



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	927 330 342
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	INVESTA - AS
Forretningsadresse:	Raset 55 3735 SKIEN

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:	Jorunn A. Tørnes
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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	7 617 829
Annen driftsinntekt		26 750	943 218
Sum inntekter		26 750	8 561 047
Kostnader			
Varekostnad		19 600	4 466 400
Lønnskostnad	1, 2, 3	1 506 800	1 652 346
Annen driftskostnad		805 522	2 568 185
Sum kostnader		2 331 922	8 686 931
Driftsresultat		-2 305 172	-125 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 054 213	1 388 945
Annen finansinntekt	4	2 777 410	846 876
Sum finansinntekter		3 831 623	2 235 820
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-100 000
Annen rentekostnad		206 059	218 202
Annen finanskostnad		0	812 500
Sum finanskostnader		206 059	930 702
Netto finans		3 625 564	1 305 118
Resultat før skattekostnad		1 320 392	1 179 234
Skattekostnad	5, 6	-200 922	243 667
Årsresultat		1 521 314	935 567
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 521 314	935 567
Sum overføringer og disponeringer		1 521 314	935 567



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		5 041 549	4 541 549
Investeringer i tilknyttet selskap		26 644 689	23 587 441
Sum finansielle anleggsmidler		31 686 238	28 128 990
Sum anleggsmidler		31 686 238	28 128 990
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i utvikling		20 351 415	18 428 473
Sum varer		20 351 415	18 428 473
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	15 528 470	16 014 818
Konsernfordringer	4	1 824 108	1 044 108
Sum fordringer		17 352 578	17 058 926
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		825 455	825 629
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		825 455	825 629
Sum omløpsmidler		38 529 448	36 313 029
SUM EIENDELER		70 215 687	64 442 019



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Overkurs	8	10 927 387	10 927 387
Annen innskutt egenkapital	8	9 000 000	9 000 000
Sum innskutt egenkapital		19 957 387	19 957 387
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	37 198 356	35 677 043
Sum opptjent egenkapital		37 198 356	35 677 043
Sum egenkapital		57 155 743	55 634 429
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	42 745	243 667
Sum avsetninger for forpliktelser		42 745	243 667
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 812 554	4 812 554
Sum annen langsiktig gjeld		4 812 554	4 812 554
Sum langsiktig gjeld		4 855 299	5 056 221
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 009	70 850
Betalbar skatt	5, 6	0	0
Skyldige offentlige avgifter		19 913	209 350
Kortsiktig konserngjeld	4	901 250	626 037
Annen kortsiktig gjeld		7 202 472	2 845 132
Sum kortsiktig gjeld		8 204 645	3 751 369
Sum gjeld		13 059 944	8 807 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 215 687	64 442 019



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 627073

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 330 342
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INVESTA - AS
Forretningsadresse: Raset 55
3735 SKIEN

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: Jorunn A. Tørnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 05.07.2025

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: 927 330 342
INVESTA - AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	7 617 829
Annen driftsinntekt		26 750	943 218
Sum inntekter		26 750	8 561 047
Kostnader			
Varekostnad		19 600	4 466 400
Lønnskostnad	1, 2, 3	1 506 800	1 652 346
Annen driftskostnad		805 522	2 568 185
Sum kostnader		2 331 922	8 686 931
Driftsresultat		-2 305 172	-125 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 054 213	1 388 945
Annen finansinntekt	4	2 777 410	846 876
Sum finansinntekter		3 831 623	2 235 820
Nedskrivning av finansielle eiendeler			
Annen rentekostnad		206 059	218 202
Annen finanskostnad		0	812 500
Sum finanskostnader		206 059	930 702
Netto finans		3 625 564	1 305 118
Resultat før skattekostnad		1 320 392	1 179 234
Skattekostnad	5, 6	-200 922	243 667
Årsresultat		1 521 314	935 567
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 521 314	935 567
Sum overføringer og disponeringer		1 521 314	935 567



Organisasjonsnr: 927 330 342
INVESTA - AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		5 041 549	4 541 549
Investeringer i tilknyttet selskap		26 644 689	23 587 441
Sum finansielle anleggsmidler		31 686 238	28 128 990
Sum anleggsmidler		31 686 238	28 128 990
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i utvikling		20 351 415	18 428 473
Sum varer		20 351 415	18 428 473
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	15 528 470	16 014 818
Konsernfordringer	4	1 824 108	1 044 108
Sum fordringer		17 352 578	17 058 926
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		825 455	825 629
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		825 455	825 629
Sum omløpsmidler		38 529 448	36 313 029
SUM EIENDELER		70 215 687	64 442 019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000



Overkurs	8	10 927 387	10 927 387
Annen innskutt egenkapital	8	9 000 000	9 000 000
Sum innskutt egenkapital		19 957 387	19 957 387
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	37 198 356	35 677 043
Sum opptjent egenkapital		37 198 356	35 677 043
Sum egenkapital		57 155 743	55 634 429
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	42 745	243 667
Sum avsetninger for forpliktelser		42 745	243 667
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 812 554	4 812 554
Sum annen langsiktig gjeld		4 812 554	4 812 554
Sum langsiktig gjeld		4 855 299	5 056 221
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 009	70 850
Betalbar skatt	5, 6	0	0
Skyldige offentlige avgifter		19 913	209 350
Kortsiktig konserngjeld	4	901 250	626 037
Annen kortsiktig gjeld		7 202 472	2 845 132
Sum kortsiktig gjeld		8 204 645	3 751 369
Sum gjeld		13 059 944	8 807 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 215 687	64 442 019



Organisasjonsnr: 927 330 342
INVESTA - AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Konsern Investa - AS er morselskap i konsern. Regnskapsregler for små foretak benyttes, og det utarbeides derfor ikke konsernregnskap. Pr. 31.12.2024 inngår Investa Utvikling AS, Nordsia AS og Vestsiden Terrasse AS i konsernet. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Investeringer i datterselskaper / tilknyttede selskaper og andre aksjer Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskaper, tilknyttede selskaper og andre aksjer. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del, tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger Beholdning av tomter klassifiseres som varebeholdning (prosjekter i utvikling), og vurderes til anskaffelseskost etter fullført kontrakts metode. Påløpte direkte kostnader balanseføres som en del av beholdningen. Eventuelle forskudd fra kunder føres som kortsiktig gjeld. Dersom forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1318137.00	1440208.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	187290.00	209350.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1374.00	2788.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1506800.00	1652346.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Note
4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1824108.00	1044108.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12289696.00	9977745.00

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	901250.00	626037.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

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

9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
4106101.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
4812554.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



13914174.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i
Investa - AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Investa - AS som viser et overskudd på kr 1 521 314. 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 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 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.

Ledelsens 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.

Post- og kontoradresse
Nensetvegen 39
3736 Skien

www.revisjonsselskapet.no

AVD BØ
Bøgata 52
3800 Bø i Telemark

FORETAKSREGISTERET:
NO 974 481 596 MVA
E-post: firmapost@revisjonsselskapet.no

Penneo Dokumentnøkkel: IMLX5-RNO9T-M1KUS-Y65B-YQ026-EYLZT



REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av Den norske revisorforening

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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Skien, den 30. juni 2025
REVISJONSSELSKAPET AS

Ole Gunnar Foss
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IMLX5-RNO9T-M1KUS-Y65B-YQ026-EYLZT



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."

FOSS, OLE GUNNAR

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-2661257

IP: 193.91.xxx.xxx

2025-07-01 10:51:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IMLX5-RNO9T-M1KUS-Y65B-YQ026-EYLZT

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.



Årsregnskap for
INVESTA - AS

927330342

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Penneo Dokumentnøkkel: 5B54-ZP099-0V0UX-UKPII-8LC8W-A630W



INVESTA - AS
927 330 342

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	7 617 829
Annen driftsinntekt		26 750	943 218
Sum driftsinntekter		26 750	8 561 047
Driftskostnader			
Varekostnad		-19 600	-4 466 400
Lønnskostnad	1, 2, 3	-1 506 800	-1 652 346
Annen driftskostnad		-805 522	-2 568 185
Sum driftskostnader		-2 331 922	-8 686 931
Driftsresultat		-2 305 172	-125 884
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 054 213	1 388 945
Annen finansinntekt	4	2 777 410	846 876
Sum finansinntekter		3 831 623	2 235 820
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	100 000
Annen rentekostnad		-206 059	-218 202
Annen finanskostnad		0	-812 500
Sum finanskostnader		-206 059	-930 702
Netto finans		3 625 564	1 305 118
Resultat før skattekostnad		1 320 392	1 179 234
Skattekostnad	5, 6	200 922	-243 667
Årsresultat		1 521 314	935 567
Overføringer			
Annen egenkapital		1 521 314	935 567
Sum overføringer		1 521 314	935 567

Penneo Dokumentnøkkel: 5B5S4-ZP099-0V0UX-UKPFI-8JC8W-A630W



INVESTA - AS
927 330 342

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		5 041 549	4 541 549
Investeringer i tilknyttet selskap		26 644 689	23 587 441
Sum finansielle anleggsmidler		31 686 238	28 128 990
Sum anleggsmidler		31 686 238	28 128 990
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i utvikling		20 351 415	18 428 473
Sum varer		20 351 415	18 428 473
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	4	1 824 108	1 044 108
Andre kortsiktige fordringer	4	15 528 470	16 014 818
Sum fordringer		17 352 578	17 058 926
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		825 455	825 629
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		825 455	825 629
Sum omløpsmidler		38 529 448	36 313 029
SUM EIENDELER		70 215 687	64 442 019

Penneo Dokumentnøkkel: 5B54-ZP099-0V0UX-UKP11-8JC8W-A630W



INVESTA - AS
927 330 342

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Overkurs	8	10 927 387	10 927 387
Annen innskutt egenkapital	8	9 000 000	9 000 000
Sum innskutt egenkapital		19 957 387	19 957 387
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	37 198 356	35 677 043
Sum opptjent egenkapital		37 198 356	35 677 043
Sum egenkapital		57 155 743	55 634 429
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	6	42 745	243 667
Sum avsetning for forpliktelser		42 745	243 667
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 812 554	4 812 554
Sum annen langsiktig gjeld		4 812 554	4 812 554
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 009	70 850
Skyldige offentlige avgifter		19 913	209 350
Kortsiktig konserngjeld	4	901 250	626 037
Annen kortsiktig gjeld		7 202 472	2 845 132
Sum kortsiktig gjeld		8 204 645	3 751 369
Sum gjeld		13 059 944	8 807 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 215 687	64 442 019

SKIEN, 30.06.2025

Kai Vidar Evensen
styrets leder

Jarle Andengaard Hansen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 5B5S4-ZPO99-0V0UX-UKP11-8JC8W-A630W



INVESTA - AS
927 330 342

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Konsern

Investa - AS er morselskap i konsern. Regnskapsregler for små foretak benyttes, og det utarbeides derfor ikke konsernregnskap. Pr. 31.12.2024 inngår Investa Utvikling AS, Nordsia AS og Vestsiden Terrasse AS i konsernet.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Investeringer i datterselskaper / tilknyttede selskaper og andre aksjer

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskaper, tilknyttede selskaper og andre aksjer. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del, tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Beholdning av tomter klassifiseres som varebeholdning (prosjekter i utvikling), og vurderes til anskaffelseskost etter fullført kontrakts metode. Påløpte direkte kostnader balanseføres som en del av beholdningen. Eventuelle forskudd fra kunder føres som kortsiktig gjeld. Dersom forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



INVESTA - AS

927 330 342

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	1 318 137	1 440 208
Arbeidsgiveravgift	187 290	209 350
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	1 374	2 788
Sum	1 506 800	1 652 346

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 2

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 824 108	1 044 108
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	12 289 696	9 977 745

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	901 250	626 037

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-200 922	243 667
Skattekostnad	-200 922	243 667

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	1 320 392	1 179 234
Permanente forskjeller	-2 233 674	1 678 653
+/- Endring i midlertidige forskjeller	246 209	-624 374
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 233 513
Skattepliktig inntekt	-667 073	0



INVESTA - AS
927 330 342

Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	243 465	198 289	45 176
Gevinst- og tapskonto	1 005 168	804 134	201 034
Frømførbart underskudd	-141 055	-808 128	667 073
Netto forskjeller	1 107 577	194 295	913 282
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	1 107 577	194 295	913 282
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	243 667	42 745	200 922

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	300	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Jarle Andengaard Hansen	50	50,00	Ordinære
Kai Vidar Evensen	50	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	100	100	

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	10 927 387	9 000 000	35 677 043	55 634 429
Årsresultat	0	0	0	1 521 314	1 521 314
Egenkapital 31.12.2024	30 000	10 927 387	9 000 000	37 198 356	57 155 743

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 106 101
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 812 554
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	13 914 174
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Penneo Dokumentnøkkel: 55BS4-ZPO09-0V0UX-UKP11-8JC8W-A630W



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."

Hansen, Jarle Andengard

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-75789

IP: 77.17.xxx.xxx

2025-06-30 13:52:53 UTC

Evensen, Kai Vidar

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-69069

IP: 46.46.xxx.xxx

2025-07-01 10:46:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5B5S4-ZPO99-0VOUX-UKP11-8JC8W-A63OW

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.