



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 25.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 01.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	5		
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		53 146	114 838
Sum kostnader		53 146	114 838
Driftsresultat		-53 146	-114 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84 809	68 388
Annen finansinntekt			217 885
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			310 092
Sum finansinntekter		84 809	596 365
Annen rentekostnad		49	
Annen finanskostnad		379 695	447
Sum finanskostnader		379 744	447
Netto finans		-294 935	595 918
Ordinært resultat før skattekostnad		-348 081	481 080
Skattekostnad på resultat	2	-66 837	38 423
Ordinært resultat etter skattekostnad		-281 244	442 657
Årsresultat	3	-281 244	442 657
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-281 244	442 657
Totalresultat		-281 244	442 657
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			442 657
Overført fra annen egenkapital		-281 244	
Sum overføringer og disponeringer		-281 244	442 657



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	10 000	10 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		3 770 000	2 020 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 780 000	2 030 000
Sum anleggsmidler		3 780 000	2 030 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	59 002 790	8 698 552
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			33
Sum fordringer			33
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter			8 212 536
Sum investeringer			8 212 536
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		577 036	9 649 613
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		577 036	9 649 613
Sum omløpsmidler		59 579 825	26 560 733
SUM EIENDELER		63 359 825	28 590 733

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		1 974 282	2 255 525
Sum opptjent egenkapital		1 974 282	2 255 525
Sum egenkapital	3	5 645 526	5 926 770
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	51 296	138 659
Sum avsetninger for forpliktelser		51 296	138 659
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		51 296	138 659
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 124 080	2 983 711
Betalbar skatt	2	20 526	21 101
Annen kortsiktig gjeld	6	48 518 398	19 520 493
Sum kortsiktig gjeld		57 663 003	22 525 305
Sum gjeld		57 714 299	22 663 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 359 825	28 590 733



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 682493

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 25.07.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.08.2023

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: 994 724 045
INVITARE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	5		
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		53 146	114 838
Sum kostnader		53 146	114 838
Driftsresultat		-53 146	-114 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84 809	68 388
Annen finansinntekt			217 885
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			310 092
Sum finansinntekter		84 809	596 365
Annen rentekostnad		49	
Annen finanskostnad		379 695	447
Sum finanskostnader		379 744	447
Netto finans		-294 935	595 918
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-348 081	481 080
Ordinært resultat etter skattekostnad		-66 837	38 423
Årsresultat	3	-281 244	442 657
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-281 244	442 657
Totalresultat		-281 244	442 657
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			442 657
Overført fra annen egenkapital		-281 244	
Sum overføringer og disponeringer		-281 244	442 657



Organisasjonsnr: 994 724 045
INVITARE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i			
tilknyttet selskap	4	10 000	10 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		3 770 000	2 020 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 780 000	2 030 000
Sum anleggsmidler		3 780 000	2 030 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	59 002 790	8 698 552
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer			33
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter			
Sum investeringer			8 212 536
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		577 036	9 649 613
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		577 036	9 649 613
Sum omløpsmidler		59 579 825	26 560 733
SUM EIENDELER		63 359 825	28 590 733
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		1 974 282	2 255 525
Sum opptjent egenkapital		1 974 282	2 255 525
Sum egenkapital	3	5 645 526	5 926 770
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	51 296	138 659
Sum avsetninger for forpliktelser		51 296	138 659
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		51 296	138 659
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 124 080	2 983 711
Betalbar skatt	2	20 526	21 101
Annen kortsiktig gjeld	6	48 518 398	19 520 493
Sum kortsiktig gjeld		57 663 003	22 525 305
Sum gjeld		57 714 299	22 663 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 359 825	28 590 733



Organisasjonsnr: 994 724 045
INVITARE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



	BankID Signing Thomas V R Furuholmen 2023-07-25
	BankID Signing Filip C R Furuholmen 2023-07-27
	BankID Signing Magne Furuholmen 2023-07-28



Årsregnskap 2022

Invitare AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 994 724 045



RESULTATREGNSKAP

INVITARE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		53 146	114 838
Sum driftskostnader		53 146	114 838
Driftsresultat		-53 146	-114 838
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		84 809	68 388
Annen finansinntekt		0	217 885
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	310 092
Annen rentekostnad		49	0
Annen finanskostnad		379 695	447
Resultat av finansposter		-294 935	595 918
Resultat før skattekostnad		-348 081	481 080
Skattekostnad på resultat	2	-66 837	38 423
Resultat		-281 244	442 657
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	-281 244	442 657
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	442 657
Overført fra annen egenkapital		281 244	0
Sum overføringer		-281 244	442 657



BALANSE

INVITARE AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	10 000	10 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		3 770 000	2 020 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 780 000	2 030 000
Sum anleggsmidler		3 780 000	2 030 000
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	5	59 002 790	8 698 552
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	33
Sum fordringer		0	33
INVESTERINGER			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		0	8 212 536
Sum investeringer		0	8 212 536
Bankinnskudd, kontanter o.l.		577 036	9 649 613
Sum omløpsmidler		59 579 825	26 560 733
Sum eiendeler		63 359 825	28 590 733



BALANSE

INVITARE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
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		1 974 282	2 255 525
Sum opptjent egenkapital		1 974 282	2 255 525
Sum egenkapital	3	5 645 526	5 926 770
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	2	51 296	138 659
Sum avsetning for forpliktelser		51 296	138 659
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 124 080	2 983 711
Betalbar skatt	2	20 526	21 101
Annen kortsiktig gjeld	6	48 518 398	19 520 493
Sum kortsiktig gjeld		57 663 003	22 525 305
Sum gjeld		57 714 299	22 663 964
Sum egenkapital og gjeld		63 359 825	28 590 733

Nesøya, 25.07.2023
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). Prosjekt er igangsatt for egen regning og risiko. Utviklingskostnader aktiveres regnskapsmessig frem til realisasjon av eiendom. Eventuelle rentekostnader på fremmedfinansiering blir aktivert som en del av utviklingskostnadene..

Note 1 Lønnskostnader

Invitare AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	20 526	21 102
For mye/lite avsatt tidligere år	0	-3 764
Endring i utsatt skatt	-87 363	21 085
Skattekostnad ordinært resultat	-66 837	38 423
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-348 081	481 080
Permanente forskjeller	487 355	-418 098
Endring i midlertidige forskjeller	-45 973	32 932
Skattepliktig inntekt	93 301	95 914
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	20 526	21 101
Sum betalbar skatt i balansen	20 526	21 101

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

INVITARE AS

SIDE 5



INVITARE AS	2022	2021	994 724 045
			Endring
Varebeholdning	83 412	0	-83 412
Gevinst – og tapskonto	149 753	187 192	37 439
Sum	233 165	187 192	-45 973
Aksjer og andre verdipapirer	0	443 076	443 076
Grunnlag for utsatt skatt	233 165	630 268	397 103
Utsatt skatt (22 %)	51 296	138 659	87 363

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	495 000	1 091 318	2 084 926	2 255 525	5 926 770
Årets resultat				-281 244	-281 244
Pr 31.12.2022	495 000	1 091 318	2 084 926	1 974 282	5 645 526

Note 4 Verdipapirer

	Eierandel	Stemmeandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
DS/FKV/TS				
Brettesnes Gård AS	33,3%	33,3%	10 000	10 000
Sum			10 000	10 000

Note 5 Anlegg under utførelse

Selskapets varelager utgjør egenregi prosjekt.

	2022	2021
Anlegg under utførelse	59 002 790	8 698 552

Oppførte beløp utgjør kjøp av tomt og utgifter for bygging av fritidseiendommer. Det forventes at salgspris på ferdigstilte eiendommer overstiger påløpte prosjektkostnader.



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
Bodo
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 31.07.2023

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Vi har revidert Invitare AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 281.244. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 avviklet.

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening
STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR
TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN – REMI BOLSØY 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.

Andre forhold

Sammenligningstall for 2021 er ikke revidert.

Nordnorsk Revisjon AS

Remi Bolsøy Lyngmo
statsautorisert revisor

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

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR

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