 463
Grunnlag utsatt skatt fremkommer slik:			
Forskjeller som utlignes:			
1 407	1 126	-139 769	-219 544
-3 678	-479	-9 079	5 866
0	0	-6 168	-5 490
-683	-655	354 933	385 245
-44 316	-56 790	-751 178	-708 256
-26 887	-26 928	-26 928	-26 887
-74 157	-83 727	-578 190	-569 066
-74 157	-83 727	-578 190	-569 066
-16 315	-18 420	-164 826	-163 040
		0	0
		-257	280
		170 891	167 461
5 915	5 924	5 924	5 915
-10 399	-12 496	11 733	10 616

Utsatt skattefordel er balanseført da selskapet har gjort beregninger som viser at selskapet vil utnytte skattefordelen i fremtiden. Sammenheng mellom skattekostnad og skatt beregnet som gjennomsnittlig nominell skattesats på resultat før skatt.

	Kroner	Prosent
Skatt beregnet som gjennomsnittlig nominell skattesats på resultat før skatt	8 244	4,3 %
Effekt av permanente forskjeller	1 551	0,8 %
Justering tidligere år	-2 340	-1,2 %
Andre poster	-6 147	-3,2 %
Effekt av endret skattesats	-	0,0 %
Ikke oppført utsatt skattefordel	39	-3,2 %
Skattekostnad i henhold til resultatregnskap	1 347	-6,6 %



IKM INVEST AS

Års- og konsernregnskap for 2021

(tall i NOK 1 000)

Note 10 Egenkapital og aksjonærinformasjon

MOR

	Aksje- kapital	Over- kurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2021	9 700	0	56	192 147	201 904
Pr 01.01.2021	9 700	0	56	192 147	201 904
<i>Årets endring i egenkapital:</i>					
Årsresultat				-7 473	-7 473
Utbytte					
Egenkapital 31.12	9 700	0	56	184 674	194 430

IKM Invest AS er 100% eid av styreleder Ståle Kyllingstad.

Registrert aksjekapital er på kr 9 700 000, fordelt på 100 aksjer pålydende kr 970 000.

KONSERN

	Aksje- kapital	Over- kurs	Annen innskutt EK	Konsernets fond	Minoritet	Sum
Egenkapital 01.01	9 700	0	56	355 363	33 694	398 813
<i>Årets endring i egenkapital:</i>						
Årsresultat				9 263	7 227	16 491
Utbytte					-1 468	-1 468
Omregningsdifferanse				3 816		3 816
Kapitalinnskudd minoritet					2 182	2 182
Egenkapital 31.12	9 700	0	56	368 442	41 636	419 835



IKM INVEST AS

Års- og konsernregnskap for 2021

(tall i NOK 1 000)

Note 11 Lønnskostnader og ansatte

Mor

	2021	2020
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum lønnskostnader	0	0

Gjennomsnittlig antall ansatte i regnskapsåret

0 0

Konsern

	2021	2020
Lønninger	66 464	59 724
Arbeidsgiveravgift	9 942	8 387
Pensjonskostnader	2 323	2 539
Andre ytelser	8 110	7 115
Sum lønnskostnader	86 839	77 765

Gjennomsnittlig antall ansatte i regnskapsåret

106 114

Alle konsernets ansatte er ansatt i enten Smaken av Grimstad AS, Skagen Eiendomsforvaltning AS, Skagen Eiendomsdrift AS, Facility Partner AS, IRM Shipping eller Invest Management AS. Alle ansatte har en pensjonsordning som tilfredstiller kravene til OTP i henhold til norsk lovgivning.

Note 12 Godtgjørelse til styret og daglig leder

	Mor	Konsern
Kostnadsført godtgjørelse til styret	0	0
Kostnadsført godtgjørelse til daglig leder	0	2 178

Det er ingen avtale om bonus, vederlag ved avskjedigelse eller lignende til daglig leder eller styrets leder.

Daglig leder er lønnet gjennom Invest Management AS. Godtgjørelse til daglig leder på TNOK 2178 inkluderer en bonus på TNOK 200 i 2021.

Note 13 Godtgjørelse til revisor

	Mor	Konsern
Lovpålagt revisjon	63	1 029
Andre tjenester	264	687
Sum	327	1 716

Revisjonshonoraret er oppgitt eksklusive MVA i selskaper hvor det er fradragsrett for MVA.



IKM INVEST AS

Års- og konsernregnskap for 2021

(tall i NOK 1 000)

Note 14 Annen finansinntekt og annen finanskostnad

I morselskapet utgjør hele finansinntekten på TNOK 2400 valutagevinst. Av finansinntekten på TNOK 4476 i konsernregnskapet utgjør valutagevinst TNOK 3730,-. Resterende er bl.a kundeutbytter fra forsikringsselskap.

Av finanskostnaden på TNOK 4964 i mor utgjør valutatap TNOK 1838. I konsernet er valutatapet TNOK 2083 av den totale finanskostnaden på TNOK 8486. Resterende beløp består bl.a av renteswap og tap ved salg av aksjer.

Note 15 Mellomværende

Selskap i samme konsern	Fordringer		Gjeld	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Skogateigen Holding AS	2 700			
IKM Industri-Invest AS			24 650	52 416
Luramyrvеien Eiendom AS	53		42	
Majestic Views S.L.	35 585	44 048		
Anne Grimdalensvei 1 AS			10 044	
Forusbeen 248 AS			28 102	
Invest Management AS	3 253	2 128		1 112
Luramyrvеien 75-79 AS	1 128		104 347	103 031
Skagen Eiendomsforvaltning AS			2 029	
Tankbåtveien 1 AS - konsernbidrag		2 349		1 832
SSB Næringseiendom 7 AS		2 742	24 948	27 346
IKM Eiendom AS			410 956	400 406
Sum	42 719	51 267	605 117	586 143

Av fordringene på TNOK 42 719 forfaller TNOK 41 538 senere enn ett år. Av gjelden på TNOK 605 117 forfaller TNOK 594 153 senere enn ett år.

Note 16 Bankinnskudd, kontanter og lignende

Av konsernets totale likvidbeholdning på TNOK 98 755 er TNOK 3 179 bundnet til skattetrekkkonto eller tilsvarende.

Note 17 Transaksjoner med nærstående parter

Konsernet leier ut lokaler til IKM Subsea AS, IKM Subsea Motor Solutions AS, IKM Testing AS, IKM Kran og Løfteteknikk AS, IKM HVAC AS, IKM Inspection AS, IKM Ocean Design AS, IKM Elektro AS, IKM Welldrone Technologies AS, Haaland Tynnplate AS og IKM Hydraulic Services AS. Disse selskapene er kontrollert av Ståle Kyllingstad. Total inntektsført leie til nevnte selskaper i 2021 er TNOK 26 831.

Konsernet fakturerer for tjenester innen eiendomsdrift, kantine, renhold og regnskap til IKM Gruppen AS, IKM Acona AS, IKM Consultants,

IKM Elektro AS, IKM Hvac AS, IKM Hydraulic Services AS, IKM Inspection AS, IKM Kran og Løfteteknikk AS, IKM Laboratorium AS,

IKM Ocean Design AS, IKM Operations AS, IKM Subsea AS, IKM Testing AS og IKM Welldrone Technologies AS. Selskapene er kontrollert av Ståle Kyllingstad. Total inntektsført honorar til nevnte selskaper i 2021 er TNOK 12 300.



IKM INVEST AS

Års- og konsernregnskap for 2021

(tall i NOK 1 000)

--

Note 18 Varelager

Konsernet sin varelagerbeholdning består av:

Mor		Konsern		
2021	2020	2021	2020	
		Innkjøpte varer for videresalg	290	324
		Egentilvirkede varer	56 852	41 836
		Bolig under oppføring	14 724	-
0	0	Sum	71 866	42 160

Varelager er vurdert til anskaffelseskost.

Note 19 Finansiell markedsrisiko (morselskap og konsern)

Selskapet/konsernet benytter seg av finansielle instrumenter i forbindelse med styringen av finansiell markedsrisiko for konsernet.

Renterisiko

Renterisiko er hovedsakelig knyttet til konsernets gjeldsportefølje.

IKM Invest AS og IKM Eiendom AS foretar disposisjoner for å dempe effektene av kortsiktige svingninger i rentemarkedet. Det er tilpasset et hensiktsmessig sikringsnivå ved bruk av renteswapper.

Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at deler av selskapets gjeld har flytende rente, de påvirkes dermed av endringer i rentemarkedet. Maksimumsrammer for andel av gjeld med flytende rente er fastsatt. Låneporteføljen har i dag en kombinasjon av flytende og fast rentebinding. Selskapets rentesensitivitet er tilpasset et hensiktsmessig sikringsnivå ved bruk av renteswapper.

Rentebytteavtaler (renteswapper) som mor og konsernet har per 31.12.2021 i NOK:

Valuta		Hovedstol	Betaler	Mottar	Forfall
NOK	IKM Invest AS	100 000	Fast	Flytende	07.03.2022 DNB
NOK	IKM Eiendom AS	150 000	Fast	Flytende	23.08.2029 DNB
NOK	IKM Eiendom AS	150 000	Fast	Flytende	26.10.2029 DNB

Rentebytteavtalene hadde en virkelig verdi på totalt MNOK 8,4 per 31.12.21. Rentebytteavtalene er ført som sikring i konsernregnskapet og til virkelig verdi i selskapsregnskapene.

Note 20 Langsiktig gjeld

Av posten langsiktig gjeld er det TNOK 16 898 (TNOK 19 942) som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Lånene i DNB fornyes hvert 3. år.

Note 21 Hendelser etter balansedagen

Selskapet og IKM Invest konsernet har i 2021 ikke vært vesentlig påvirket av koronapandemien.

I februar 2022 invaderte Russland Ukraina og startet en krig som fortsatt pågår. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet har selskapet og IKM Invest konsernet ikke vært vesentlig påvirket av dette.

ÅRSBERETNING 2021

IKM INVEST AS

Beskrivelse av virksomheten

IKM Invest AS er morselskap for en rekke selskap som hovedsakelig driver virksomhet innen å eie eiendom og aksjer og andeler i andre selskaper. Konsernet har også datterselskaper som driver med forvaltning og drift av eiendom og konservering av grønnsaker. Konsernet eier også 60% av IRM Shipping AS, som er et konsern som driver med utleie av skip. I 2021 har konsernet kjøpt to nye selskaper, Saudagaten 2 AS (med i konsernregnskapet fra 01.04.2021) og Nedre Strandgate 21 AS (med i konsernregnskapet fra 01.10.2021). Selskapet Bjorhaugsetta 22-85 AS ble solgt og gikk ut av konsernet den 15.04.2021.

IKM Invest AS er 100 % eid av Ståle Kyllingstad. Selskapets hovedkontor er i Sola kommune.

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingskostnader i 2021.

Forutsetning for fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og at denne er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Finansiell risiko

- Markedsrisiko

Konsernets inntekter faktureres i hovedsak i norske kroner og dollar. Konsernet er eksponert for valutakurser og mot endringer i rentenivået, da selskapenes lån har flytende rente.

Konsernet har rentebytteavtaler i DNB og har finansiell risiko tilknyttet disse.

- Kredittrisiko

Risiko for at kunder ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav. Brutto kredittrisiko (sum fordringer) på balansedagen utgjør for konsernet totalt kr 68,3 mill i 2021 mot kr 58,5 mill i 2020.

- Likviditetsrisiko

Selskapet har tilfredsstillende likviditet, og denne risikoen anses som liten.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet hadde driftsinntekter på kr 1,5 mill i 2021, mot kr 2,5 mill i 2020. Årsresultatet for 2021 ble kr -7,5 mill, tilsvarende tall for fjoråret var -11 mill. Konsernet hadde i 2021 en omsetning på kr 425 mill, mot 320 mill i 2020. Økningen i omsetning skyldes i hovedsak at IRM Shipping konsernet er med i konsertallene hele året i 2021 mens det kun var med i 4 mnd i året før. Driften ga i 2021 et overskudd på kr 50,7 mill, mens samme periode i fjor viste et overskudd på kr 18,8. En stor del av økningen skyldes at det i fjoråret ble kostnadsført betydelig vedlikeholdsarbeid på eiendommer. Årsresultatet for 2021 var positivt med kr 16,5 mill mot et negativt resultat på kr 14,3 mill i 2020.

Netto kontantstrøm for konsernet er positiv i 2021 med kr 12,1 mill, i 2020 var tilsvarende tall negativt med kr 8,6 mill. For morselskapet er netto kontantstrøm negativ med kr 0,1 mill i 2021, mot -0,9 mill året før. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av IKM Invest AS sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

IKM Invest konsernet har en egenkapitalandel på 32 % og likviditeten er tilfredsstillende. Egenkapitalprosenten i IKM Invest AS er 23 %. Konsernet er ikke i brudd med covenantskrav.

Arbeidsmiljø og personale

IKM Invest AS hadde ved utgangen av 2021 ingen ansatte. I konsernet var det 106 ansatte. Gjennomsnittlig sykefravær for konsern var i 2021 på 5%, ned fra 6% året før.



Likestilling

Selskapets ledelse foretar en løpende vurdering av behovet for likestillingstiltak. Frem til nå har ledelsen ikke funnet det nødvendig å gjennomføre særskilte tiltak. Det er ingen kvinner i selskapets styre.

Diskriminering

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Selskapet arbeider for å fremme lovens formål og har også som mål å være en arbeidsplass hvor det ikke forekommer diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne.

Ytre miljø

Selskapets underkonsern IRM Shipping har virksomhet knyttet til utleie av skip. Ulykker med skip kan påvirke det ytre miljø. For skip der eier selv er ansvarlig for drift og vedlikehold stiller underkonsernet krav til sertifisering av driftsselskapet etter ISO standard (9001 & 14001). Som eier av selskap innenfor sjøfart, ønsker styret i IKM Invest AS å fremme viktigheten av å ta ansvar for miljøet, og tilstrebe minimalt med forurensende virkninger.

Redegjørelse for foretakets utsikter

I februar 2022 invaderte Russland Ukraina og startet en krig som fortsatt pågår. På tidspunkt for Avleggelse av årsregnskapet har selskapet og IKM Invest konsernet ikke vært vesentlig påvirket av dette.

Forsikring

Konsernet inngår i IKM Gruppen AS sin styreansvarsforsikring med konserndekning (gjelder alle datterselskaper av IKM samt IKM Invest konsernet) hos AIG igjennom forsikringsmegler Willis Towers Watson. Selskapets styremedlemmer er derfor dekket av denne forsikringen.

Resultatdisponering

Styret foreslår at årets underskudd i IKM Invest AS på NOK -7 473 482,- disponeres på følgende måte:

Overført fra annen egenkapital - NOK 7473 482,-

Stavanger, 31.05.2022


Ståle Kyllingstad
Styrets leder


Erling Meinich-Bache
Styremedlem


Age Olsen Hodnefjell
Daglig leder



Deloitte.

Deloitte AS
Strandsvingen 14 A
NO-4032 Stavanger
Norway

Tel: +47 51 81 56 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i IKM Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert IKM Invest AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 2021 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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.

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

- er konsistent med årsregnskapet og

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: SEZMO-UMQNY-ABL2W-63458-11MOW-LMNM8



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
IKM Invest AS

- 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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Penneo Dokumentnøkkel: SEZMO-UMQNY-ABL2W-63458-11MOW-LW0W8



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
IKM Invest AS

Stavanger, 15. juni 2022
Deloitte AS

Bård Frøyland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SEZMO-UMQNY-ABL2W-63458-11MOW-LWNV8



PENNEO

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

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

Bård Frøyland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-3047031

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-06-15 06:37:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SEZMO-UMQNY-ABL2W-63458-11M0W-LM4V8

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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