



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 940 522 005  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INVEST CORPORATE AS  
Forretningsadresse: c/o Property House, 6 etasje  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

### 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: George Haben  
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, 08.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		0	319 500
Annen driftsinntekt		0	2 244 103
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>2 563 603</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 236 949	943 005
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 996	37 170
Annen driftskostnad	2	719 391	700 704
Tap på fordring		1 550 540	-626 391
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 512 876</b>	<b>1 054 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 512 876</b>	<b>1 509 115</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		616 262	901 756
Gevinst ved salg aksjer m.v		4 446 494	1 770 936
Utbytte		10 553 326	1 133 951
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 616 082</b>	<b>3 806 643</b>
Annen rentekostnad		281 977	729 719
Annen finanskostnad		54 729	70 158
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>336 706</b>	<b>799 877</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 279 376</b>	<b>3 006 766</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 766 500</b>	<b>4 515 881</b>
Skattekostnad	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>11 766 500</b>	<b>4 515 881</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 643 300	1 643 300
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 123 200	2 872 581
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>11 766 500</b>	<b>4 515 881</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 094 583	1 634 023
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	83 156	14 935
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 177 739</b>	<b>1 648 958</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	24 255 004	22 375 606
Lån til foretak i samme konsern	7	31 750 231	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	15 840 004	15 840 004
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	10 822 153	12 512 215
Investeringer i aksjer og andeler	6	9 175 014	2 315 194
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>91 842 406</b>	<b>53 043 019</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>97 020 145</b>	<b>54 691 977</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		3 087 198	3 941 075
Konsernfordringer	7	0	29 148 386
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 087 198</b>	<b>33 089 461</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer, obligasjoner m.m	9	25 901 364	21 816 497
<b>Sum investeringer</b>		<b>25 901 364</b>	<b>21 816 497</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	265 824	600 407
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>265 824</b>	<b>600 407</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 254 386</b>	<b>55 506 365</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>126 274 531</b>	<b>110 198 342</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 725 465	1 725 465
Overkurs		21 395 836	21 395 836
Annen innskutt egenkapital		3 424	3 424
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 124 725</b>	<b>23 124 725</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		77 478 629	73 910 463
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>77 478 629</b>	<b>73 910 463</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>100 603 354</b>	<b>97 035 188</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	10 400 000	10 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 400 000</b>	<b>10 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 400 000</b>	<b>10 400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 194	33 496
Skyldige offentlige avgifter		157 044	127 325
Utbytte	5	1 643 300	1 643 300
Gjeld til eiere		12 427 736	0
Gjeld til tilknyttet selskap	8	700 000	630 000
Annen kortsiktig gjeld		304 903	329 033
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 271 177</b>	<b>2 763 154</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 671 177</b>	<b>13 163 154</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>126 274 531</b>	<b>110 198 342</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 633207

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 940 522 005  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INVEST CORPORATE AS  
Forretningsadresse: c/o Property House, 6 etasje  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Mørselskap 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: George Haben  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### 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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 940 522 005  
INVEST CORPORATE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		0	319 500
Annen driftsinntekt		0	2 244 103
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>2 563 603</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 236 949	943 005
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 996	37 170
Annen driftskostnad	2	719 391	700 704
Tap på fordring		1 550 540	-626 391
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 512 876</b>	<b>1 054 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 512 876</b>	<b>1 509 115</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		616 262	901 756
Gevinst ved salg aksjer m.v		4 446 494	1 770 936
Utbytte		10 553 326	1 133 951
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 616 082</b>	<b>3 806 643</b>
Annen rentekostnad		281 977	729 719
Annen finanskostnad		54 729	70 158
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>336 706</b>	<b>799 877</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 279 376</b>	<b>3 006 766</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 766 500</b>	<b>4 515 881</b>
Skattekostnad	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>11 766 500</b>	<b>4 515 881</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 643 300	1 643 300
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 123 200	2 872 581
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>11 766 500</b>	<b>4 515 881</b>



Organisasjonsnr: 940 522 005  
INVEST CORPORATE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	5 094 583	1 634 023
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	83 156	14 935
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>5 177 739</b>	<b>1 648 958</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
	6	24 255 004	22 375 606
Lån til foretak i samme konsern			
	7	31 750 231	0
Investeringer i tilknyttet selskap			
	6	15 840 004	15 840 004
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	8	10 822 153	12 512 215
Investeringer i aksjer og andeler			
	6	9 175 014	2 315 194
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>91 842 406</b>	<b>53 043 019</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>97 020 145</b>	<b>54 691 977</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
		3 087 198	3 941 075
Konsernfordringer			
	7	0	29 148 386
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>3 087 198</b>	<b>33 089 461</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer, obligasjoner m.m			
	9	25 901 364	21 816 497
<b>Sum investeringer</b>			
		<b>25 901 364</b>	<b>21 816 497</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	10	265 824	600 407
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>265 824</b>	<b>600 407</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>29 254 386</b>	<b>55 506 365</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>126 274 531</b>	<b>110 198 342</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 725 465	1 725 465
Overkurs		21 395 836	21 395 836
Annen innskutt egenkapital		3 424	3 424
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 124 725</b>	<b>23 124 725</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		77 478 629	73 910 463
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>77 478 629</b>	<b>73 910 463</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>100 603 354</b>	<b>97 035 188</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	10 400 000	10 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 400 000</b>	<b>10 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 400 000</b>	<b>10 400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 194	33 496
Skyldige offentlige avgifter		157 044	127 325
Utbytte	5	1 643 300	1 643 300
Gjeld til eiere		12 427 736	0
Gjeld til tilknyttet selskap	8	700 000	630 000
Annen kortsiktig gjeld		304 903	329 033
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 271 177</b>	<b>2 763 154</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 671 177</b>	<b>13 163 154</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>126 274 531</b>	<b>110 198 342</b>



Organisasjonsnr: 940 522 005  
INVEST CORPORATE AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17. juni 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. I samsvar med god regnskapsskikk for små foretak har man ikke foretatt en konsolidering av datterselskaper. Regnskapsprinsipper Anleggsmidler med begrenset levetid er vurdert til anskaffelseskost redusert med lineære avskrivninger beregnet ut fra antatt levetid. Investering i aksjer og andeler er ført opp til anskaffelseskost. Investeringene er nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskudds-utdelinger fra selskapene føres som inntekt. Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost eller virkelig verdi. Fordringer som skal innbetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Skatter Skattekostnader sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

1.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
Lønn	843545.00	585922.00
Folketrygdavgift	153404.00	117083.00
Pensjonskostnader	0.00	0.00
Andre ytelser	240000.00	240000.00
Sum lønnskostnader	1236949.00	943005.00



## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Iht god regnskapsskikk for små foretak kan utarbeidelse av konsernregnskap utelates.

<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>	

## Note

### Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

#### Mer om finansielle instrumenter

#### Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11



## Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Note 3 - Driftsmidler Kunst Kontor- maskiner mmm Eiendom i utlandet  
Anskaffelseskost 1.1.2024 14 935 0 1 634 023 Anskaffelser i året 0 74 217 3  
460 560 Avgang i året 0 0 0 Anskaffelseskost 31.12.2024 14 935 74 217 5 094  
583 Akkumulerte avskrivninger 0 -5 996 0 Balanseført verdi 31.12.24 14 935  
68 221 5 094 583 Årets ordinære avskrivninger 0 5 996 0 Procentsats for  
ordinære avskrivninger 20 % 0 % Avskrivningsmetode Lineær, 5 år Note 4 -  
Skatt Årets skattekostnad framkommer slik: 2024 2023 Regnskapsmessig  
resultat før skatt 11 766 500 4 515 881 Permanente forskjeller -12 945 128  
-2 942 183 Endring i midlertidige forskjeller -68 159 -2 876 766 Årets  
skattepliktige inntekt -1 246 787 -1 303 068 Betalbar skatt 0 0 Endring i  
utsatt skatt 0 0 Skattekostnad 0 0 Spesifikasjon av midlertidige  
forskjeller og skatteeffekten av disse: Fordel Forpliktelse Driftsmidler 0  
31 204 Gevinst- og tapskonto 0 207 194 Fremførbart underskudd 6 489 336 0  
Sum 6 489 336 238 398 Utsatt skattefordel/forpliktelse 1 427 654 52 448  
Netto utsatt skattefordel/forpliktelse i balansen 0 0 Positive og negative  
midlertidige forskjeller er utlignet mot hverandre. I samsvar med god  
regnskapskikk for små foretak kan utsatt skattefordel unnlates  
balanseført. Dette alternativet er valgt, slik at utsatt skatt er null og  
utsatt skattefordel er ikke ført opp som en eiendel. Note 5 - Egenkapital  
Aksje- Overkurs kapital" Annen Annen innskutt EK" egenkapital Sum  
Egenkapital 1.1.2024 1 725 465 21 395 836 3 424 73 910 463 97 035 188  
Fusjonseffekt 0 0 0 -6 555 034 -6 555 034 Årets resultat 0 0 0 11 766 500  
11 766 500 Utbytte 0 0 0 -1 643 300 -1 643 300 Egenkapital 1 725 465 21 395  
836 3 424 77 478 629 100 603 354 31.12.2024 Selskapets aksjonærer er:  
Aksjeklasse Antall Andel Johannes Sjøflot A 10 452 63,6 % Liv Hagle A 1 674  
10,2 % Seaborn Holding AS A 2 140 13,0 % Seaborn Holding AS B 2 167 13,2 %  
Sum 16 433 100 % Selskapets aksjekapital består av 16.433 aksjer pålydende  
kr 105. Selskapet har ingen egne aksjer. Det er i regnskapsåret ikke omsatt  
egne aksjer. Det er kun A-aksjene som har stemmerett. Note 6 - Investering i  
aksjer og andeler Selskap Antall aksjer Andel Resultat Egen- kapital Bokført  
verdi IC Living AS 20 000 100 % -1 186 827 8 445 295 22 000 000 Invest  
Corporate Finance AS 510 51 % -420 412 -495 715 1 Keystone Holding AS 1 000  
100 % -11 250 -4 939 519 1 Kleivanveien 15 AS 667 67 % 69 662 -2 766 628 1  
SBS Industrier AS 1 000 100 % -904 -1 913 629 1 Trangesmauet 1A AS 2 255 90  
% -196 088 1 565 070 2 255 000 Sum aksjer i datterselskap 24 255 004 Det er  
ikke utarbeidet konsernregnskap for selskapene i konsernet. Selskap Antall  
aksjer Andel Resultat (100%) Egen- kapital (100%) Bokført verdi Medio AS 30  
25,0 % -1 551 624 3 396 154 840 000 Pantheon Eiendom AS 55 460 26,8 % -17  
425 2 823 726 1 Sumatra AS 30 30,0 % 206 814 2 336 660 1 Ulvetanna AS 500  
50,0 % -7 500 -768 725 1 Vika Detalj AS 10 000 50,0 % 998 438 24 128 276 15  
000 001 Sum aksjer i tilknyttede selskap 15 840 004 Selskap Antall aksjer  
Bokført verdi Blue Harmony I AS 1 275 984 Bulk Infrastructure Holding AS 20  
000 398 860 Erlebygg AS 53 251 750 Lav4hd AS 5 400 5 400 Mentor Medier AS 20  
000 36 150 Morgenstjernen Tunet AS 573 1 505 746 Nextplay Nordic AS 50 500  
500 Nextplay Norway AS 500 5 005 000 Oda Fish AS 6 318 231 15 990 RCP VII  
AS 25 220 55 232 Swimeye AS 406 1 Vingard AS 1 192 119 400 Sum andre  
langsiktige aksjer 9 170 013 Selskap Andel Bokført verdi KS Skøyenveien 39B  
16 % 1 Lillehammer Eiendom DA 50 % 5 000 Sum investering i andeler 5 001 Sum  
investering i andre aksjer og andeler 9 175 014 Note 7 - Mellomværender med  
selskaper i samme konsern Fordring Gjeld IC Living AS 13 450 581 0 Invest  
Corporate Finance AS 118 563 0 Keystone Holding AS 11 250 0 Kleivanveien 15  
AS 12 461 160 0 Oda Fish AS 0 0 SBS Industrier AS 750 880 0 Trangesmauet 1A  
AS 5 838 487 0 Avsetning til tap -880 690 0 Sum konsernmellomværende 31 750  
231 0 Note 8 - Mellomværender med tilknyttede og nærstående selskap Fordring  
Gjeld Comic International Norway AS 1 235 553 0 GS Utvikling AS 62 714 0 KS  
Skøyenveien 39B 343 036 0 Mudi AS 26 492 0 Property Holding AS 19 999 0  
Seaborn Holding AS 712 947 0 Sumatra AS 0 700 000 Vika Detalj AS 10 000 000  
0 Avsetning til tap -1 578 587 0 Sum mellomværende 10 822 153 700 000  
tilknyttede og nærstående selskaper Note 9 - Investering i markedsbaserte  
aksjer, obligasjoner m.m. Børsnoterte aksjer 4 270 683 Obligasjoner 4 257  
110 Andre verdipapir og derivater 720 530 Fondsplasseringer 16 653 040 Sum  
markedsbasert aksjer m.m. 25 901 364 Note 10 - Bundne midler Av innstående  
bank er kr 101.068 bundne skattetrekkmidler. Note 11 - Gjeld til  
kredittinstitusjoner og kausjoner Selskapet har følgende gjeld til  
kredittinstitusjoner pr 31.12.2024: Sparebank 1 SMN AS, restsaldo NOK  
6.900.000, gjeldende rentesats 7,55%. Sparebank 1 SMN AS, restsaldo NOK  
3.500.000, gjeldende rentesats 7,77%. Lånene er sikret med pant i



selskapets og datterselskapenes utleieleiligheter. Invest Corporate AS har til fordel for datterselskapet IC Living AS stilt en selvskyldnerkausjon overfor BN Bank pålydende Mkr 7. Invest Corporate AS har til fordel for det nærstående selskapet Høyehall Boligutvikling AS stilt en selvskyldnerkausjon overfor Pareto Bank pålydende Mkr 3,6.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

Til generalforsamlingen i Invest Corporate AS

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Invest Corporate AS som viser et overskudd på NOK 11 766 500. 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 regnskap 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Pennco Dokumentnr: HBYIA-T72P6-X2GYU-KSDTZ-AIAVJ-L08XW



Revisors beretning 2024 for Invest Corporate AS



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

Oslo, 30. juni 2025  
RSM Norge AS

Marit Vigrestad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: HBYIA-T72P6-X2GYU-KSDTZ-AIAVJ-L08XW





# 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."

## Vigrestad, Marit

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-304664

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-30 07:13:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HB1YA-T72P6-X2GYU-KSDTZ-AIAVJ-L08XW

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.



## Invest Corporate AS

### Resultatregnskap

	Noter	2024	2023
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<i>Driftsinntekter</i>			
Leieinntekter		0	319 500
Annen driftsinntekt		0	2 244 103
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>2 563 603</b>
<i>Driftskostnader</i>			
Lønn og personalkostnader	2	-1 236 949	-943 005
Avskrivninger	3	-5 996	-37 170
Annen driftskostnad	2	-719 391	-700 704
Tap på fordring		-1 550 540	626 391
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-3 512 876</b>	<b>-1 054 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 512 876</b>	<b>1 509 115</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		616 262	901 756
Gevinst ved salg av aksjer m.v.		4 446 494	1 770 936
Utbytte		10 553 326	1 133 951
Annen rentekostnad		-281 977	-729 719
Annen finanskostnad		-54 729	-70 157
<b>Sum finansinntekter og finanskostnader</b>		<b>15 279 376</b>	<b>3 006 766</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 766 500</b>	<b>4 515 881</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>11 766 500</b>	<b>4 515 881</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til annen egenkapital		-10 123 200	-2 872 581
Avsatt til utbytte		-1 643 300	-1 643 300
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>-11 766 500</b>	<b>-4 515 881</b>



## Invest Corporate AS

### Balanse pr 31.12

<b>EIENDELER</b>	<i>Noter</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 094 583	1 634 023
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner o.l.	3	83 156	14 935
<i>Sum varige driftsmidler</i>		<u>5 177 739</u>	<u>1 648 958</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investering i datterselskap	6	24 255 004	22 375 606
Fordring på selskap i samme konsern	7	31 750 231	0
Investeringer i aksjer i tilknyttede selskap	6	15 840 004	15 840 004
Fordring tilknyttet og nærstående selskap	8	10 822 153	12 512 215
Investeringer i andre aksjer og andeler	6	9 175 014	2 315 194
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		<u>91 842 407</u>	<u>53 043 019</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>97 020 145</u></b>	<b><u>54 691 977</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Fordring på selskap i samme konsern	7	0	29 148 386
Andre fordringer		3 087 198	3 941 075
<i>Sum fordringer</i>		<u>3 087 198</u>	<u>33 089 461</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer, obligasjoner m.m	9	25 901 364	21 816 497
<i>Sum investeringer</i>		<u>25 901 364</u>	<u>21 816 497</u>
Bankinnskudd	10	265 824	600 407
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>29 254 386</u></b>	<b><u>55 506 365</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>126 274 531</u></b>	<b><u>110 198 342</u></b>



## Invest Corporate AS

### Balanse pr 31.12

EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital (16.433 aksjer á kr 105)		1 725 465	1 725 465
Overkurs		21 395 836	21 395 836
Annen innskutt egenkapital		3 424	3 424
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 124 725</b>	<b>23 124 725</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		77 478 629	73 910 463
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>77 478 629</b>	<b>73 910 463</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>100 603 354</b>	<b>97 035 188</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjon	11	10 400 000	10 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 400 000</b>	<b>10 400 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		38 194	33 496
Skyldige offentlige avgifter		157 044	127 325
Avsatt utbytte	5	1 643 300	1 643 300
Gjeld til eier		12 427 736	0
Gjeld tilknyttet selskap	8	700 000	630 000
Annen kortsiktig gjeld		304 902	329 033
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 271 176</b>	<b>2 763 154</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 671 176</b>	<b>13 163 154</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>126 274 531</b>	<b>110 198 342</b>

Oslo, 28.juni 2025




Johannes Sjøtjot  
Styrets leder



Roald Stole  
Styremedlem



Jo Hagle Sjøtjot  
Styremedlem



Geirge Nilsen  
Daglig leder



## Invest Corporate AS

### Noter til regnskapet pr 31.12.2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17. juni 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. I samsvar med god regnskapsskikk for små foretak har man ikke foretatt en konsolidering av datterselskaper.

#### Regnskapsprinsipper

**Anleggsmidler** med begrenset levetid er vurdert til anskaffelseskost redusert med lineære avskrivninger beregnet ut fra antatt levetid. Investering i aksjer og andeler er ført opp til anskaffelseskost. Investeringene er nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskudds-utdelinger fra selskapene føres som inntekt.

**Omløpsmidler** er vurdert til laveste av anskaffelseskost eller virkelig verdi. Fordringer som skal innbetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler.

**Kundefordringer** og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Skatter

Skattekostnader sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

#### Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.m.

Revisor er i 2024 godtgjort med kr 132.500 (2023: kr 81.250) (inkl mva) som gjelder ordinær revisjon.

Selskapet har fire deltidsansatte, hvorav en er selskapets hovedaksjonær.

Selskapet har ikke ytt lån til eller stillet garantier til fordel for ansatte eller selskapets eiere eller nærstående av disse.

	2024	2023
Lønn	843 545	585 922
Styrehonorar	240 000	240 000
Arbeidsgiveravgift	153 404	117 083
Sum lønn og personalkostnader	1 236 949	943 005

#### Note 3 - Driftsmidler

	Kunst	Kontor- maskiner mm	Eiendom i utlandet
Anskaffelseskost 1.1.2024	14 935	0	1 634 023
Anskaffelser i året	0	74 217	3 460 560
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	14 935	74 217	5 094 583
Akkumulerte avskrivninger	0	-5 996	0
<b>Balanseført verdi 31.12.24</b>	<b>14 935</b>	<b>68 221</b>	<b>5 094 583</b>
Årets ordinære avskrivninger	0	5 996	0
Prosent for ordinære avskrivninger		20 %	0 %
Avskrivningsmetode		Lineær, 5 år	



## Invest Corporate AS

### Noter til regnskapet pr 31.12.2024

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad framkommer slik:

	2024	2023
Regnskapsmessig resultat før skatt	11 766 500	4 515 881
Permanente forskjeller	-12 945 128	-2 942 183
Endring i midlertidige forskjeller	-68 159	-2 876 766
<b>Årets skattepliktige inntekt</b>	<b>-1 246 787</b>	<b>-1 303 068</b>
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og skatteeffekten av disse:

	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	0	31 204
Gevinst- og tapskonto	0	207 194
Frømførbart underskudd	6 489 336	0
<b>Sum</b>	<b>6 489 336</b>	<b>238 398</b>
<b>Utsatt skattefordel/forpliktelse</b>	<b>1 427 654</b>	<b>52 448</b>
<b>Netto utsatt skattefordel/forpliktelse i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Positive og negative midlertidige forskjeller er utlignet mot hverandre. I samsvar med god regnskapsskikk for små foretak kan utsatt skattefordel unnlates balanseført. Dette alternativet er valgt, slik at utsatt skatt er null og utsatt skattefordel er ikke ført opp som en eiendel.

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.2024	1 725 465	21 395 836	3 424	73 910 463	97 035 188
Fusjonseffekt	0	0	0	-6 555 034	-6 555 034
Årets resultat	0	0	0	11 766 500	11 766 500
Utbytte	0	0	0	-1 643 300	-1 643 300
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>1 725 465</b>	<b>21 395 836</b>	<b>3 424</b>	<b>77 478 629</b>	<b>100 603 354</b>



## Invest Corporate AS

### Noter til regnskapet pr 31.12.2024

#### Note 5 - Egenkapital (frts.)

Selskapets aksjonærer er:	Aksjeklasse	Antall	Andel
Johannes Sjøflot	A	10 452	63,6 %
Liv Hegle	A	1 674	10,2 %
Seaborn Holding AS	A	2 140	13,0 %
Seaborn Holding AS	B	2 167	13,2 %
<b>Sum</b>		<b>16 433</b>	<b>100 %</b>

Selskapets aksjekapital består av 16.433 aksjer pålydende kr 105.  
Selskapet har ingen egne aksjer. Det er i regnskapsåret ikke omsatt egne aksjer.

Det er kun A-aksjene som har stemmerett.

#### Note 6 - investering i aksjer og andeler

Selskap	Antall aksjer	Andel	Resultat	Egen- kapital	Bokført verdi
IC Living AS	20 000	100 %	-1 186 827	8 445 295	22 000 000
Invest Corporate Finance AS	510	51 %	-420 412	-495 715	1
Keystone Holding AS	1 000	100 %	-11 250	-4 939 519	1
Kleivanveien 15 AS	667	67 %	69 662	-2 766 628	1
SBS Industrier AS	1 000	100 %	-904	-1 913 629	1
Trangesmauet 1A AS	2 255	90 %	-196 088	1 565 070	2 255 000
<b>Sum aksjer i datterselskap</b>					<b>24 255 004</b>

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for selskapene i konsernet.

Selskap	Antall aksjer	Andel	Resultat (100%)	Egen- kapital (100%)	Bokført verdi
Medio AS	30	25,0 %	-1 551 624	3 396 154	840 000
Pantheon Eiendom AS	55 460	26,8 %	-17 425	2 823 726	1
Sumatra AS	30	30,0 %	206 814	2 336 660	1
Ulvetanna AS	500	50,0 %	-7 500	-768 725	1
Vika Detalj AS	10 000	50,0 %	998 438	24 128 276	15 000 001
<b>Sum aksjer i tilknyttede selskap</b>					<b>15 840 004</b>



## Invest Corporate AS

### Noter til regnskapet pr 31.12.2024

#### Note 6 - Investering i aksjer og andeler (frts.)

Selskap	Antall aksjer	Bokført verdi
Blue Harmony I AS		1 275 984
Bulk Infrastructure Holding AS	20 000	398 860
Erlebygg AS	53	251 750
Lav4hd AS	5 400	5 400
Mentor Medier AS	20 000	36 150
Morgenstjernen Tunet AS	573	1 505 746
Nextplay Nordic AS	50	500 500
Nextplay Norway AS	500	5 005 000
Oda Fish AS	6 318 231	15 990
RCP VII AS	25 220	55 232
Swimeye AS	406	1
Vingard AS	1 192	119 400
<i>Sum andre langsiktige aksjer</i>		<i>9 170 013</i>

Selskap	Andel	Bokført verdi
KS Skøyenveien 39B	16 %	1
Lillehammer Eiendom DA	50 %	5 000
<i>Sum investering i andeler</i>		<i>5 001</i>

**Sum investering i andre aksjer og andeler** 9 175 014

#### Note 7 - Mellomværender med selskaper i samme konsern

	Fordring	Gjeld
IC Living AS	13 450 581	0
Invest Corporate Finance AS	118 563	0
Keystone Holding AS	11 250	0
Kleivanveien 15 AS	12 461 160	0
Oda Fish AS	0	0
SBS Industrier AS	750 880	0
Trangesmauet 1A AS	5 838 487	0
Avsetning til tap	-880 690	0
<i>Sum konsernmellomværende</i>	<i>31 750 231</i>	<i>0</i>

#### Note 8 - Mellomværender med tilknyttede og nærstående selskap

	Fordring	Gjeld
Comic International Norway AS	1 235 553	0
GS Utvikling AS	62 714	0
KS Skøyenveien 39B	343 036	0
Mudi AS	26 492	0
Property Holding AS	19 999	0
Seaborn Holding AS	712 947	0
Sumatra AS	0	700 000
Vika Detalj AS	10 000 000	0
Avsetning til tap	-1 578 587	0
<i>Sum mellomværende tilknyttede og nærstående selskaper</i>	<i>10 822 153</i>	<i>700 000</i>