



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 576 604
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INVEST 3 AS
Forretningsadresse: c/o ECOVIS
Ruseløkkveien 6
0251 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: Geir Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		18 474 182	16 205 247
Sum inntekter		18 474 182	16 205 247
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 870 414	5 870 414
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2, 3	5 535 857	2 416 679
Sum kostnader		11 406 271	8 287 093
Driftsresultat		7 067 911	7 918 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		186 000	9 932
Sum finansinntekter		186 000	9 932
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 471 237	4 684 306
Annen rentekostnad			-226
Annen finanskostnad		3 043	-48 114
Sum finanskostnader		4 474 280	4 635 966
Netto finans		-4 288 280	-4 626 034
Ordinært resultat før skattekostnad		2 779 631	3 292 120
Skattekostnad på resultat	4	611 519	724 217
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 168 112	2 567 903
Årsresultat	5	2 168 112	2 567 903
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 168 112	2 567 903
Totalresultat		2 168 112	2 567 903
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		2 168 112	2 567 903
Sum overføringer og disponeringer		2 168 112	2 567 903



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	9 242 669	8 732 418
Sum immaterielle eiendeler		9 242 669	8 732 418
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	198 890 700	202 238 254
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		198 890 700	202 238 254
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		208 133 369	210 970 672
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 002 310	7 128 364
Andre kortsiktige fordringer		1 548 579	2 910 694
Krav på innbetaling av selskapskapital	6		
Sum fordringer		10 550 889	10 039 058
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	5 242 157	20 607 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 242 157	20 607 147
Sum omløpsmidler		15 793 045	30 646 205
SUM EIENDELER		223 926 415	241 616 877



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	102 000	102 000
Overkurs	5	138 938 714	155 415 898
Sum innskutt egenkapital		139 040 714	155 517 898
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	3 338 887	5 506 999
Sum opptjent egenkapital		-3 338 887	-5 506 999
Sum egenkapital	5	135 701 828	150 010 899
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8		
Gjeld til selskap i samme konsern	6, 8	63 000 000	78 071 767
Sum annen langsiktig gjeld		63 000 000	78 071 767
Sum langsiktig gjeld		63 000 000	78 071 767
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6		
Leverandørgjeld		649 103	1 697 211
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		656 841	820 856
Utbytte	6	18 566 587	4 587 128
Annen kortsiktig gjeld		5 352 057	6 429 016
Sum kortsiktig gjeld		25 224 587	13 534 211
Sum gjeld		88 224 587	91 605 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		223 926 415	241 616 877



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472811

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 576 604
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INVEST 3 AS
Forretningsadresse: c/o ECOVIS
Ruseløkkveien 6
0251 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: Geir Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

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, 14.06.2023

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: 996 576 604
INVEST 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		18 474 182	16 205 247
Sum inntekter		18 474 182	16 205 247
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 870 414	5 870 414
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2, 3	5 535 857	2 416 679
Sum kostnader		11 406 271	8 287 093
Driftsresultat		7 067 911	7 918 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		186 000	9 932
Sum finansinntekter		186 000	9 932
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 471 237	4 684 306
Annen rentekostnad			-226
Annen finanskostnad		3 043	-48 114
Sum finanskostnader		4 474 280	4 635 966
Netto finans		-4 288 280	-4 626 034
Ordinært resultat før skattekostnad		2 779 631	3 292 120
Skattekostnad på resultat	4	611 519	724 217
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 168 112	2 567 903
Årsresultat	5	2 168 112	2 567 903
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 168 112	2 567 903
Totalresultat		2 168 112	2 567 903
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 168 112	2 567 903
Sum overføringer og disponeringer		2 168 112	2 567 903





Organisasjonsnr: 996 576 604
INVEST 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	9 242 669	8 732 418
Sum immaterielle eiendeler		9 242 669	8 732 418
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	198 890 700	202 238 254
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		198 890 700	202 238 254
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		208 133 369	210 970 672
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 002 310	7 128 364
Andre kortsiktige fordringer		1 548 579	2 910 694
Krav på innbetaling av selskapskapital	6		
Sum fordringer		10 550 889	10 039 058
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	5 242 157	20 607 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 242 157	20 607 147
Sum omløpsmidler		15 793 045	30 646 205
SUM EIENDELER		223 926 415	241 616 877

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	102 000	102 000
Overkurs	5	138 938 714	155 415 898
Sum innskutt egenkapital		139 040 714	155 517 898
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	3 338 887	5 506 999
Sum opptjent egenkapital		-3 338 887	-5 506 999
Sum egenkapital	5	135 701 828	150 010 899
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8		
Gjeld til selskap i samme konsern	6, 8	63 000 000	78 071 767
Sum annen langsiktig gjeld		63 000 000	78 071 767
Sum langsiktig gjeld		63 000 000	78 071 767
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6		
Leverandørgjeld		649 103	1 697 211
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		656 841	820 856
Utbytte	6	18 566 587	4 587 128
Annen kortsiktig gjeld		5 352 057	6 429 016
Sum kortsiktig gjeld		25 224 587	13 534 211
Sum gjeld		88 224 587	91 605 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		223 926 415	241 616 877



Organisasjonsnr: 996 576 604
INVEST 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Til generalforsamlingen i Invest 3 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Invest 3 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 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.

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

Oslo, 5. juni 2023

PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Steffensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Steffensen, Thomas	BANKID	2023-06-05 15:13

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2022

Invest 3 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 996 576 604



Resultatregnskap			
Invest 3 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		18 474 182	16 205 247
Sum driftsinntekter		18 474 182	16 205 247
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 870 414	5 870 414
Annen driftskostnad	2, 3	5 535 857	2 416 679
Sum driftskostnader		11 406 271	8 287 093
Driftsresultat		7 067 911	7 918 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		186 000	9 932
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 471 237	4 684 306
Annen rentekostnad		0	-226
Annen finanskostnad		3 043	-48 114
Resultat av finansposter		-4 288 280	-4 626 034
Resultat før skattekostnad		2 779 631	3 292 120
Skattekostnad på resultat	4	611 519	724 217
Resultat		2 168 112	2 567 903
Årsresultat	5	2 168 112	2 567 903
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 168 112	2 567 903
Sum overføringer		2 168 112	2 567 903



Balanse			
Invest 3 AS			
	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	9 242 669	8 732 418
Sum immaterielle eiendeler		9 242 669	8 732 418
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	198 890 700	202 238 254
Sum varige driftsmidler		198 890 700	202 238 254
Sum anleggsmidler		208 133 369	210 970 672
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		9 002 310	7 128 364
Andre kortsiktige fordringer		1 548 579	2 910 694
Sum fordringer		10 550 889	10 039 058
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	5 242 157	20 607 147
Sum omløpsmidler		15 793 045	30 646 205
Sum eiendeler		223 926 415	241 616 877
Org.nr. 996 576 604		Side 3	



Balanse			
Invest 3 AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	102 000	102 000
Overkurs	5	138 938 714	155 415 898
Sum innskutt egenkapital		139 040 714	155 517 898
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-3 338 887	-5 506 999
Sum opptjent egenkapital		-3 338 887	-5 506 999
Sum egenkapital	5	135 701 828	150 010 899
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6, 8	63 000 000	78 071 767
Sum annen langsiktig gjeld		63 000 000	78 071 767
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		649 103	1 697 211
Skyldig offentlige avgifter		656 841	820 856
Gjeld til selskap i samme konsern	6	18 566 587	4 587 128
Annen kortsiktig gjeld		5 352 057	6 429 016
Sum kortsiktig gjeld		25 224 587	13 534 211
Sum gjeld		88 224 587	91 605 978
Sum egenkapital og gjeld		223 926 415	241 616 877
Oslo, 05.06.2023 Styret i Invest 3 AS			
 Jørgen Svendgård styreleder		 Ding Xu styremedlem	
Org.nr. 996 576 604		Side 4	



Invest 3 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Konsernregnskap utarbeides av holdningselskapet AP Nordic Investment I SARL med tilhørighet i Luxemburg.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Felleskostnader er presentert netto i resultatet.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Invest 3 AS

Note 1 Anleggsnote

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Anlegg under utførelse	Maskiner/ Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	25 553 100	265 205 580	1 508 295	366 829	292 633 804
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	2 522 860	0	2 522 860
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	25 553 100	265 205 580	4 031 155	366 829	295 156 664
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	95 899 135	0	366 829	96 265 964
Bokført verdi per 31.12.2022	25 553 100	169 306 445	4 031 155	0	198 890 700
Årets avskrivninger	0	5 870 414	0	0	5 870 414

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygg: 25-50 år
- Inventar 5 år



Invest 3 AS

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte, og har følgelig ingen lønnskostnader. Selskapet plikter derfor heller ikke å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer m.v.

	2022	2021
Revisjon	92 600	90 000
Sum godtgjørelser	92 600	90 000

Note 3 Andre driftskostnader

	2022	2021
Fremmedhonorarer (rådgivere, konsulenter, revisjon etc)	1 018 232	818 141
Forsikring	71 449	85 693
Drift og vedlikehold	4 267 952	1 367 417
Andre driftskostnader	178 224	145 429
Sum	5 535 857	2 416 679

Fremmedhonorar for året er høyere enn tidligere år, dette skyldes økte kostnader mot tidligere avsetninger for 2021. Drift og vedlikehold er økt i 2022, dette skyldes i hovedsak et større leietakerprosjekt under utførelse som forventes ferdig i 2023.



Invest 3 AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 121 770	1 009 168
Endring i utsatt skattefordel	-510 251	-284 951
Skattekostnad ordinært resultat	611 519	724 217
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 779 631	3 292 120
Permanente forskjeller	0	-226
Endring i midlertidige forskjeller	2 319 323	1 295 234
Avgitt konsernbidrag	-5 098 954	-4 587 128
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 121 770	1 009 168
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 121 770	-1 009 168
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-26 621 030	-25 941 476	679 555
Fordringer	0	1 639 768	1 639 768
Sum	-26 621 030	-24 301 708	2 319 323
Avskåret rentefradrag	-15 391 103	-15 391 103	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-42 012 133	-39 692 810	2 319 323
Utsatt skattefordel (22% / 22%)	-9 242 669	-8 732 418	510 251

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	102 000	155 415 898	-5 506 999	150 010 899
Pr 01.01.2022	102 000	155 415 898	-5 506 999	150 010 899
Årets resultat			2 168 112	2 168 112
Konsernbidrag avgitt		-16 477 184		-16 477 184
Pr 31.12.2022	102 000	138 938 714	-3 338 887	135 701 828



Invest 3 AS

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Konsernkonto	2022	2021
Fordringer			
<i>Kortsiktige fordringer:</i>			
AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS		0	20 607 147
Sum fordringer		0	20 607 147
Gjeld			
<i>Langsiktig gjeld:</i>			
AP Nordic Residencekvartalet Holding AS		63 000 000	78 071 767
<i>Kortsiktig gjeld:</i>			
Invest 4 AS	*	6 050 973	0
AP Nordic Residencekvartalet Holding AS		12 515 613	4 587 128
Sum		81 566 586	82 658 895

Selskapet gikk i 2022 ut av en konsernkontoordning hos DNB, der AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS var konsernkontoeier.

Det ble i 2022 avgitt konsernbidrag til søsterselskapet Invest 4 AS kr. 3 550 973 med skattemessig effekt og avgitt konsernbidrag til morselskapet AP Nordic Residencekvartalet Holding AS på kr. 1 547 981 med skattemessig effekt kr 10 000 000 uten skattemessig effekt.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital			
Ordinære aksjer	1 000	102	102 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

AP Nordic Residencekvartalet Holding AS eier samtlige aksjer i selskapet.

Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Det utarbeides ikke konsernregnskap for Invest 3 AS jmf. RL §3-7. Selskapet er et heleid datterselskap av AP Nordic Residencekvartalet Holding AS og inngår i AP Nordic Investment I SARL som det utarbeides konsernregnskap for. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Deas Asset Management Norway AS, Henrik Ibsensgate 100, 0255 Oslo.



Invest 3 AS

Note 8 Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

<i>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</i>	2022	2021
AP Nordic Residencekvartalet Holding AS	63 000 000	78 071 767
Sum annen langsiktig gjeld	63 000 000	78 071 767

Pantstillelser og lignende:

Det er ikke stilt sikkerhet for konserngjeld.

Ved overtagelse av selskapet ble eksterngjeld gjort opp og erstattet av interngjeld mot morselskapet. Det er i 2022 nedbetalt NOK 15 071 767 av lånegjelden mot morselskapet AP Nordic Residencekvartalet Holding AS.