



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	987 739 738
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SEVEN INVEST AS
Forretningsadresse:	Tvetestien 1 7020 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Ole Birger Giæver
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.06.2025

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	105 167	64 738
Sum kostnader		105 167	64 738
Driftsresultat		-105 167	-64 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 150 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	206 635	190 628
Annen renteinntekt		221 542	165 702
Annen finansinntekt		566 282	
Sum finansinntekter		3 144 459	356 330
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	272 493	227 758
Annen rentekostnad		423 916	439 375
Sum finanskostnader		696 409	667 133
Netto finans		2 448 050	-310 802
Resultat før skattekostnad		2 342 883	-375 540
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		2 342 883	-375 540
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 342 883	-375 540
Totalresultat		2 342 883	-375 540
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		2 342 883	
Overført fra annen egenkapital			-375 540
Sum overføringer og disponeringer		2 342 883	-375 540



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 317 760	1 317 760
Lån til foretak i samme konsern	3	6 031 381	6 509 405
Investeringer i aksjer og andeler	5	10 040 243	14 511 255
Sum finansielle anleggsmidler		17 389 384	22 338 421
Sum anleggsmidler		17 389 384	22 338 421
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 391 264	2 278 853
Sum fordringer		3 391 264	2 278 853
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		117 666	473 483
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 666	473 483
Sum omløpsmidler		3 508 930	2 752 336
SUM EIENDELER		20 898 314	25 090 756
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		9 254 823	9 254 823
Sum innskutt egenkapital		9 354 823	9 354 823



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 904 880	2 561 996
Sum opptjent egenkapital		4 904 880	2 561 996
Sum egenkapital		14 259 703	11 916 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 863 304	4 958 053
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	2 755 016	8 203 176
Sum annen langsiktig gjeld		6 618 320	13 161 229
Sum langsiktig gjeld		6 618 320	13 161 229
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 941	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		10 350	12 708
Sum kortsiktig gjeld		20 291	12 708
Sum gjeld		6 638 611	13 173 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 898 314	25 090 756



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543629

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 739 738
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEVEN INVEST AS
Forretningsadresse: Tvetestien 1
7020 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ole Birger Giæver
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

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, 21.06.2025

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: 987 739 738
SEVEN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	105 167	64 738
Sum kostnader		105 167	64 738
Driftsresultat		-105 167	-64 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 150 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	206 635	190 628
Annen renteinntekt		221 542	165 702
Annen finansinntekt		566 282	
Sum finansinntekter		3 144 459	356 330
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	272 493	227 758
Annen rentekostnad		423 916	439 375
Sum finanskostnader		696 409	667 133
Netto finans		2 448 050	-310 802
Resultat før skattekostnad		2 342 883	-375 540
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		2 342 883	-375 540
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 342 883	-375 540
Totalresultat		2 342 883	-375 540
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		2 342 883	
Overført fra annen egenkapital			-375 540
Sum overføringer og disponeringer		2 342 883	-375 540



Organisasjonsnr: 987 739 738
SEVEN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 317 760	1 317 760
Lån til foretak i samme konsern	3	6 031 381	6 509 405
Investeringer i aksjer og andeler	5	10 040 243	14 511 255
Sum finansielle anleggsmidler		17 389 384	22 338 421
Sum anleggsmidler		17 389 384	22 338 421
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 391 264	2 278 853
Sum fordringer		3 391 264	2 278 853
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		117 666	473 483
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 666	473 483
Sum omløpsmidler		3 508 930	2 752 336
SUM EIENDELER		20 898 314	25 090 756
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		9 254 823	9 254 823
Sum innskutt egenkapital		9 354 823	9 354 823
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 904 880	2 561 996
Sum opptjent egenkapital		4 904 880	2 561 996
Sum egenkapital		14 259 703	11 916 819



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	3 863 304	4 958 053
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	2 755 016	8 203 176
Sum annen langsiktig gjeld		6 618 320	13 161 229
Sum langsiktig gjeld		6 618 320	13 161 229
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 941	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		10 350	12 708
Sum kortsiktig gjeld		20 291	12 708
Sum gjeld		6 638 611	13 173 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 898 314	25 090 756



Organisasjonsnr: 987 739 738
SEVEN INVEST 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.



Årsregnskap

2024

Seven Invest AS
987 739 738



Seven Invest AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	2	105 167	64 738
Sum driftskostnader		<u>105 167</u>	<u>64 738</u>
Driftsresultat		<u>-105 167</u>	<u>-64 738</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 150 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	206 635	190 628
Annen renteinntekt		221 542	165 702
Annen finansinntekt		566 282	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	272 493	227 758
Annen rentekostnad		423 916	439 375
Resultat av finansposter		<u>2 448 050</u>	<u>-310 802</u>
Resultat før skattekostnad		2 342 883	-375 540
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Resultat		<u>2 342 883</u>	<u>-375 540</u>
Årsresultat		<u>2 342 883</u>	<u>-375 540</u>
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		2 342 883	0
Overført fra annen egenkapital		0	375 540
Sum overføringer		<u>2 342 883</u>	<u>-375 540</u>



Seven Invest AS			
Balanse pr 31.12			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	1 317 760	1 317 760
Lån til foretak i samme konsern	3	6 031 381	6 509 405
Investeringer i aksjer og andeler	5	10 040 243	14 511 255
Sum finansielle anleggsmidler		<u>17 389 384</u>	<u>22 338 421</u>
Sum anleggsmidler		<u>17 389 384</u>	<u>22 338 421</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 391 264	2 278 853
Sum fordringer		<u>3 391 264</u>	<u>2 278 853</u>
Bankinnskudd og kontanter		117 666	473 483
Sum omløpsmidler		<u>3 508 930</u>	<u>2 752 336</u>
Sum eiendeler		<u>20 898 314</u>	<u>25 090 756</u>



Seven Invest AS			
Balanse pr 31.12			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		9 254 823	9 254 823
Sum innskutt egenkapital		<u>9 354 823</u>	<u>9 354 823</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 904 880	2 561 996
Sum opptjent egenkapital		<u>4 904 880</u>	<u>2 561 996</u>
Sum egenkapital		<u>14 259 703</u>	<u>11 916 819</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 863 304	4 958 053
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	2 755 016	8 203 176
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 618 320</u>	<u>13 161 229</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 941	0
Annen kortsiktig gjeld		10 350	12 708
Sum kortsiktig gjeld		<u>20 291</u>	<u>12 708</u>
Sum gjeld		<u>6 638 611</u>	<u>13 173 937</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>20 898 314</u>	<u>25 090 756</u>
Trondheim, den			
Ole Birger Giæver Styrets leder/daglig leder			
Seven Invest AS		Side 4	



Noter 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Finansielle anleggsmidler

Finansielle anleggsmidler vurderes til laveste verdi av historisk kostpris og antatt salgsverdi.

Fordringer

Fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Godtgjørelser til revisor mm

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet faller ikke inn under krav om etablering av obligatorisk tjenstepensjon, og det er derfor ikke etablert en slik ordning.

Godtgjørelse til revisor

Revisor er godgjort med et revisjonshonorar på kr 81 306 , av dette gjelder kr 18 938 bistand, resten gjelder ordinær revisjon.

Beløpet er inkl mva

Lån til aksjonær

Det er ikke gitt lån, eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonær, styremedlem eller deres nærstående.

Note 3 Nærstående parter mv

Øvrig langsiktig gjeld består av innlån fra andre selskap eid av eier

Øvrig langsiktig gjeld	Saldo 01.01	Saldo 31.12	Renter	%
Ole Birger Giæver	1 361 918	1 430 014	68 096	5,0%
Gjeld til Campo Holding	6 841 258	1 314 551	272 280	5,0%
Sum øvrig langsiktig gjeld	8 203 176	2 755 016	340 376	

Lån til foretak i samme konsern	Saldo 01.01	Saldo 31.12	Renter	%
Armfelt Eiendom as	1 313 783	1 379 472	65 689	5,0 %
Galleri Dropsfabrikken as	444 021	466 222	22 201	5,0 %
Halten Rådgivning as	1 885 266	2 039 779	94 513	5,0 %
Lyngen Summit as	822 613	0	24 232	5,0%
Sum lån til foretak i samme konsern	6 509 405	6 031 381	206 635	



Noter 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
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	2 342 883	-375 540
Permanente forskjeller	-2 656 282	0
Skattepliktig inntekt	-313 399	-375 540
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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 950 738	-1 637 339	313 399
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 950 738	1 637 339	-313 399
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter 2024

Note 5 Aksjetabell

Investeringer i aksjer og andeler er bokført til historisk kostpris.

	Eierandel i %	Anskaffelse kost	Balanseført verdi	AK	EK	Res-2024
Svanen Eiendom AS	25	9 987 500	9 987 500			
Campo Eiendom as	50	52 743	52 743			
Sum		10 040 243	10 040 243		0	0
Datterselskap						
Armfelt Eiendom as	60	63 600	63 600	100 000	1 974 045	106 762
Halten Rådgivning as	100	1 000 000	1 000 000	1 000 000	521 247	109 230
Sum		1 063 600	1 317 760	1 100 000	2 495 292	215 992

Note 6 Fortsatt drift

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede, og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 863 304	4 958 053
Øvrig langsiktig gjeld	2 755 016	8 203 176
Sum	6 618 320	13 161 229

Eier har stilt personlig selvskyldnerkausjon for gjeld til kredittinstitusjon. I tillegg er aksjene i Seven Invest AS pantsatt. Lånet var avdragsfritt til starten av 2023 og har en nedbetalingstid på 7 år.



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Seven Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Seven Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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:

BDO AS

Tor Magne Stinussen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AMQ77-5807H-M1U4M-KZUQC-GZ5FI-24TRU



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Stinussen, Tor Magne

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2751096

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-13 12:55:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AMQ77-5B07H-M1U4M-KZUQC-GZ5FI-24TRU

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.