



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 284 088
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FASTIGHETSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o JR Management
3. etasje
Markens gate 27
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Henrik Rune Selstam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2024

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, 20.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	12 500	12 500
Sum kostnader		12 500	12 500
Driftsresultat		-12 500	-12 500
Netto finans			
Annen rentekostnad		8 610	8 723
Sum finanskostnader		8 610	8 723
Netto finans		-8 610	-8 723
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 110	-21 223
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 110	-21 223
Årsresultat		-21 110	-21 223
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-21 110	-21 223
Totalresultat		-21 110	-21 223
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-21 110	-21 223
Sum overføringer og disponeringer		-21 110	-21 223



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	1 855 952	1 855 952
Sum omløpsmidler		1 855 952	1 855 952
SUM EIENDELER		1 855 952	1 855 952
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		136 320	136 320
Annen innskutt egenkapital		387 692	387 692
Sum innskutt egenkapital		624 012	624 012
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		264 285	285 395
Sum opptjent egenkapital		264 285	285 395
Sum egenkapital	7	888 297	909 407
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		889 656	881 045
Sum annen langsiktig gjeld		889 656	881 045



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum langsiktig gjeld		889 656	881 045
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		78 000	65 500
Sum kortsiktig gjeld	5	78 000	65 500
Sum gjeld		967 656	946 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 855 952	1 855 952
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5	4 300 000	4 300 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 307073

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 284 088
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FASTIGHETSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o JR Management
3. etasje
Markens gate 27
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Henrik Rune Selstam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.02.2024

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



Organisasjonsnr: 994 284 088
FASTIGHETSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	12 500	12 500
Sum kostnader		12 500	12 500
Driftsresultat		-12 500	-12 500
Annen rentekostnad		8 610	8 723
Sum finanskostnader		8 610	8 723
Netto finans		-8 610	-8 723
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 110	-21 223
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 110	-21 223
Årsresultat		-21 110	-21 223
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-21 110	-21 223
Totalresultat		-21 110	-21 223
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-21 110	-21 223
Sum overføringer og disponeringer		-21 110	-21 223



Organisasjonsnr: 994 284 088
FASTIGHETSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	1 855 952	1 855 952
Sum omløpsmidler		1 855 952	1 855 952
SUM EIENDELER		1 855 952	1 855 952
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		136 320	136 320
Annen innskutt egenkapital		387 692	387 692
Sum innskutt egenkapital		624 012	624 012
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		264 285	285 395
Sum opptjent egenkapital		264 285	285 395
Sum egenkapital	7	888 297	909 407
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		889 656	881 045
Sum annen langsiktig gjeld		889 656	881 045
Sum langsiktig gjeld		889 656	881 045
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		78 000	65 500
Sum kortsiktig gjeld	5	78 000	65 500
Sum gjeld		967 656	946 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 855 952	1 855 952
POSTER UTENOM BALANSEN			



Pantstillelser	5	4 300 000	4 300 000
----------------	---	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 994 284 088
FASTIGHETSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fastighetsinvest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for Fastighetsinvest AS som viser et underskudd på kr 21 110. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «*Grunnlag for konklusjonen med forbehold*», gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «*Grunnlag for konklusjonen med forbehold*», 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 med forbehold

Selskapets varelager består av tomter som skal utvikles. Bokført verdi er kr. 1 855 952. Verdien av varelageret vil avhenge av om planlagt prosjekt blir gjennomført. Det foreligger usikkerhet omkring når prosjektet vil bli gjennomført, og av den grunn er det vanskelig å kunne ta tilfredsstillende stilling til verdien av varelageret.

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 med forbehold**.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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



Revisorgruppen

Revisorgruppen Agder AS
Kongens gate 4
Postboks 56
N-4661 Kristiansand S

Tlf.: +47 38 04 18 90
Fax: +47 38 02 74 58

E-post: agder@rg.no

Foretaksregisteret
NO 984 073 275 MVA

www.rg.no



å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Kristiansand, 12. februar 2024
Revisorgruppen Agder AS

Kjell Ivar Tidslevold
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023

Fastighetsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 994 284 088



Resultatregnskap			
Fastighetsinvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	<u>12 500</u>	<u>12 500</u>
Sum driftskostnader		<u>12 500</u>	<u>12 500</u>
Driftsresultat		<u>-12 500</u>	<u>-12 500</u>
Annen rentekostnad		<u>8 610</u>	<u>8 723</u>
Resultat av finansposter		<u>-8 610</u>	<u>-8 723</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-21 110</u>	<u>-21 223</u>
Resultat		<u>-21 110</u>	<u>-21 223</u>
Årsresultat		<u>-21 110</u>	<u>-21 223</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		<u>21 110</u>	<u>21 223</u>
Sum overføringer		<u>-21 110</u>	<u>-21 223</u>



Balanse

Fastighetsinvest AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	1 855 952	1 855 952
Sum omløpsmidler		<u>1 855 952</u>	<u>1 855 952</u>
Sum eiendeler		<u>1 855 952</u>	<u>1 855 952</u>



Balanse

Fastighetsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		136 320	136 320
Annen innskutt egenkapital		387 692	387 692
Sum innskutt egenkapital		<u>624 012</u>	<u>624 012</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		264 285	285 395
Sum opptjent egenkapital		<u>264 285</u>	<u>285 395</u>
Sum egenkapital	7	<u>888 297</u>	<u>909 407</u>
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		889 656	881 045
Sum annen langsiktig gjeld		<u>889 656</u>	<u>881 045</u>
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		78 000	65 500
Sum kortsiktig gjeld	5	<u>78 000</u>	<u>65 500</u>
Sum gjeld		<u>967 656</u>	<u>946 545</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 855 952</u>	<u>1 855 952</u>
Pantstillelser	5	4 300 000	4 300 000

Kristiansand, 12.02.2024
Styret i Fastighetsinvest AS

Henrik Rune Selstam
styreleder



Noter 2023

Fastighetsinvest AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.



Noter 2023

Fastighetsinvest AS

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det var ingen ansatte i selskapet i 2023. Det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorarer i løpet av regnskapsåret. Selskapet er følgelig ikke pliktig til å opprette OTP.



Noter 2023

Fastighetsinvest AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-21 110	-21 223
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-21 110	-21 223
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-189 680	-168 570	21 110
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	189 680	168 569	-21 110
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter 2023

Fastighetsinvest AS

Note 4 Varer

Varelager består av tomt og utviklingsprosjekt som er vurdert til kostpris.

Forøvrig er varelageret stillet til pant for annen gjeld:

Det er tinglyst et pant for tredjemanns forpliktelse på kr. 1,5 mill. tilknyttet tomt med Gnr 31 og Bnr 24 eiet av Fastighetsinvest AS.

Det er tinglyst to pant for tredjemanns forpliktelse på kr. 2,8 mill. tilknyttet tomt med gnr 31 og bnr 25 eiet av Fastighetsinvest AS.



Noter 2023

Fastighetsinvest AS

Note 5 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Det er tinglyst et pant for tredjemanns forpliktelse på kr. 1,5 mill. tilknyttet tomt med Gnr 31 og Bnr 24 eiet av Fastighetsinvest AS.

Det er tinglyst to pant for tredjemanns forpliktelse på kr. 2,8 mill. tilknyttet tomt med gnr 31 og bnr 25 eiet av Fastighetsinvest AS.



Noter 2023

Fastighetsinvest AS

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fastighetsinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	10,0	100 000
Sum	10 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fast Norway Invest AS	5 000	50,0	50,0
JSPB Invest AB	2 950	29,5	29,5
Lichron Europe AB	500	5,0	5,0
Autec Innovation AB	300	3,0	3,0
Eva Selstam	300	3,0	3,0
Yngve Larsson Bygg AB	300	3,0	3,0
Machron AB	200	2,0	2,0
Rolf Eriksson	200	2,0	2,0
Karl Tommie Almgren	133	1,3	1,3
Sum >1% eierandel	9 883	98,8	98,8
Sum øvrige	117	1,2	1,2
Totalt antall aksjer	10 000	100,0	100,0



Noter 2023

Fastighetsinvest AS

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	136 320	387 692	285 395	909 407
<u>Endringer ført mot EK</u>					0
Pr 01.01.2023	100 000	136 320	387 692	285 395	909 407
Pr. 01.01.2023	100 000	136 320	387 692	285 395	909 407
<u>Årets resultat</u>				-21 110	-21 110
Pr 31.12.2023	100 000	136 320	387 692	264 285	888 297