



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 724 045
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INVITARE AS
Forretningsadresse: Vestre vei 53
1397 NESØYA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Magne Furuholmen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		44 095	52 606
Sum kostnader		44 095	52 606
Driftsresultat		-44 095	-52 606
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 342	92 633
Annen finansinntekt		1 164	
Sum finansinntekter		26 506	92 633
Annen rentekostnad		299	
Annen finanskostnad		3 730	2 046
Sum finanskostnader		4 029	2 046
Netto finans		22 477	90 587
Resultat før skattekostnad		-21 618	37 981
Skattekostnad på resultat	3	-4 691	8 356
Årsresultat	4	-16 927	29 625
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-16 927	29 625
Totalresultat		-16 927	29 625
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			29 625
Overført fra annen egenkapital		-16 927	
Sum overføringer og disponeringer		-16 927	29 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	10 000	10 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	14 886 981	5 320 000
Sum finansielle anleggsmidler		14 896 981	5 330 000
Sum anleggsmidler		14 896 981	5 330 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	37 066 453	72 971 759
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		42 504	1 822 626
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 504	1 822 626
Sum omløpsmidler		37 108 957	74 794 385
SUM EIENDELER		52 005 937	80 124 385
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		495 000	495 000
Overkurs		1 091 318	1 091 318
Annen innskutt egenkapital		2 084 926	2 084 926
Sum innskutt egenkapital		3 671 244	3 671 244
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 986 980	2 003 907



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		1 986 980	2 003 907
Sum egenkapital	4	5 658 224	5 675 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	21 085	26 357
Sum avsetninger for forpliktelser		21 085	26 357
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		21 085	26 357
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		371 649	1 551 644
Betalbar skatt	3	581	33 295
Annen kortsiktig gjeld	6	45 954 398	72 837 938
Sum kortsiktig gjeld		46 326 629	74 422 877
Sum gjeld		46 347 714	74 449 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 005 937	80 124 385



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 652405

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 724 045
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INVITARE AS
Forretningsadresse: Vestre vei 53
1397 NESØYA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Magne Furuholmen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 994 724 045
INVITARE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		44 095	52 606
Sum kostnader		44 095	52 606
Driftsresultat		-44 095	-52 606
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 342	92 633
Annen finansinntekt		1 164	
Sum finansinntekter		26 506	92 633
Annen rentekostnad		299	
Annen finanskostnad		3 730	2 046
Sum finanskostnader		4 029	2 046
Netto finans		22 477	90 587
Resultat før skattekostnad		-21 618	37 981
Skattekostnad på resultat	3	-4 691	8 356
Årsresultat	4	-16 927	29 625
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-16 927	29 625
Totalresultat		-16 927	29 625
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			29 625
Overført fra annen egenkapital		-16 927	
Sum overføringer og disponeringer		-16 927	29 625



Organisasjonsnr: 994 724 045
INVITARE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap 5 10 000 10 000

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 5 14 886 981 5 320 000

Sum finansielle anleggsmidler 14 896 981 5 330 000

Sum anleggsmidler 14 896 981 5 330 000

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 1 37 066 453 72 971 759

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 42 504 1 822 626

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 42 504 1 822 626

Sum omløpsmidler 37 108 957 74 794 385

SUM EIENDELER 52 005 937 80 124 385

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 495 000 495 000

Overkurs 1 091 318 1 091 318

Annen innskutt egenkapital 2 084 926 2 084 926

Sum innskutt egenkapital 3 671 244 3 671 244

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 986 980 2 003 907

Sum opptjent egenkapital 1 986 980 2 003 907

Sum egenkapital 4 5 658 224 5 675 151

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	21 085	26 357
Sum avsetninger for forpliktelser		21 085	26 357
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		21 085	26 357
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		371 649	1 551 644
Betalbar skatt	3	581	33 295
Annen kortsiktig gjeld	6	45 954 398	72 837 938
Sum kortsiktig gjeld		46 326 629	74 422 877
Sum gjeld		46 347 714	74 449 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 005 937	80 124 385



Organisasjonsnr: 994 724 045
INVITARE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i
Invitare AS

NORDNORSK REVISJON AS
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no
Revisornummer: 936 929 443
Godkjent regnskapselskap

Svolvær
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 76 06 89 60

Leknes
Postboks 261, 8370 Leknes
Telefon 76 06 89 50

Bøda
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 03.07.2025

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2024

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Invitare AS som viser et underskudd på kr 16.927. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024 og av dets resultat 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 siktemessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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.



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet (1)

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Invitare AS 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.

Nordnorsk Revisjon AS

Frank E. Jakobsen
statsautorisert revisor

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



	BankID Signing Magne Furuholmen 2025-07-02
	BankID Signing Thomas Vincent Rycjord Furuh 2025-07-02
	BankID Signing Filip Clements Rycjord Furuhol 2025-07-02



Årsregnskap 2024

Invitare AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 994 724 045



RESULTATREGNSKAP

INVITARE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		44 095	52 606
Sum driftskostnader		44 095	52 606
Driftsresultat		-44 095	-52 606
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		25 342	92 633
Annen finansinntekt		1 164	0
Annen rentekostnad		299	0
Annen finanskostnad		3 730	2 046
Resultat av finansposter		22 477	90 587
Resultat før skattekostnad		-21 618	37 981
Skattekostnad på resultat	3	-4 691	8 356
Resultat		-16 927	29 625
Årsresultat	4	-16 927	29 625
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	29 625
Overført fra annen egenkapital		16 927	0
Sum overføringer		-16 927	29 625



BALANSE

INVITARE AS

EIENDELER	Note	2024	2023
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	10 000	10 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	14 886 981	5 320 000
Sum finansielle anleggsmidler		14 896 981	5 330 000
Sum anleggsmidler		14 896 981	5 330 000
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	1	37 066 453	72 971 759
Bankinnskudd		42 504	1 822 626
Sum omløpsmidler		37 108 957	74 794 385
Sum eiendeler		52 005 937	80 124 385



BALANSE

INVITARE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		495 000	495 000
Overkurs		1 091 318	1 091 318
Annen innskutt egenkapital		2 084 926	2 084 926
Sum innskutt egenkapital		3 671 244	3 671 244
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 986 980	2 003 907
Sum opptjent egenkapital		1 986 980	2 003 907
Sum egenkapital	4	5 658 224	5 675 151
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	21 085	26 357
Sum avsetning for forpliktelser		21 085	26 357
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		371 649	1 551 644
Betalbar skatt	3	581	33 295
Annen kortsiktig gjeld	6	45 954 398	72 837 938
Sum kortsiktig gjeld		46 326 629	74 422 877
Sum gjeld		46 347 714	74 449 234
Sum egenkapital og gjeld		52 005 937	80 124 385

Nesøya, 30.06.2025
Styret i Invitare AS

Magne Furuholmen
styreleder

Thomas Vincent Rydjord Furuholmen
styremedlem

Filip Clements Rydjord Furuholmen
styremedlem



INVITARE AS

994 724 045

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

Varelager består av egenregi prosjekter (anlegg under utførelse). Utviklingskostnader aktiveres regnskapsmessig frem til realisasjon av eiendom. Eventuelle rentekostnader på fremmedfinansiering blir aktivert som en del av utviklingskostnadene.

Note 1 Anlegg under utførelse

Selskapets varelager utgjør egenregi prosjekt.

	2024	2023
Anlegg under utførelse	37 066 453	72 971 759

Oppførte beløp utgjør kjøp av tomt og utgifter for bygging av fritidseiendommer. Ved ferdigstilling vil fritidseiendommene overføres medinvestorer og det vil ikke foreligge risiko for tap i prosjektet.

I 2024 er det overført 4 av 8 hytter til tilknyttet selskap Brettesnes Gård AS basert på signert overdragelseskontrakt. Fastsatt vederlag utgjør kr 37 851 601. Det ingen fortjeneste i fastsettelsen av vederlaget. Overføringen er ikke ansett å utgjøre en transaksjon og er derfor ikke presentert over resultatregnskapet som inntekt og kostnad.

For resterende 4 hytter foreligger forslag til overdragelseskontrakter som pr dagens dato ikke er signert mellom partene. Det er forventet at signering vil skje i nær fremtid. Så lenge kontraktene ikke er signert, er det valgt ikke å redusere utbyggingskostnaden og gjelden til medinvestor pr 31.12.2024.

Note 2 Lønnskostnader

Invitare AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

INVITARE AS

SIDE 5



INVITARE AS

994 724 045

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	581	33 295
Endring i utsatt skatt	-5 272	-24 939
Skattekostnad ordinært resultat	-4 691	8 356
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-21 618	37 981
Permanente forskjeller	299	0
Endring i midlertidige forskjeller	23 960	113 363
Skattepliktig inntekt	2 641	151 343
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	581	33 295
Sum betalbar skatt i balansen	581	33 295

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

	2024	2023	Endring
Gevinst – og tapskonto	95 842	119 802	23 960
Sum	95 842	119 802	23 960
Grunnlag for utsatt skatt	95 842	119 802	23 960
Utsatt skatt (22 %)	21 085	26 357	5 271

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	495 000	1 091 318	2 084 926	2 003 907	5 675 151
Årets resultat				-16 927	-16 927
Pr 31.12.2024	495 000	1 091 318	2 084 926	1 986 980	5 658 224

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Anskaffelses kost	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
Brettesnes Gård ASKER		25,0%	25,0%	10 000	-9 996 239	-3 866 916
AS						
Sum				10 000	-9 996 239	-3 866 916

INVITARE AS

SIDE 6



INVITARE AS

994 724 045

Invitare AS har en fordring på Brettesnes Gård AS. Fordringen er ikke renteberegnet og tilbakebetales/avregnes etter nærmere avtale.

Note 6 Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av forskudd fra medinvestorer til eiendomsprosjekt og gjeld til morselskapet Multitainment AS.

INVITARE AS

SIDE 7