



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karsten Hjertholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	53 268	121 076
Sum kostnader		53 268	121 076
Driftsresultat		-53 268	-121 076
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63	
Annen finansinntekt		7 801 385	8 641 413
Sum finansinntekter		7 801 448	8 641 413
Annen rentekostnad		4 880	82
Sum finanskostnader		4 880	82
Netto finans		7 796 568	8 641 331
Ordinært resultat før skattekostnad		7 743 300	8 520 255
Skattekostnad på ordinært resultat		38 697	28 038
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 704 603	8 492 217
Årsresultat		7 704 603	8 492 217
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 704 603	8 492 217
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	2	7 200 000	1 500 000
Overføringer annen egenkapital	2	504 603	6 992 217
Sum overføringer og disponeringer		7 704 603	8 492 217



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 286 850	3 286 850
Sum varige driftsmidler		3 286 850	3 286 850
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	52 406 345	51 606 345
Sum finansielle anleggsmidler		52 406 345	51 606 345
Sum anleggsmidler		55 693 195	54 893 195
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		298 549	178 407
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 549	178 407
Sum omløpsmidler		298 549	178 407
SUM EIENDELER		55 991 744	55 071 602
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,5	2 900 000	2 900 000
Overkurs	2	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		3 200 000	3 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	52 348 167	51 843 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		52 348 167	51 843 564
Sum egenkapital		55 548 167	55 043 564
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	404 880	
Sum annen langsiktig gjeld		404 880	
Sum langsiktig gjeld		404 880	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		38 697	28 038
Sum kortsiktig gjeld		38 697	28 038
Sum gjeld		443 577	28 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 991 744	55 071 602



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 506285

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karsten Hjertholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2023

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap 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, 26.06.2023

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



Organisasjonsnr: 988 184 977
KI INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	53 268	121 076
Sum kostnader		53 268	121 076
Driftsresultat		-53 268	-121 076
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63	
Annen finansinntekt		7 801 385	8 641 413
Sum finansinntekter		7 801 448	8 641 413
Annen rentekostnad		4 880	82
Sum finanskostnader		4 880	82
Netto finans		7 796 568	8 641 331
Ordinært resultat før skattekostnad		7 743 300	8 520 255
Skattekostnad på ordinært resultat		38 697	28 038
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 704 603	8 492 217
Årsresultat		7 704 603	8 492 217
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 704 603	8 492 217
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	2	7 200 000	1 500 000
Overføringer annen egenkapital	2	504 603	6 992 217
Sum overføringer og disponeringer		7 704 603	8 492 217



Organisasjonsnr: 988 184 977
KI INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 3 286 850 3 286 850
Sum varige driftsmidler 3 286 850 3 286 850

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler 4 52 406 345 51 606 345
Sum finansielle anleggsmidler 52 406 345 51 606 345

Sum anleggsmidler 55 693 195 54 893 195

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 298 549 178 407
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 298 549 178 407

Sum omløpsmidler 298 549 178 407

SUM EIENDELER 55 991 744 55 071 602

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2,5 2 900 000 2 900 000
Overkurs 2 300 000 300 000
Sum innskutt egenkapital 3 200 000 3 200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 52 348 167 51 843 564
Sum opptjent egenkapital 52 348 167 51 843 564

Sum egenkapital 55 548 167 55 043 564

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	404 880	
Sum annen langsiktig gjeld		404 880	
Sum langsiktig gjeld		404 880	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		38 697	28 038
Sum kortsiktig gjeld		38 697	28 038
Sum gjeld		443 577	28 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 991 744	55 071 602



Organisasjonsnr: 988 184 977
KI INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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

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

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

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsoppgjør 2022
for**

KI Invest AS

Foretaksnr. 988184977



KI Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	53 268	121 076
Sum driftskostnader		53 268	121 076
DRIFTSRESULTAT		(53 268)	(121 076)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		63	0
Annen finansinntekt		7 801 385	8 641 413
Sum finansinntekter		7 801 448	8 641 413
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		4 880	82
Sum finanskostnader		4 880	82
NETTO FINANSPOSTER		7 796 568	8 641 331
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		7 743 300	8 520 255
Skattekostnad på ordinært resultat		38 697	28 038
ORDINÆRT RESULTAT		7 704 603	8 492 217
ÅRSRESULTAT		7 704 603	8 492 217
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Tilleggsutbytte	2	7 200 000	1 500 000
Overføringer annen egenkapital	2	504 603	6 992 217
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		7 704 603	8 492 217



KI Invest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 286 850	3 286 850
Sum varige driftsmidler		3 286 850	3 286 850
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	52 406 345	51 606 345
Sum finansielle anleggsmidler		52 406 345	51 606 345
SUM ANLEGGSMIDLER		55 693 195	54 893 195
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		298 549	178 407
SUM OMLØPSMIDLER		298 549	178 407
SUM EIENDELER		55 991 744	55 071 602
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,5	2 900 000	2 900 000
Overkurs	2	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		3 200 000	3 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	52 348 167	51 843 564
Sum opptjent egenkapital		52 348 167	51 843 564
SUM EGENKAPITAL		55 548 167	55 043 564
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	404 880	0
Sum annen langsiktig gjeld		404 880	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		404 880	0
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt		38 697	28 038
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 697	28 038
SUM GJELD		443 577	28 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 991 744	55 071 602

Oslo, den.....

Karsten Hjertholm
Styrets leder/daglig lederSigurd Hjertholm
StyremedlemKasper Hjertholm
Styremedlem

Årsregnskap for KI Invest AS

Organisasjonsnr. 988184977



KI Invest AS

Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------



KI Invest AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Klassifisering av balanseposter

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

Aksjer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Antall ansatt

Selskapet har gjennom året ikke beskjeftiget noen ansatte.

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 900 000	300 000	51 843 564	55 043 564
+Fra årets resultat			7 704 603	7 704 603
-Tilleggsutbytte			-7 200 000	-7 200 000
Pr 31.12.	2 900 000	300 000	52 348 167	55 548 167

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Selskaper har investert i to hyttetomter på Høgevarde/Flå. Tomter avskrives ikke.

Gnr 39, bnr 154 er bokført til kostpris kr 1 230 525,-

Gnr 39, bnr 156 er bokført til kostpris kr 2 056 325,-



KI Invest AS

Noter 2022

Note 4 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har aksjer i følgende andre selskaper:

	Antall aksjer	Eierandel %	Balansført verdi
Stor-Oslo Eiendoms kapital AS	705 811 678	19,00 %	9 343 081
Stor-Oslo invest AS	154 338	12,84 %	42 263 264
Øvrige aksjer (under grenseverdiene, se merknad)			800 000
Sum			52 406 345

Spesifikasjonen inneholder alle aksjer der eierandelen er over 10 % eller investeringen utgjør mer enn 50 % av egenkapitalen i årsregnskapet. Øvrige investeringer er inkludert i posten "Øvrige aksjer".

Note 5 - Aksjekapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 29 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2 900 000.

Selskapets aksjekapital er oppdelt i følgende aksjeklasser:

Aksjeklasse	Samlet pålydende	Antall aksjer	Pålydende pr. aksje	Stemmerett pr. aksje	Utbytterett pr. aksje
B-aksjer	1 450 000	50	29 000	0	1
A-aksjer	1 450 000	50	29 000	1	1
Sum	2 900 000	100	29 000		

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel	Stemme-rett	Utbytte-rett
Karsten Hjertholm		60	60,00 %	100,00 %	60,00 %
Hjertholm Holding AS	927 325 209	40	40,00 %	0,00 %	40,00 %

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i KI INVEST AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KI INVEST AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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



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

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MNCTN-01G47-0MMTW-058HK-VMINVG-MEFUJ



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."

Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-12 09:14:48 UTC



Penneo DokumentID: MNCTN-01G47-0MMTW-058HK-VMMNVG-MEFUJ

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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