



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Magne Furuholmen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		52 606	53 146
Sum kostnader		52 606	53 146
Driftsresultat		-52 606	-53 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92 633	84 809
Sum finansinntekter		92 633	84 809
Annen rentekostnad			49
Annen finanskostnad		2 046	379 695
Sum finanskostnader		2 046	379 744
Netto finans		90 587	-294 935
Ordinært resultat før skattekostnad		37 981	-348 081
Skattekostnad på resultat	3	8 356	-66 837
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 625	-281 244
Årsresultat	4	29 625	-281 244
Årsresultat etter minoritetsinteresser		29 625	-281 244
Totalresultat		29 625	-281 244
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		29 625	
Overført fra annen egenkapital			-281 244
Sum overføringer og disponeringer		29 625	-281 244



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	10 000	10 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	5 320 000	3 770 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 330 000	3 780 000
Sum anleggsmidler		5 330 000	3 780 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	72 971 759	59 002 790
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 822 626	577 036
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 822 626	577 036
Sum omløpsmidler		74 794 385	59 579 825
SUM EIENDELER		80 124 385	63 359 825
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		495 000	495 000
Overkurs		1 091 318	1 091 318
Annen innskutt egenkapital		2 084 926	2 084 926
Sum innskutt egenkapital		3 671 244	3 671 244
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 003 907	1 974 282



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		2 003 907	1 974 282
Sum egenkapital	4	5 675 151	5 645 526
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	26 357	51 296
Sum avsetninger for forpliktelser		26 357	51 296
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		26 357	51 296
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 551 644	9 124 080
Betalbar skatt	3	33 295	20 526
Annen kortsiktig gjeld	6	72 837 938	48 518 398
Sum kortsiktig gjeld		74 422 877	57 663 003
Sum gjeld		74 449 234	57 714 299
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 124 385	63 359 825



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 681925

Enheten

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

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: Magne Furuholmen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2024

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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 994 724 045
INVITARE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		52 606	53 146
Sum kostnader		52 606	53 146
Driftsresultat		-52 606	-53 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92 633	84 809
Sum finansinntekter		92 633	84 809
Annen rentekostnad			49
Annen finanskostnad		2 046	379 695
Sum finanskostnader		2 046	379 744
Netto finans		90 587	-294 935
Ordinært resultat før skattekostnad		37 981	-348 081
Skattekostnad på resultat	3	8 356	-66 837
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 625	-281 244
Årsresultat	4	29 625	-281 244
Årsresultat etter minoritetsinteresser		29 625	-281 244
Totalresultat		29 625	-281 244
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		29 625	
Overført fra annen egenkapital			-281 244
Sum overføringer og disponeringer		29 625	-281 244



Organisasjonsnr: 994 724 045
INVITARE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	5	10 000	10 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	5 320 000	3 770 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 330 000	3 780 000

Sum anleggsmidler		5 330 000	3 780 000
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	1	72 971 759	59 002 790
-----------	---	------------	------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 822 626	577 036
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 822 626	577 036

Sum omløpsmidler		74 794 385	59 579 825
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		80 124 385	63 359 825
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		495 000	495 000
Overkurs		1 091 318	1 091 318
Annen innskutt egenkapital		2 084 926	2 084 926
Sum innskutt egenkapital		3 671 244	3 671 244

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 003 907	1 974 282
Sum opptjent egenkapital		2 003 907	1 974 282

Sum egenkapital	4	5 675 151	5 645 526
------------------------	---	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	26 357	51 296
Sum avsetninger for forpliktelseser		26 357	51 296
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		26 357	51 296
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 551 644	9 124 080
Betalbar skatt	3	33 295	20 526
Annen kortsiktig gjeld	6	72 837 938	48 518 398
Sum kortsiktig gjeld		74 422 877	57 663 003
Sum gjeld		74 449 234	57 714 299
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 124 385	63 359 825



Organisasjonsnr: 994 724 045
INVITARE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Invitare AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 994 724 045



RESULTATREGNSKAP

INVITARE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		52 606	53 146
Sum driftskostnader		52 606	53 146
Driftsresultat		-52 606	-53 146
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		92 633	84 809
Annen rentekostnad		0	49
Annen finanskostnad		2 046	379 695
Resultat av finansposter		90 587	-294 935
Resultat før skattekostnad		37 981	-348 081
Skattekostnad på resultat	3	8 356	-66 837
Resultat		29 625	-281 244
Årsresultat	4	29 625	-281 244
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		29 625	0
Overført fra annen egenkapital		0	281 244
Sum overføringer		29 625	-281 244



BALANSE

INVITARE AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	10 000	10 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	5 320 000	3 770 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 330 000	3 780 000
Sum anleggsmidler		5 330 000	3 780 000
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	1	72 971 759	59 002 790
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 822 626	577 036
Sum omløpsmidler		74 794 385	59 579 825
Sum eiendeler		80 124 385	63 359 825



BALANSE

INVITARE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		495 000	495 000
Overkurs		1 091 318	1 091 318
Annen innskutt egenkapital		2 084 926	2 084 926
Sum innskutt egenkapital		3 671 244	3 671 244
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 003 907	1 974 282
Sum opptjent egenkapital		2 003 907	1 974 282
Sum egenkapital	4	5 675 151	5 645 526
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	26 357	51 296
Sum avsetning for forpliktelser		26 357	51 296
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 551 644	9 124 080
Betalbar skatt	3	33 295	20 526
Annen kortsiktig gjeld	6	72 837 938	48 518 398
Sum kortsiktig gjeld		74 422 877	57 663 003
Sum gjeld		74 449 234	57 714 299
Sum egenkapital og gjeld		80 124 385	63 359 825

Nesøya, 29.06.2024
Styret i Invitare AS

Magne Furuholmen
styreleder

Thomas Vincent Rydjord Furuholmen
styremedlem

Filip Clements Rydjord Furuholmen
styremedlem



INVITARE AS

994 724 045

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

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

Note 1 Anlegg under utførelse

Selskapets varelager utgjør egenregi prosjekt.

	2023	2022
Anlegg under utførelse	72 971 759	59 002 790

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

Note 2 Lønnskostnader

Invitare AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	33 295	20 526
Endring i utsatt skattefordel	-24 939	-87 363
Skattekostnad ordinært resultat	8 356	-66 837
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	37 981	-348 081
Permanente forskjeller	0	487 355

INVITARE AS

SIDE 5



INVITARE AS		994 724 045
Endring i midlertidige forskjeller	113 363	-45 973
Skattepliktig inntekt	151 343	93 301
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	33 295	20 526
Sum betalbar skatt i balansen	33 295	20 526

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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	0	83 412	83 412
Gevinst – og tapskonto	119 802	149 753	29 951
Sum	119 802	233 165	113 363
Grunnlag for utsatt skatt	119 802	233 165	113 363
Utsatt skatt (22 %)	26 357	51 296	24 940

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	495 000	1 091 318	2 084 926	1 974 282	5 645 526
Årets resultat				29 625	29 625
Pr 31.12.2023	495 000	1 091 318	2 084 926	2 003 907	5 675 151

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Anskaffelses kost	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
Brettesnes Gård ASKER		33,3%	33,3%	10 000	-6 139 323	-3 032 915
Sum				10 000	-6 139 323	-3 032 915

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



INVITARE AS

994 724 045

Note 6 Annen kortsiktig gjeld

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

INVITARE AS

SIDE 7



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i
Invitare AS

NORDNORSK REVISJON AS
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no
Revisornummer: 936 929 443
Autoriserte regnskapsførere ARF

Svolvær
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 76 06 89 60
Leknes
Postboks 261, 8370 Leknes
Telefon 76 06 89 50
Bodø
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 24.07.2024

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

Konklusjon

Vi har revidert Invitare AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 29.625. Årsregnskapet 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR

TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN – REMI BOLSTØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND



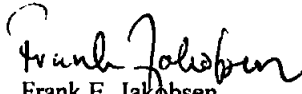
Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet (1)

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Invitare AS som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Nordnorsk Revisjon AS


Frank E. Jakobsen
statsautorisert revisor

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