



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 889 610  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INVEST 4 AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

### 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: Geir Gulbrandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### 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, 27.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 084 266	5 012 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 084 266</b>	<b>5 012 688</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 579 541	1 762 270
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2, 3	2 298 056	3 133 210
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 877 597</b>	<b>4 895 480</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 206 669</b>	<b>117 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		118 483	112 069
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>118 483</b>	<b>112 069</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 540 000	3 915 599
Annen finanskostnad		4 368	2 722
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 544 368</b>	<b>3 918 321</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 425 886</b>	<b>-3 806 252</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 219 216</b>	<b>-3 689 045</b>
Skattekostnad på resultat	4	-268 228	-811 589
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-950 988</b>	<b>-2 877 456</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-950 988</b>	<b>-2 877 456</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-950 988</b>	<b>-2 877 456</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-950 988</b>	<b>-2 877 456</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-950 988	-2 877 456
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-950 988</b>	<b>-2 877 456</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 893 269	1 884 592
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 893 269</b>	<b>1 884 592</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	48 078 875	49 658 416
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 078 875</b>	<b>49 658 416</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 972 144</b>	<b>51 543 008</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 112 251	2 287 961
Andre kortsiktige fordringer		391 715	297 243
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	7 230 750	6 050 973
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 734 716</b>	<b>8 636 177</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 942 932	2 534 484
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 942 932</b>	<b>2 534 484</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 677 648</b>	<b>11 170 661</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 649 792</b>	<b>62 713 669</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	85 817	116 580
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>85 817</b>	<b>116 580</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>185 817</b>	<b>216 580</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8		
Gjeld til selskap i samme konsern	6, 8	59 000 000	59 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 000 000</b>	<b>59 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 000 000</b>	<b>59 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	6		
Leverandørgjeld		498 820	333 774
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		345 502	154 858
Utbytte	6	892 274	900 351
Annen kortsiktig gjeld		1 727 378	2 108 106
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 463 974</b>	<b>3 497 089</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>62 463 974</b>	<b>62 497 089</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 649 792</b>	<b>62 713 669</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443598

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 889 610  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INVEST 4 AS  
Forretningsadresse: c/o ECOVIS  
Ruseløkkveien 6  
0251 OSLO

#### 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: Geir Gulbrandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

#### 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, 10.06.2024

---

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: 996 889 610  
INVEST 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 084 266	5 012 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 084 266</b>	<b>5 012 688</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 579 541	1 762 270
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2, 3	2 298 056	3 133 210
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 877 597</b>	<b>4 895 480</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 206 669</b>	<b>117 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		118 483	112 069
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>118 483</b>	<b>112 069</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 540 000	3 915 599
Annen finanskostnad		4 368	2 722
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 544 368</b>	<b>3 918 321</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 425 886</b>	<b>-3 806 252</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-1 219 216	-3 689 045
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-950 988</b>	<b>-2 877 456</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-950 988</b>	<b>-2 877 456</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-950 988</b>	<b>-2 877 456</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-950 988</b>	<b>-2 877 456</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-950 988	-2 877 456
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-950 988</b>	<b>-2 877 456</b>



Organisasjonsnr: 996 889 610  
INVEST 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 893 269	1 884 592
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 893 269</b>	<b>1 884 592</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	48 078 875	49 658 416
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 078 875</b>	<b>49 658 416</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 972 144</b>	<b>51 543 008</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 112 251	2 287 961
Andre kortsiktige fordringer		391 715	297 243
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	7 230 750	6 050 973
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 734 716</b>	<b>8 636 177</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 942 932	2 534 484
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 942 932</b>	<b>2 534 484</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 677 648</b>	<b>11 170 661</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 649 792</b>	<b>62 713 669</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	85 817	116 580
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>85 817</b>	<b>116 580</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>185 817</b>	<b>216 580</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8		
Gjeld til selskap i samme konsern	6, 8	59 000 000	59 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 000 000</b>	<b>59 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 000 000</b>	<b>59 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	6		
Leverandørgjeld		498 820	333 774
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		345 502	154 858
Utbytte	6	892 274	900 351
Annen kortsiktig gjeld		1 727 378	2 108 106
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 463 974</b>	<b>3 497 089</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>62 463 974</b>	<b>62 497 089</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 649 792</b>	<b>62 713 669</b>



Organisasjonsnr: 996 889 610  
INVEST 4 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 4 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Invest 4 AS som 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 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.

### 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 avviklet.

### 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, 23. mai 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-05-23 19:10

**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 2023

## Invest 4 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 996 889 610



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Invest 4 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		6 084 266	5 012 688
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 084 266</b>	<b>5 012 688</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 579 541	1 762 270
Annen driftskostnad	2, 3	2 298 056	3 133 210
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 877 597</b>	<b>4 895 480</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 206 669</b>	<b>117 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		118 483	112 069
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 540 000	3 915 599
Annen finanskostnad		4 368	2 722
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 425 886</b>	<b>-3 806 252</b>
Resultat før skattekostnad		-1 219 216	-3 689 045
Skattekostnad på resultat	4	-268 228	-811 589
<b>Resultat</b>		<b>-950 988</b>	<b>-2 877 456</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-950 988</b>	<b>-2 877 456</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		950 988	2 877 456
<b>Sum overføringer</b>		<b>-950 988</b>	<b>-2 877 456</b>


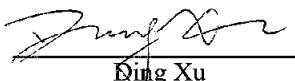


<b>Balanse</b>			
<b>Invest 4 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 893 269	1 884 592
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 893 269</b>	<b>1 884 592</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	48 078 875	49 658 416
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 078 875</b>	<b>49 658 416</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 972 144</b>	<b>51 543 008</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 112 251	2 287 961
Andre kortsiktige fordringer		391 715	297 243
Fordringer på selskap i samme konsern	6	7 230 750	6 050 973
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 734 716</b>	<b>8 636 177</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 942 932	2 534 484
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 677 648</b>	<b>11 170 661</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>62 649 792</b>	<b>62 713 669</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Invest 4 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	85 817	116 580
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>85 817</b>	<b>116 580</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>185 817</b>	<b>216 580</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6, 8	59 000 000	59 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 000 000</b>	<b>59 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		498 820	333 774
Skyldig offentlige avgifter		345 502	154 858
Gjeld til selskap i samme konsern	6	892 274	900 351
Annen kortsiktig gjeld		1 727 378	2 108 106
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 463 974</b>	<b>3 497 089</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>62 463 974</b>	<b>62 497 089</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>62 649 792</b>	<b>62 713 669</b>

Oslo, 23.05.2024  
Styret i Invest 4 AS

 Lørgen Svendgård styreleder	 Ding Xu styremedlem
---	--

Org.nr. 996 889 610 Side 4



## Invest 4 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.

Konsernregnskapet utarbeides av holdingselskapet 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 4 AS

### Note 1 Anleggsnote

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	5 500 000	74 273 560	0	79 773 560
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>5 500 000</b>	<b>74 273 560</b>	<b>0</b>	<b>79 773 560</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	31 694 685	0	31 694 685
<b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>	<b>5 500 000</b>	<b>42 578 875</b>	<b>0</b>	<b>48 078 875</b>
Årets avskrivninger	0	1 579 541	0	1 579 541

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

- Bygg: 10-50 år

### 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.

	2023	2022
Revisjon	114 902	98 302
<b>Sum godtgjørelser</b>	<b>114 902</b>	<b>98 302</b>

### Note 3 Andre driftskostnader

	2023	2022
Fremmedhonorarer (rådgivere, konsulenter, revisjon etc)	793 953	956 038
Drift og vedlikehold	229 941	1 589 508
Andre driftskostnader	1 274 162	587 663
<b>Sum</b>	<b>2 298 056</b>	<b>3 133 210</b>

Fremmedhonorar er redusert i 2023 sammenlignet med 2022, dette skyldes utleiehonorar som kom inn i 2022. Drift og vedlikehold er redusert mot 2022, dette skyldes i hovedsak et større leietakerprosjekt som ble ferdigstilt i 2022. Andre driftskostnader er økt hovedsaklig på grunn av økte felleskostnader for Sameiet Munkegata 30 hvor selskapet er deltaker.



## Invest 4 AS

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-268 228	-811 589
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-268 228</b>	<b>-811 589</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 219 216	-3 689 045
Endring i midlertidige forskjeller	39 439	138 072
Mottatt konsernbidrag	1 179 777	3 550 973
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-259 551	-781 214
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	259 551	781 214
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring 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	-5 461 878	-5 422 438	39 439
<b>Sum</b>	<b>-5 461 878</b>	<b>-5 422 438</b>	<b>39 439</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 143 892	-3 143 893	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	2	2
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-8 605 770</b>	<b>-8 566 329</b>	<b>39 441</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 % / 22 %)</b>	<b>-1 893 269</b>	<b>-1 884 592</b>	<b>8 677</b>

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	100 000	116 580	216 580
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>116 580</b>	<b>216 580</b>
Årets resultat		-950 988	-950 988
Konsernbidrag mottatt		920 226	920 226
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>85 817</b>	<b>185 817</b>



## Invest 4 AS

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
<i>Kortsiktige fordringer:</i>		
Invest 3 AS	7 230 750	6 050 973
AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS	0	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>7 230 750</b>	<b>6 050 973</b>
<b>Gjeld</b>		
<i>Langsiktig gjeld:</i>		
AP Nordic Residencekvartalet Holding AS	59 000 000	59 000 000
<i>Kortsiktig gjeld:</i>		
AP Nordic Residencekvartalet Holding AS	892 274	900 351
<b>Sum</b>	<b>59 892 274</b>	<b>59 900 351</b>

Det ble i 2023 mottatt konsernbidrag fra Invest 3 AS på kr. 1 179 777 med skattemessig effekt.

### Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
<b>Aksjekapital</b>			
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

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 4 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 Aberdeen Asset Management Norway AS, Henrik Ibsensgate 100, 0255 Oslo.

### Note 8 Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

<i>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
AP Nordic Residencekvartalet Holding AS	59 000 000	59 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>59 000 000</b>	<b>59 000 000</b>

*Pantstillelser og lignende:*

Det er ikke stilt sikkerhet for konserngjeld.



## Årsoppgjørdisponeringer

Klient Invest 4 AS  
Fødsels-/org.nr 996 889 610

Tekst	Beløp	Debet	Kredit
Betalbar skatt	0,00	883100	Betalbar skatt 250000
Utsatt skatt	268 228,00	107000	Utsatt skattefordel 883200
Utsatt skatt	0,00		Betalbar skatt
Endring betalbar skatt av rentebegrensning	0,00		Endring i utsatt skatt
Endring utsatt skatt av rentebegrensning og	0,00		
Avsatt utbytte	0,00		
Tilleggsutbytte	0,00		
Ekstraordinært utbytte	0,00		
Overført til annen egenkapital	0,00		
Overført fra annen egenkapital	950 988,18	206000	Annen egenkapital 8961
Overføring til/fra annen innskutt EK	0,00		Overføring fra annen e
Overført til udekket tap	0,00		
Dekning av tidligere udekket tap	0,00		
<b>Sum</b>	<b>1 219 216,18</b>		

### Konsernbidrag

Tekst	Beløp	Debet	Kredit
Konsembidrag fra Invest 3 AS: Annen innsk	920 226,00		206000
Konsembidrag fra Invest 3 AS: Betalbar skatt	259 551,00		107000
Konsembidrag fra Invest 3 AS: Fordring kor	1 179 777,00	1560	Andre fordringer på sel

### Ifølge næringsoppgaven

Resultat før skatt	-1 219 216,18	Årsoverskudd	-950 988,18	Udekket tap	0,00
Årets skattekostnad	-268 228,00	Dekket	-950 988,18	Skattepliktig inntekt	0,00
		Udekket	0,00		