



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 799 386
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOIN INVEST AS
Forretningsadresse: Sørengkaia 86
0194 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: Parminder Vadsten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 786 750	1 477 400
Sum inntekter		1 786 750	1 477 400
Kostnader			
Annen driftskostnad		304 767	606 974
Sum kostnader		304 767	606 974
Driftsresultat		1 481 983	870 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 200 000	3 500 000
Annen renteinntekt		100	
Sum finansinntekter		2 200 100	3 500 000
Annen rentekostnad		832 919	651 903
Sum finanskostnader		832 919	651 903
Netto finans		1 367 181	2 848 097
Ordinært resultat før skattekostnad		2 849 164	3 718 523
Skattekostnad på resultat	1	142 816	48 075
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 706 348	3 670 448
Årsresultat	2	2 706 348	3 670 448
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 706 348	3 670 448
Totalresultat		2 706 348	3 670 448
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 706 348	3 670 448
Sum overføringer og disponeringer		2 706 348	3 670 448



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	37 547 642	37 547 642
Sum varige driftsmidler		37 547 642	37 547 642
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	4	642 966	642 966
Lån til foretak i samme konsern	5		69 018
Sum finansielle anleggsmidler		642 966	711 984
Sum anleggsmidler		38 190 608	38 259 626
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		14 571	
Konsernfordringer	5	2 200 000	
Sum fordringer		2 214 571	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		277 862	81 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		277 862	81 480
Sum omløpsmidler		2 492 433	81 480
SUM EIENDELER		40 683 041	38 341 106



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 928 483	18 222 134
Sum opptjent egenkapital		20 928 483	18 222 134
Sum egenkapital	2	21 028 483	18 322 134
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 893 760	13 956 756
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld		107 000	
Sum annen langsiktig gjeld		13 000 760	13 956 756
Sum langsiktig gjeld		13 000 760	13 956 756
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			14 140
Betalbar skatt	1	142 816	48 075
Kortsiktig konserngjeld	5	998 688	
Annen kortsiktig gjeld	5	5 512 294	6 000 000
Sum kortsiktig gjeld		6 653 798	6 062 215
Sum gjeld		19 654 558	20 018 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 683 041	38 341 106



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 640420

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 799 386
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOIN INVEST AS
Forretningsadresse: Sørengkaia 86
0194 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: Parminder Vadsten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 993 799 386
JOIN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 786 750	1 477 400
Sum inntekter		1 786 750	1 477 400
Kostnader			
Annen driftskostnad		304 767	606 974
Sum kostnader		304 767	606 974
Driftsresultat		1 481 983	870 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 200 000	3 500 000
Annen renteinntekt		100	
Sum finansinntekter		2 200 100	3 500 000
Annen rentekostnad		832 919	651 903
Sum finanskostnader		832 919	651 903
Netto finans		1 367 181	2 848 097
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	1	142 816	48 075
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 706 348	3 670 448
Årsresultat	2	2 706 348	3 670 448
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 706 348	3 670 448
Totalresultat		2 706 348	3 670 448
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 706 348	3 670 448
Sum overføringer og disponeringer		2 706 348	3 670 448



Organisasjonsnr: 993 799 386
JOIN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	37 547 642	37 547 642
Sum varige driftsmidler		37 547 642	37 547 642
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	4	642 966	642 966
Lån til foretak i samme konsern	5		69 018
Sum finansielle anleggsmidler		642 966	711 984
Sum anleggsmidler		38 190 608	38 259 626
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		14 571	
Konsernfordringer	5	2 200 000	
Sum fordringer		2 214 571	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		277 862	81 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		277 862	81 480
Sum omløpsmidler		2 492 433	81 480
SUM EIENDELER		40 683 041	38 341 106
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 928 483	18 222 134
Sum opptjent egenkapital		20 928 483	18 222 134
Sum egenkapital	2	21 028 483	18 322 134
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	12 893 760	13 956 756
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld		107 000	
Sum annen langsiktig gjeld		13 000 760	13 956 756
Sum langsiktig gjeld		13 000 760	13 956 756
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			14 140
Betalbar skatt	1	142 816	48 075
Kortsiktig konserngjeld	5	998 688	
Annen kortsiktig gjeld	5	5 512 294	6 000 000
Sum kortsiktig gjeld		6 653 798	6 062 215
Sum gjeld		19 654 558	20 018 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 683 041	38 341 106



Organisasjonsnr: 993 799 386
JOIN 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 2023

Join Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning



Org.nr.: 993 799 386



RESULTATREGNSKAP

JOIN INVEST AS

DRIFTSINNETKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 786 750	1 477 400
Sum inntekter		1 786 750	1 477 400
Annen driftskostnad		304 767	606 974
Sum kostnader		304 767	606 974
Driftsresultat		1 481 983	870 426
FINANSINNETKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		2 200 000	3 500 000
Annen renteinntekt		100	0
Sum finansinntekter		2 200 100	3 500 000
Annen rentekostnad		832 919	651 903
Sum finanskostnader		832 919	651 903
Netto finans		1 367 181	2 848 097
Ordinært resultat før skattekostnad		2 849 164	3 718 523
Skattekostnad på resultat	1	142 816	48 075
Ordinært resultat etter skattekostnad	2	2 706 348	3 670 448
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		2 706 348	3 670 448
Sum overføringer		2 706 348	3 670 448



BALANSE

JOIN INVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	37 547 642	37 547 642
Sum varige driftsmidler		37 547 642	37 547 642
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	4	642 966	642 966
Lån til foretak i samme konsern	5	0	69 018
Sum finansielle anleggsmidler		642 966	711 984
Sum anleggsmidler		38 190 608	38 259 626
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Fordring på konsernselskap		2 200 000	0
Andre kortsiktige fordringer		14 571	0
Sum fordringer		2 214 571	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		277 862	81 480
Sum omløpsmidler		2 492 433	81 480
Sum eiendeler		40 683 041	38 341 106



BALANSE

JOIN INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		20 928 483	18 222 134
Sum opptjent egenkapital		20 928 483	18 222 134
Sum egenkapital	2	21 028 483	18 322 134
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 893 760	13 956 756
Øvrig langsiktig gjeld		107 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		13 000 760	13 956 756
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	14 140
Betalbar skatt	1	142 816	48 075
Konserngjeld	5	998 688	0
Annen kortsiktig gjeld	5	5 512 294	6 000 000
Sum kortsiktig gjeld		6 653 798	6 062 215
Sum gjeld		19 654 558	20 018 971
Sum egenkapital og gjeld		40 683 041	38 341 106

Oslo, 06.06.2024
Styret i Join Invest AS

Øystein Olsen Vadsten
styreleder

Parminder Vadsten
daglig leder



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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	142 816	48 075
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	142 816	48 075
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 849 164	3 718 523
Permanente forskjeller	-2 200 000	-3 500 000
Skattepliktig inntekt	649 164	218 523
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	142 816	48 075
Sum betalbar skatt i balansen	142 816	48 075

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

	2023	2022	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	0	18 222 134	18 322 134
Årets resultat				2 706 348	2 706 348
Pr 31.12.2023	100 000	0	0	20 928 483	21 028 483

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	37 547 642	37 547 642
= Anskaffelseskost 31.12.23	37 547 642	37 547 642
= Bokført verdi 31.12.23	37 547 642	37 547 642

Driftsmidlene er boligeiendommer, avskrives ikke.



Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DATTERSELSKAP						
Entas AS	OSLO	100,0%	100,0%	100 000	754 404	2 232 001
Sum				100 000	754 404	2 232 001

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	69 018
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 200 000	0
Sum	2 200 000	69 018
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	998 688	0
Sum	998 688	0

Selskapet har gjeld til aksjonær, saldo pr. balansedagen utgjorde kr 5 512 294.

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 893 760	13 956 756
Sum	12 893 760	13 956 756

Selskapets boligeiendommer er stilt som sikkerhet for gjelden. Eiendommenes bokførte verdi pr. 31.12.2023 var kr 37 547 642.

Note 7 Lønnskostnader

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



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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 8. juni 2024
AS Revision

Jon Inge Solberg
Statsautorisert revisor



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."

Solberg, Jon Inge

Oppdragsansvarlig

På vegne av: AS Revision

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-350703

IP: 194.19.xxx.xxx

2024-06-24 14:59:32 UTC



Penneo Dokumentnr: GMMNQH-C07VH-ZOEMP-MNUN3N-X60Q2-54HEK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>