



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 357 009  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KG INVESTMENT COMP AS  
Forretningsadresse: Kristinelundveien 8  
0268 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karstein Gjersvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		14 164 386	12 694 449
Annen driftsinntekt		1 925 426	2 246 773
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 089 812</b>	<b>14 941 222</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	281 921	234 150
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 194 963	2 936 297
Annen driftskostnad		4 420 554	3 868 225
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 897 438</b>	<b>7 038 671</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 192 375</b>	<b>7 902 551</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		343 950	191 508
Annen finansinntekt	6	1 811 422	12 983 955
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 155 372</b>	<b>13 175 463</b>
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler	6	83 133	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	1 451 268	
Annen rentekostnad	4	6 801 898	4 872 591
Annen finanskostnad	6	9 479	1 134 080
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 345 778</b>	<b>6 006 671</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 190 405</b>	<b>7 168 791</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 001 970</b>	<b>15 071 343</b>
Skattekostnad på resultat	12	732 784	814 572
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 269 186</b>	<b>14 256 771</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 269 186</b>	<b>14 256 771</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 269 186</b>	<b>14 256 771</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 269 186</b>	<b>14 256 771</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond (overkurs)		-2 170 000	
Ordinært utbytte		2 170 000	
Avsatt til annen egenkapital		1 269 186	14 256 771
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>10</b>	<b>1 269 186</b>	<b>14 256 771</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	12		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	26 718 034	26 655 896
Anlegg under utførelse	3		724 570
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	2 157 836	2 459 062
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>28 875 870</b>	<b>29 839 528</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	323 300	
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	11		
Investeringer i aksjer og andeler	6	151 425 586	162 445 845
Andre investeringer	6	55 868	598 860
Andre langsiktige fordringer	6	4 301 542	9 068 453
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>156 106 296</b>	<b>172 113 159</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>184 982 165</b>	<b>201 952 687</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	3 384 923	8 241 147
Andre kortsiktige fordringer		192 757	125 195
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 577 680</b>	<b>8 366 342</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	6	2 072 613	18 425
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 072 613</b>	<b>18 425</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	16 822 692	5 067 959



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 822 692	5 067 959
Sum omløpsmidler		22 472 985	13 452 726
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>207 455 150</b>	<b>215 405 413</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 10	3 100 000	3 100 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs	9, 10	11 687 000	17 887 000
Annen innskutt egenkapital	10		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 787 000</b>	<b>20 987 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	57 808 665	56 539 480
Udekket tap	10		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>57 808 665</b>	<b>56 539 480</b>

#### Sum egenkapital

**72 595 665**      **77 526 480**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	12		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	129 650 000	132 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	11		1 516 947
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>129 650 000</b>	<b>134 266 947</b>

#### Sum langsiktig gjeld

**129 650 000**      **134 266 947**

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		192 438	1 147 675
Betalbar skatt	12	723 747	814 573
Skyldig offentlige avgifter		232 701	95 346



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Utbytte		2 170 000	
Kortsiktig konserngjeld		41 075	
Annen kortsiktig gjeld		1 849 525	1 554 393
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 209 485</b>	<b>3 611 987</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>134 859 485</b>	<b>137 878 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>207 455 150</b>	<b>215 405 413</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 529038

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 357 009  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KG INVESTMENT COMP AS  
Forretningsadresse: Kristinelundveien 8  
0268 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karstein Gjersvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 986 357 009  
KG INVESTMENT COMP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		14 164 386	12 694 449
Annen driftsinntekt		1 925 426	2 246 773
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 089 812</b>	<b>14 941 222</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	281 921	234 150
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 194 963	2 936 297
Annen driftskostnad		4 420 554	3 868 225
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 897 438</b>	<b>7 038 671</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 192 375</b>	<b>7 902 551</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		343 950	191 508
Annen finansinntekt	6	1 811 422	12 983 955
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 155 372</b>	<b>13 175 463</b>
<b>Verdiendring</b>			
markedsbaserte omløpsmidler	6	83 133	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	1 451 268	
Annen rentekostnad	4	6 801 898	4 872 591
Annen finanskostnad	6	9 479	1 134 080
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 345 778</b>	<b>6 006 671</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 190 405</b>	<b>7 168 791</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	12	2 001 970	15 071 343
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>732 784</b>	<b>814 572</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 269 186</b>	<b>14 256 771</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 269 186</b>	<b>14 256 771</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 269 186</b>	<b>14 256 771</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond (overkurs)		-2 170 000	



Ordinært utbytte		2 170 000	
Avsatt til annen egenkapital		1 269 186	14 256 771
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>10</b>	<b>1 269 186</b>	<b>14 256 771</b>



Organisasjonsnr: 986 357 009  
KG INVESTMENT COMP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	12		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	26 718 034	26 655 896
Anlegg under utførelse	3		724 570
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3	2 157 836	2 459 062
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>28 875 870</b>	<b>29 839 528</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	323 300	
Investering i annet			
foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme			
konsern	11		
Investeringer i aksjer og			
andeler	6	151 425 586	162 445 845
Andre investeringer	6	55 868	598 860
Andre langsiktige			
fordringer	6	4 301 542	9 068 453
<b>Sum finansielle</b>		<b>156 106 296</b>	<b>172 113 159</b>
<b>anleggsmidler</b>		<b>156 106 296</b>	<b>172 113 159</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>184 982 165</b>	<b>201 952 687</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	3 384 923	8 241 147
Andre kortsiktige			
fordringer		192 757	125 195
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 577 680</b>	<b>8 366 342</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	6	2 072 613	18 425
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 072 613</b>	<b>18 425</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	8	16 822 692	5 067 959
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>16 822 692</b>	<b>5 067 959</b>
<b>kontanter og lignende</b>		<b>16 822 692</b>	<b>5 067 959</b>



Sum omløpsmidler		22 472 985	13 452 726
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>207 455 150</b>	<b>215 405 413</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	3 100 000	3 100 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs	9, 10	11 687 000	17 887 000
Annen innskutt egenkapital	10		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 787 000</b>	<b>20 987 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	57 808 665	56 539 480
Udekket tap	10		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>57 808 665</b>	<b>56 539 480</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>72 595 665</b>	<b>77 526 480</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	12		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	129 650 000	132 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	11		1 516 947
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>129 650 000</b>	<b>134 266 947</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>129 650 000</b>	<b>134 266 947</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		192 438	1 147 675
Betalbar skatt	12	723 747	814 573
Skyldig offentlige avgifter		232 701	95 346
Utbytte		2 170 000	
Kortsiktig konserngjeld		41 075	
Annen kortsiktig gjeld		1 849 525	1 554 393
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 209 485</b>	<b>3 611 987</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>134 859 485</b>	<b>137 878 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>207 455 150</b>	<b>215 405 413</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 986 357 009  
KG INVESTMENT COMP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## KG Investment Comp AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Pemneo Dokumentnøkkel: E2C07-6M547-CMKEW-XGEDJ-TQINL-H0HE3

Org.nr.: 986 357 009



## RESULTATREGNSKAP

KG INVESTMENT COMPANY AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		14 164 386	12 694 449
Annen driftsinntekt		1 925 426	2 246 773
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 089 812</b>	<b>14 941 222</b>
Lønnskostnad	2	281 921	234 150
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 194 963	2 936 297
Annen driftskostnad		4 420 554	3 868 225
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 897 438</b>	<b>7 038 671</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 192 375</b>	<b>7 902 551</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		343 950	191 508
Annen finansinntekt	6	1 811 422	12 983 955
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler	6	83 133	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	1 451 268	0
Annen rentekostnad	4	6 801 898	4 872 591
Annen finanskostnad	6	9 479	1 134 080
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-6 190 405</b>	<b>7 168 791</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 001 970</b>	<b>15 071 343</b>
Skattekostnad på resultat	12	732 784	814 572
<b>Årsresultat</b>		<b>1 269 186</b>	<b>14 256 771</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		2 170 000	0
Avsatt til annen egenkapital		1 269 186	14 256 771
Overført fra fond (overkurs)		-2 170 000	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>10</b>	<b>1 269 186</b>	<b>14 256 771</b>

Penneo Dokumentnøkkel: E2C07-6M547-CMKEW-XGEDJ-TQINL-H0HE3



## BALANSE

KG INVESTMENT COMPANY AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<i><b>IMMATERIELLE EIENDELER</b></i>			
<i><b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b></i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	26 718 034	26 655 896
Anlegg under utførelse	3	0	724 570
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	2 157 836	2 459 062
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>28 875 870</b>	<b>29 839 528</b>
<i><b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b></i>			
Investeringer i datterselskap	5	323 300	0
Investeringer i aksjer og andeler	6	151 425 586	162 445 845
Andre investeringer	6	55 868	598 860
Andre langsiktige fordringer	6	4 301 542	9 068 453
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>156 106 296</b>	<b>172 113 159</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>184 982 165</b>	<b>201 952 687</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<i><b>VARER</b></i>			
<i><b>FORDRINGER</b></i>			
Kundefordringer	7	3 384 923	8 241 147
Andre kortsiktige fordringer		192 757	125 195
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 577 680</b>	<b>8 366 342</b>
<i><b>INVESTERINGER</b></i>			
Markedsbaserte aksjer	6	2 072 613	18 425
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 072 613</b>	<b>18 425</b>
<i><b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L</b></i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	16 822 692	5 067 959
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>16 822 692</b>	<b>5 067 959</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 472 985</b>	<b>13 452 726</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>207 455 150</b>	<b>215 405 413</b>

KG INVESTMENT COMPANY AS

SIDE 3

Penneo Dokumentnøkkel: E2C07-6M547-CMKEW-XGEDJ-TQINL-H0HE3



## BALANSE

### KG INVESTMENT COMP AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	9, 10	3 100 000	3 100 000
Fond (etter nedsettelse av aksjekapitalen)	9, 10	11 687 000	17 887 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 787 000</b>	<b>20 987 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	10	57 808 665	56 539 480
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>57 808 665</b>	<b>56 539 480</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>72 595 665</b>	<b>77 526 480</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	129 650 000	132 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	0	1 516 947
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>129 650 000</b>	<b>134 266 947</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		192 438	1 147 675
Betalbar skatt	12	723 747	814 573
Skyldig offentlige avgifter		232 701	95 346
Utbytte		2 170 000	0
Kortsiktig konserngjeld		41 075	0
Annen kortsiktig gjeld		1 849 525	1 554 393
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 209 485</b>	<b>3 611 987</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>134 859 485</b>	<b>137 878 933</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>207 455 150</b>	<b>215 405 413</b>

Oslo, 31.05.2024  
Styret i KG Investment Comp AS

Karstein Gjersvik  
styreleder

Kristoffer Gjersvik  
styremedlem

Anne Britt Sander Gjersvik  
styremedlem/daglig leder



## NOTER TIL REGNSKAPET 2023

### Regnskapsprinsipper

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

### INNETEKTER

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til aksjetransaksjoner. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter og boliger avskrives ikke. Ved indikasjon på 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.

### LANGSIKTIGE INVESTERINGER I DATTERSELSKAP OG I ANDRE SELSKAPER

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

### KORTSIKTIGE INVESTERINGER I AKSJER

Kortsiktige investeringer bokføres etter laveste verdis prinsipp. Verdien i balansen tilsvarer kostpris for investeringene pr. 31.12 med fradrag for nedskrivninger dersom markedsverdien for porteføljen er lavere enn kostpris. Mottatte utdelinger og realiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

### FORDRINGER

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

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % 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 og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

### VALUTA

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta, som ikke er sikret ved bruk av terminkontrakter, balanseføres til kursen ved regnskapsårets slutt.



## NOTER TIL REGSKAPET 2023

### KONSERN

Det utarbeides ikke konsernregnskap.

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

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønninger	210 375	191 250
Arbeidsgiveravgift	31 560	28 828
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	39 986	14 072
<b>Sum</b>	<b>281 921</b>	<b>234 150</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret</b>
Lønn	221 702	0
Styrehonorar	0	0
<b>Sum</b>	<b>221 702</b>	<b>0</b>

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

### OTP

Selskapet har kun en ansatt, så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## NOTER TIL REGNSKAPET 2023

### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Under utførelse	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	69 512 094	724 570	3 517 212	<b>73 753 876</b>
Tilgang	2 919 300	0	36 537	<b>2 955 837</b>
Avgang	0	-724 570	0	<b>-724 570</b>
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>72 431 394</b>	<b>0</b>	<b>3 553 749</b>	<b>75 985 143</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-45 713 398	0	-1 395 913	-47 109 311
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>26 717 996</b>	<b>0</b>	<b>2 157 836</b>	<b>28 875 832</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>2 857 200</b>	<b>0</b>	<b>337 763</b>	<b>3 194 963</b>
Avskrivningsst	4-10 %		20 %	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	
Løvenskioldsgt 26, tomt	5 000 000			
Forretningsbygg	52 808 670			
Boliger (avskrives ikke)	2 715 001			
The Brick	7 533 097			
Tekniske installasjoner	4 374 663			
<b>Samlet anskaffelseskost</b>	<b>72 431 431</b>			



## NOTER TIL REGNSKAPET 2023

### Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	129 650 000	132 750 000
<b>Sum</b>	<b>129 650 000</b>	<b>132 750 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	19 003 033	18 940 895
Grunnarealer	5 000 000	5 000 000
<b>Sum</b>	<b>24 003 033</b>	<b>23 940 895</b>

Lån på kr 77 350 000 har en løpetid på 3 år fra 13/1-2022, hvorpå låneforhold reforhandles. Lån etablert 20/2-2019 på kr 20 000 000 er ombyttet den 9/2-2021 med en løpetid på 3 år. Lån etablert 9/8-2022 på kr 3 000 000 har en løpetid på under 2 år. Lån etablert 13/3-2023 på kr 29 300 000 har en løpetid på 2 år.

Renter på lån utgjør kr 6 801 466 i 2023 mot kr 4 871 708 i 2022.

Det foreligger en rentebytteavtale på kr 45 000 000.  
Verdien pr 31.12.2023 er kr -2 487 161.



## NOTER TIL REGNSKAPET 2023

### Note 5 Aksjer i datterselskap

	Eier- / stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.2023
Kani Eiendom AS	100%	323 300	-41 075	323 294
<b>Totalt</b>		<b>323 300</b>	<b>-41 075</b>	<b>323 294</b>

Det er avgitt konsernbidrag til datterselskap tilsvarende årets underskudd, kr 41 075. Bokført verdi av aksjene er nedskrevet til en verdi tilsvarende bokført egenkapital.

### Note 6 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Andel / antall	Anskaff. kost	Bokført verdi
<b>Anleggsmidler - aksjer</b>			
Nye Damsgaard Brygge AS	25 %	9 500 000	7 500 000
Askim Logistikk-senter Invest I AS	7 %	2 698 000	2 698 000
Andfjord Salmon AS	6 %	84 059 305	84 059 305
Bulandet Miljøfisk AS	10 %	32 099 370	32 099 370
Oslo Helsebygg AS	17 %	19 372 980	19 372 980
Proptech Group Holding AS	6 %	4 398 608	4 398 608
Proptech Invest AS	25 %	25 000	25 000
Greenbarge 2023 AS	5 %	2 949 122	1 262 124
Tegelbruget Holding AB	20 %	10 200	10 200
<b>Sum aksjer</b>		<b>155 112 584</b>	<b>151 425 586</b>
<b>Anleggsmidler - andre</b>			
NADLNO (Seadrill Ltd)	121 254	121 254	55 868
Nedskrevet portefølje	0	-65 386	0
<b>Sum andre</b>	<b>121 254</b>	<b>55 868</b>	<b>55 868</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Frontline	0	2 137 321	2 068 750
Sea Production Ltd	128 750	18 425	3 863
Nedskrevet portefølje		-83 133	0
<b>Sum aksjer som omløpsmidler</b>	<b>2 155 746</b>	<b>2 072 613</b>	<b>2 072 613</b>
<b>Anleggsmidler - lån</b>			
Lån Proptech Invest AS	4 301 542	4 301 542	4 301 542
Lån Andfjord Salmon AS	0	0	0
<b>Sum lån</b>	<b>4 301 542</b>	<b>4 301 542</b>	<b>4 301 542</b>

I 2023 er det realisert aksjer med en netto gevinst på kr 1 657 321 mot kr 11 848 765 i 2022.

Pemneo Dokumentnøkkel: E2C07-6M547-CMKEW-XGEDJ-TQINL-H0HE3



## NOTER TIL REGNSKAPET 2023

### Note 7 Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer (leie) til pålydende	491 329	533 574
Avsetning til tap	-261 390	-249 045
Fordringer knyttet til salg av aksjer	3 154 984	7 956 618
<b>Balansført verdi av kundefordringer 31.12</b>	<b>3 384 923</b>	<b>8 241 147</b>
Endring i avsetning til tap	12 345	-1 000 000
<b>Sum resultatførte tap</b>	<b>12 345</b>	<b>-1 000 000</b>

Fordringer knyttet til aksjer har sikkerhet i aksjene som er solgt.

### Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 14 501.

### Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balansført
<b>Aksjekapital</b>			
A-aksjer	3 000	100	300 000
B-aksjer	28 000	100	2 800 000

Det er kun A-aksjer som har stemmerett.

### Overkursfond

A-aksjer	1 131 000
B-aksjer	10 556 000

Aksjonærer pr. 31.12.2023.

	Aksjer	Eierandel
<b>Aksjonærer:</b>		
Karstein Gjersvik	3 000	10%
Kristoffer Gjersvik	14 000	45%
Anne Karoline Gjersvik	14 000	45%
<b>Sum</b>	<b>31 000</b>	<b>100%</b>

Aksjekapitalen er satt ned i 2022 med kr 17 887 000 med overføring til fond.



## NOTER TIL REGNSKAPET 2023

### Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	3 100 000	17 887 000	56 539 480	77 526 480
Tilleggsutbytte	0	-4 030 000	0	-4 030 000
Overført fra fond	0	-2 170 000	2 170 000	0
Avsatt utbytte	0	0	-2 170 000	-2 170 000
Årets resultat	0	0	1 269 186	1 269 186

Utbytte på kr 2 170 000 er vedtatt etter balansedagen og før regnskapet for 2023 er avlagt, og beløpet innarbeides derfor i regnskapet.

### Note 11 Mellomværende

	2023	2022
Mellomværende aksjonærer	26 470	
<b>Gjeld</b>		
Mellomværende med aksjonærer	0	1 516 947
Annen kortsiktig gjeld konsern	41 075	0
<b>Sum</b>	<b>41 075</b>	<b>1 516 947</b>



## NOTER TIL REGNSKAPET 2023

### Note 12 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	732 784	814 572
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>732 784</b>	<b>814 572</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 001 970	15 071 343
Permanente forskjeller	-245 776	-11 699 614
Endring i midlertidige forskjeller	1 574 645	330 877
Avgitt konsernbidrag	-41 075	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 289 763</b>	<b>3 702 606</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	732 784	814 573
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-9 037	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>723 747</b>	<b>814 573</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-15 926 857	-14 326 555	1 600 302
Fordringer	-261 390	-249 045	12 345
Gevinst – og tapskonto	-152 008	-190 010	-38 002
<b>Sum</b>	<b>-16 340 255</b>	<b>-14 765 610</b>	<b>1 574 645</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	16 340 255	14 765 610	-1 574 645
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 13 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet eller selskapets stilling pr 31.12.2023.



## 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."

### Gjersvik, Anne-Brit Sander

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1747840

IP: 46.212.xxx.xxx

2024-05-30 12:19:14 UTC



### Gjersvik, Anne-Brit Sander

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1747840

IP: 46.212.xxx.xxx

2024-05-30 12:19:14 UTC



### Gjersvik, Karstein

Styreleder

På vegne av: KG Investment Comp AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-3518135

IP: 46.212.xxx.xxx

2024-05-30 12:21:41 UTC



### Gjersvik, Kristoffer

Styremedlem

På vegne av: KG Investment Comp AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3680862

IP: 84.215.xxx.xxx

2024-05-30 13:03:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E2C07-6M547-CMKEW-XGEDJ-TQJNL-H0HE3

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>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vik  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i KG Investment Comp AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kg Investment Comp AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### 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 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 avgjøre 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>

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: SLKWE-V22JY-E66ACV-P4FNB-5E0U8-ELPGV



# 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."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-31 08:24:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SLKWE-V22JY-E6ACV-P4FN8-SE0U8-ELPGV

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>