



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 903 559
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INVESTEX LANDLORD AS
Forretningsadresse: Tuftebakken 3E
9016 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Arild Lorentzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.02.2022

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, 10.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		72 000	72 000
Sum inntekter		72 000	72 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	44 469	41 417
Annen driftskostnad		86 621	72 527
Sum kostnader		131 090	113 944
Driftsresultat		-59 090	-41 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			85
Sum finansinntekter			85
Rentekostnad til foretak i samme konsern		850	1 515
Annen rentekostnad			459
Sum finanskostnader		850	1 974
Netto finans		-850	-1 889
Ordinært resultat før skattekostnad		-59 940	-43 832
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	-13 187	-9 542
Ordinært resultat etter skattekostnad		-46 753	-34 290
Årsresultat		-46 753	-34 290
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-46 753	-34 290
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-46 753	-34 290
Sum overføringer og disponeringer		-46 753	-34 290



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 133 805	1 170 972
Maskiner og anlegg	1	25 146	29 396
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		12 645	
Sum varige driftsmidler		1 171 596	1 200 368
Sum anleggsmidler		1 171 596	1 200 368
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		58 234	294 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 234	294 646
Sum omløpsmidler		58 234	294 646
SUM EIENDELER		1 229 831	1 495 014
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	811 967	858 720
Sum opptjent egenkapital		811 967	858 720
Sum egenkapital		911 967	958 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	191 615	254 098
Sum avsetninger for forpliktelser		191 615	254 098
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	28 865	148 015
Øvrig langsiktig gjeld		42 087	58 178
Sum annen langsiktig gjeld		70 952	206 193
Sum langsiktig gjeld		262 567	460 291
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	49 296	70 003
Annen kortsiktig gjeld		6 000	6 000
Sum kortsiktig gjeld		55 296	76 003
Sum gjeld		317 863	536 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 229 831	1 495 014



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 885365

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 903 559
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INVESTEX LANDLORD AS
Forretningsadresse: Tuftebakken 3E
9016 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Arild Lorentzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.02.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap 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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 996 903 559
INVESTEX LANDLORD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		72 000	72 000
Sum inntekter		72 000	72 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	44 469	41 417
Annen driftskostnad		86 621	72 527
Sum kostnader		131 090	113 944
Driftsresultat		-59 090	-41 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			85
Sum finansinntekter			85
Rentekostnad til foretak i samme konsern		850	1 515
Annen rentekostnad			459
Sum finanskostnader		850	1 974
Netto finans		-850	-1 889
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-59 940	-43 832
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	-13 187	-9 542
Ordinært resultat etter skattekostnad		-46 753	-34 290
Årsresultat		-46 753	-34 290
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-46 753	-34 290
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-46 753	-34 290
Sum overføringer og disponeringer		-46 753	-34 290



Organisasjonsnr: 996 903 559
INVESTEX LANDLORD AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 133 805	1 170 972
Maskiner og anlegg	1	25 146	29 396
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		12 645	
Sum varige driftsmidler		1 171 596	1 200 368

Sum anleggsmidler		1 171 596	1 200 368
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		58 234	294 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 234	294 646

Sum omløpsmidler		58 234	294 646
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		1 229 831	1 495 014
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	811 967	858 720
Sum opptjent egenkapital		811 967	858 720

Sum egenkapital		911 967	958 720
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	191 615	254 098
Sum avsetninger for forpliktelser		191 615	254 098
Annen langsiktig gjeld			



Langsiktig konserngjeld	6	28 865	148 015
Øvrig langsiktig gjeld		42 087	58 178
Sum annen langsiktig gjeld		70 952	206 193
Sum langsiktig gjeld		262 567	460 291
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		49 296	70 003
Annen kortsiktig gjeld	2	6 000	6 000
Sum kortsiktig gjeld		55 296	76 003
Sum gjeld		317 863	536 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 229 831	1 495 014



Organisasjonsnr: 996 903 559
INVESTEX LANDLORD 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



**Årsregnskap 2021
for**

Investex Landlord AS

Foretaksnr. 996903559



Investex Landlord AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		72 000	72 000
Sum driftsinntekter		72 000	72 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	44 469	41 417
Annen driftskostnad		86 621	72 527
Sum driftskostnader		131 090	113 944
DRIFTSRESULTAT		(59 090)	(41 944)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	85
Sum finansinntekter		0	85
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		850	1 515
Annen rentekostnad		0	459
Sum finanskostnader		850	1 974
NETTO FINANSPOSTER		(850)	(1 889)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(59 940)	(43 832)
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	(13 187)	(9 542)
ORDINÆRT RESULTAT		(46 753)	(34 290)
ÅRSRESULTAT		(46 753)	(34 290)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		(46 753)	(34 290)
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		(46 753)	(34 290)

Årsregnskap for Investex Landlord AS

Organisasjonsnr. 996903559



Investex Landlord AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 133 805	1 170 972
Maskiner og anlegg	1	25 146	29 396
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		12 645	0
Sum varige driftsmidler		1 171 596	1 200 368
SUM ANLEGGSMIDLER		1 171 596	1 200 368
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		58 234	294 646
SUM OMLØPSMIDLER		58 234	294 646
SUM EIENDELER		1 229 831	1 495 014
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	811 967	858 720
Sum opptjent egenkapital		811 967	858 720
SUM EGENKAPITAL		911 967	958 720
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	191 615	254 098
Sum avsetning for forpliktelser		191 615	254 098
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	28 865	148 015
Øvrig langsiktig gjeld		42 087	58 178
Sum annen langsiktig gjeld		70 952	206 193
SUM LANGSIKTIG GJELD		262 567	460 291
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	2	49 296	70 003
Annen kortsiktig gjeld		6 000	6 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		55 296	76 003
SUM GJELD		317 863	536 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 229 831	1 495 014

Tromsø, 20.juni 2022
Arlid Lorentzen
Styreleder

Kristin Andberg Lorentzen
Styremedlem

Torben Lorentzen
Styremedlem

Årsregnskap for Investex Landlord AS

Organisasjonsnr. 996903559



Investex Landlord AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balansført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balansført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 24%.

Noter for Investex Landlord AS

Organisasjonsnr. 996903559



Investex Landlord AS

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontom.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 325 986	42 500	0	1 368 486
+ Tilgang	0	0	15 697	15 697
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 325 986	42 500	15 697	1 384 183
Akk. av/nedskr. pr. 1/1	155 014	13 104	0	168 118
+ Ordinære avskrivninger	37 167	4 250	3 052	44 469
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	192 181	17 354	3 052	212 587
Balansført verdi pr 31/12	1 133 805	25 146	12 645	1 171 596
Prosentats for ord.avskr	1-10	10-10	33-33	

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-59 940
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	284 013
= Inntekt	224 073

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	49 296
= Sum betalbar skatt	49 296
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-62 483
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	-13 187
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	49 296
= Betalbar skatt i balansen	49 296

Note 3 - Utsatt skattefordel/utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-165 378	-140 454

Noter for Investex Landlord AS

Organisasjonsnr. 996903559



Investex Landlord AS

Noter 2021

+ Gevinst- og tapskonto	1 036 358	1 295 447
= Grunnlag utsatt skatt	870 980	1 154 993
Utsatt skatt	191 615	254 098

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Investex Holding AS	989 182 978	100	100,00 %

Ingen av selskapets tillitsmenn eier aksjer i selskapet.

Note 5 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	858 720	958 720
-Til årets resultat			-46 753	-46 753
Pr 31.12.	100 000	0	811 967	911 967

Note 6 - Mellomværende konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
Fordringer		
Sum fordringer	0	0
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld	28 865	148 015
Sum gjeld	28 865	148 015

Noter for Investex Landlord AS

Organisasjonsnr. 996903559



Balanse pr. 31.12.2021

Investex Landlord AS

Note 31.12.2021 31.12.2020

	31.12.2021	31.12.2020
ASJESMIDLER		
Driftsmidler	1 133 805	1 170 972
Bygninger og annen fast eiendom	1	1
Ute og anlegg	25 146	29 396
Maskiner, inventar, verkøy, kontorm.	12 645	0
Andre driftsmidler	1 171 596	1 200 368
SUM ANLEGGSMIDLER	1 171 596	1 200 368
OMLØPSMIDLER		
Bankkreditt, kontanter o.l.	58 234	294 646
SUM OMLØPSMIDLER	58 234	294 646
SUM EIENDELER	1 229 831	1 495 014
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Innskutt egenkapital	100 000	100 000
Selskapskapital	4,5	
Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
Oppjent egenkapital	811 967	858 720
Annen egenkapital	5	
Sum oppjent egenkapital	811 967	858 720
SUM EGENKAPITAL	911 967	958 720
LANGSIKTIG GJELD		
Avsetning for forpliktelseser	191 615	254 098
Utsatt skatt	3	
Sum avsetning for forpliktelseser	191 615	254 098
Annen langsiktig gjeld	28 865	148 015
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6,1	
Øvrig langsiktig gjeld	42 087	58 178
Sum annen langsiktig gjeld	70 952	206 193
KORTSIKTIG GJELD		
Betalt skatt	262 567	460 297
Annen kortsiktig gjeld	49 296	70 093
Sum kortsiktig gjeld	311 863	530 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 229 831	1 495 014