



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 576 604
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INVEST 3 AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Geir Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		19 978 258	19 097 952
Sum inntekter		19 978 258	19 097 952
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 463 029	5 865 001
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2, 3	1 522 333	1 740 948
Sum kostnader		8 985 362	7 605 949
Driftsresultat		10 992 895	11 492 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		328 976	396 776
Sum finansinntekter		328 976	396 776
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 497 548	3 780 000
Annen finanskostnad		5 591	14 003
Sum finanskostnader		3 503 139	3 794 003
Netto finans		-3 174 163	-3 397 226
Resultat før skattekostnad		7 818 732	8 094 777
Skattekostnad på resultat	4	1 720 122	1 780 851
Årsresultat	5	6 098 610	6 313 926
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 098 610	6 313 926
Totalresultat		6 098 610	6 313 926
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		107 900 675	7 012 319
Avsatt til annen egenkapital			3 338 887
Overført fra overkurs		-101 802 065	-4 037 280



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		6 098 610	6 313 926



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	9 947 926	9 439 652
Sum immaterielle eiendeler		9 947 926	9 439 652
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	188 291 588	193 098 637
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		188 291 588	193 098 637
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		198 239 514	202 538 289
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 777 558	7 276 623
Andre kortsiktige fordringer		1 121 658	1 751 801
Krav på innbetaling av selskapskapital	6		
Sum fordringer		7 899 216	9 028 424
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 383 381	12 807 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 383 381	12 807 377
Sum omløpsmidler		10 282 597	21 835 801
SUM EIENDELER		208 522 110	224 374 090



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	102 000	102 000
Overkurs	5	33 099 369	134 901 435
Sum innskutt egenkapital		33 201 369	135 003 435
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5		
Sum egenkapital	5	33 201 370	135 003 435
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8		
Gjeld til selskap i samme konsern	6, 8	55 250 000	63 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		55 250 000	63 000 000
Sum langsiktig gjeld		55 250 000	63 000 000
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6		
Leverandørgjeld		223 033	958 038
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 256 011	1 149 913
Utbytte	6	112 997 633	18 993 893
Annen kortsiktig gjeld		5 594 064	5 268 811
Sum kortsiktig gjeld		120 070 741	26 370 656
Sum gjeld		175 320 741	89 370 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		208 522 110	224 374 090



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 367148

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 576 604
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INVEST 3 AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Geir Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

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, 26.04.2025

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: 996 576 604
INVEST 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		19 978 258	19 097 952
Sum inntekter		19 978 258	19 097 952
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 463 029	5 865 001
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2, 3	1 522 333	1 740 948
Sum kostnader		8 985 362	7 605 949
Driftsresultat		10 992 895	11 492 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		328 976	396 776
Sum finansinntekter		328 976	396 776
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 497 548	3 780 000
Annen finanskostnad		5 591	14 003
Sum finanskostnader		3 503 139	3 794 003
Netto finans		-3 174 163	-3 397 226
Resultat før skattekostnad		7 818 732	8 094 777
Skattekostnad på resultat	4	1 720 122	1 780 851
Årsresultat	5	6 098 610	6 313 926
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 098 610	6 313 926
Totalresultat		6 098 610	6 313 926
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		107 900 675	7 012 319
Avsatt til annen egenkapital			3 338 887
Overført fra overkurs		-101 802 065	-4 037 280
Sum overføringer og disponeringer		6 098 610	6 313 926



Organisasjonsnr: 996 576 604
INVEST 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	9 947 926	9 439 652
Sum immaterielle eiendeler		9 947 926	9 439 652
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	188 291 588	193 098 637
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		188 291 588	193 098 637
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	6		
Sum anleggsmidler		198 239 514	202 538 289
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 777 558	7 276 623
Andre kortsiktige			
fordringer		1 121 658	1 751 801
Krav på innbetaling av			
selskapskapital	6		
Sum fordringer		7 899 216	9 028 424
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	6	2 383 381	12 807 377
Sum bankinnskudd,		2 383 381	12 807 377
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		10 282 597	21 835 801
SUM EIENDELER		208 522 110	224 374 090

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	102 000	102 000
Overkurs	5	33 099 369	134 901 435
Sum innskutt egenkapital		33 201 369	135 003 435
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5		
Sum egenkapital	5	33 201 370	135 003 435
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8		
Gjeld til selskap i samme konsern	6, 8	55 250 000	63 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		55 250 000	63 000 000
Sum langsiktig gjeld		55 250 000	63 000 000
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6		
Leverandørgjeld		223 033	958 038
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 256 011	1 149 913
Utbytte	6	112 997 633	18 993 893
Annen kortsiktig gjeld		5 594 064	5 268 811
Sum kortsiktig gjeld		120 070 741	26 370 656
Sum gjeld		175 320 741	89 370 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		208 522 110	224 374 090



Organisasjonsnr: 996 576 604
INVEST 3 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.



Til generalforsamlingen i Invest 3 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Invest 3 AS som 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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.

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

Oslo, 14. mars 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Invest 3

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2025-03-16 11:12

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



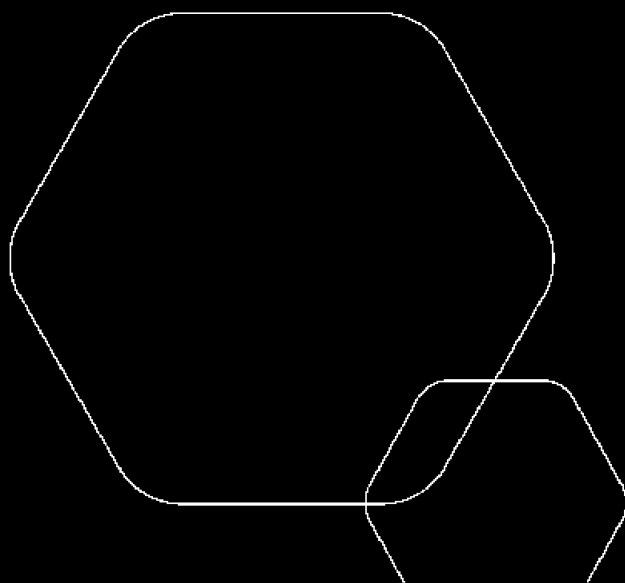
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2024

Invest 3 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 996 576 604



Resultatregnskap			
Invest 3 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		19 978 258	19 097 952
Sum driftsinntekter		19 978 258	19 097 952
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 463 029	5 865 001
Annen driftskostnad	2, 3	1 522 333	1 740 948
Sum driftskostnader		8 985 362	7 605 949
Driftsresultat		10 992 895	11 492 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		328 976	396 776
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 497 548	3 780 000
Annen finanskostnad		5 591	14 003
Resultat av finansposter		-3 174 163	-3 397 226
Resultat før skattekostnad		7 818 732	8 094 777
Skattekostnad på resultat	4	1 720 122	1 780 851
Resultat		6 098 610	6 313 926
Årsresultat	5	6 098 610	6 313 926
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		107 900 675	7 012 319
Avsatt til annen egenkapital		0	3 338 887
Overført fra overkurs		-101 802 065	-4 037 280
Sum overføringer		6 098 610	6 313 926

Org.nr. 996 576 604

Side 2



Balanse			
Invest 3 AS			
	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	9 947 926	9 439 652
Sum immaterielle eiendeler		9 947 926	9 439 652
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	188 291 588	193 098 637
Sum varige driftsmidler		188 291 588	193 098 637
Sum anleggsmidler		198 239 514	202 538 289
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		6 777 558	7 276 623
Andre kortsiktige fordringer		1 121 658	1 751 801
Sum fordringer		7 899 216	9 028 424
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 383 381	12 807 377
Sum omløpsmidler		10 282 597	21 835 801
Sum eiendeler		208 522 110	224 374 090
Org.nr. 996 576 604			Side 3



Balanse			
Invest 3 AS			
	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	102 000	102 000
Overkurs	5	33 099 369	134 901 435
Sum innskutt egenkapital		33 201 369	135 003 435
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	5	33 201 370	135 003 435
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6, 8	55 250 000	63 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		55 250 000	63 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		223 033	958 038
Skyldig offentlige avgifter		1 256 011	1 149 913
Gjeld til selskap i samme konsern	6	112 997 633	18 993 893
Annen kortsiktig gjeld		5 594 064	5 268 811
Sum kortsiktig gjeld		120 070 741	26 370 656
Sum gjeld		175 320 741	89 370 656
Sum egenkapital og gjeld		208 522 110	224 374 090
Oslo, 14.03.2025 Styret i Invest 3 AS			
_____ Lars Flåøyen styreleder	_____ Lise Berge Brattvåg styremedlem	_____ Magnus Stranden Alstad styremedlem	
Org.nr. 996 576 604			Side 4



Invest 3 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Felleskostnader er presentert netto i resultatet.

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. 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.

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.



Invest 3 AS

Note 1 Anleggsnote

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Anlegg under utførelse	Maskiner/ Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	25 553 100	265 205 580	4 104 093	366 829	295 229 602
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	6 283 416	-3 627 436	0	2 655 980
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	25 553 100	271 488 996	476 657	366 829	297 885 582
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	109 227 165	0	366 829	109 593 994
Bokført verdi per 31.12.2024	25 553 100	162 261 831	476 657	0	188 291 588
Årets avskrivninger	0	7 463 029	0	0	7 463 029

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygg: 25-50 år
- Inventar 5 år



Invest 3 AS

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte, og har følgelig ingen lønnskostnader. Selskapet plikter derfor heller ikke å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer m.v.

	2024	2023
Revisjon	88 499	109 000
Sum godtgjørelser	88 499	109 000

Note 3 Andre driftskostnader

	2024	2023
Fremmedhonorarer (rådgivere, konsulenter, revisjon etc)	1 231 660	1 091 294
Forsikring	68 043	63 276
Drift og vedlikehold	-456 281	334 218
Andre driftskostnader	678 911	252 159
Sum	1 522 333	1 740 948



Invest 3 AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 910 959	1 768 309
Endring i utsatt skattefordel	-190 837	12 542
Skattekostnad ordinært resultat	1 720 122	1 780 851
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 818 732	8 094 777
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 310 338	895 376
Avgitt konsernbidrag	-10 129 071	-8 990 153
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 228 396	1 977 834
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 228 396	-1 977 834
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-29 826 744	-27 516 406	2 310 338
Sum	-29 826 744	-27 516 406	2 310 338
Avskåret rentefradrag	-15 391 103	-15 391 103	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-45 217 847	-42 907 509	2 310 338
Utsatt skattefordel (22% / 22%)	-9 947 926	-9 439 652	508 274

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	102 000	134 901 435	0	135 003 435
Pr 01.01.2024	102 000	134 901 435	0	135 003 435
Årets resultat			6 098 610	6 098 610
Konsernbidrag avgitt u/skatteeffekt		-100 000 000	0	-100 000 000
Konsernbidrag avgitt m/skatteeffekt		-1 802 065	-6 098 610	-7 900 675
Pr 31.12.2024	102 000	33 099 370	0	33 201 370

ORG.NR. 996 576 604

SIDE 8



Invest 3 AS

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
<i>Kortsiktige fordringer:</i>		
Sum fordringer	0	0
Gjeld		
<i>Langsiktig gjeld:</i>		
Residencekvartalet Holding AS	55 250 000	63 000 000
<i>Kortsiktig gjeld:</i>		
Invest 4 AS	0	7 230 750
Residencekvartalet Holding AS	110 997 633	11 763 143
DEAS Eiendomsfond Norge I Holding AS	2 000 000	0
Sum	168 247 633	81 993 893

Det ble i 2024 avgitt konsernbidrag til morselskapet Residencekvartalet Holding AS på kr 10 997 633 med skattemessig effekt og kr 100 000 000 uten skattemessig effekt.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital			
Ordinære aksjer	1 000	102	102 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Residencekvartalet Holding AS eier samtlige aksjer i selskapet.

Selskapet inngår i konsernet DEAS Eiendomsfond Norge I, org. nr. 997 592 816, som har forretningsadresse Henrik Isens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan få utlevert der.

Note 8 Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

<i>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</i>	2024	2023
Residencekvartalet Holding AS	55 250 000	63 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	55 250 000	63 000 000

Pantstillelser og lignende:

Det er ikke stilt sikkerhet for konserngjeld.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Lise Berge Brattvåg

bed4c8fe-6879-44d3-82f2-c44e40ccc467 - 2025-03-14 11:19:14 UTC +02:00
BankID - b5b529f6-b57a-41a1-87a3-528661dc8c12 - NO

Lars Flåøyen

ec22b44d-5ad7-436d-8845-d7edb45f6eae - 2025-03-14 11:16:53 UTC +02:00
BankID - 5da41211-3283-46b1-957b-65dc238d6f5d - NO

Magnus Stranden Alstad

abe8aceb-d27e-42c8-b855-608ade28b8b9 - 2025-03-14 11:28:47 UTC +02:00
BankID - 4d64c501-2ff-4e98-8dec-356e5f4c3ff6 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/f05a8312-623a-4d4e-8b8b-a16eb57b5425>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Årsregnskap 2024

Invest 3 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 996 576 604



Resultatregnskap			
Invest 3 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		19 978 258	19 097 952
Sum driftsinntekter		19 978 258	19 097 952
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 463 029	5 865 001
Annen driftskostnad	2, 3	1 522 333	1 740 948
Sum driftskostnader		8 985 362	7 605 949
Driftsresultat		10 992 895	11 492 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		328 976	396 776
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 497 548	3 780 000
Annen finanskostnad		5 591	14 003
Resultat av finansposter		-3 174 163	-3 397 226
Resultat før skattekostnad		7 818 732	8 094 777
Skattekostnad på resultat	4	1 720 122	1 780 851
Resultat		6 098 610	6 313 926
Årsresultat	5	6 098 610	6 313 926
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		107 900 675	7 012 319
Avsatt til annen egenkapital		0	3 338 887
Overført fra overkurs		-101 802 065	-4 037 280
Sum overføringer		6 098 610	6 313 926
Org.nr. 996 576 604			Side 2



Balanse			
Invest 3 AS			
	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	9 947 926	9 439 652
Sum immaterielle eiendeler		9 947 926	9 439 652
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	188 291 588	193 098 637
Sum varige driftsmidler		188 291 588	193 098 637
Sum anleggsmidler		198 239 514	202 538 289
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		6 777 558	7 276 623
Andre kortsiktige fordringer		1 121 658	1 751 801
Sum fordringer		7 899 216	9 028 424
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 383 381	12 807 377
Sum omløpsmidler		10 282 597	21 835 801
Sum eiendeler		208 522 110	224 374 090
Org.nr. 996 576 604			Side 3



Balanse			
Invest 3 AS			
	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	102 000	102 000
Overkurs	5	33 099 369	134 901 435
Sum innskutt egenkapital		33 201 369	135 003 435
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	5	33 201 370	135 003 435
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6, 8	55 250 000	63 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		55 250 000	63 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		223 033	958 038
Skyldig offentlige avgifter		1 256 011	1 149 913
Gjeld til selskap i samme konsern	6	112 997 633	18 993 893
Annen kortsiktig gjeld		5 594 064	5 268 811
Sum kortsiktig gjeld		120 070 741	26 370 656
Sum gjeld		175 320 741	89 370 656
Sum egenkapital og gjeld		208 522 110	224 374 090
Oslo, 14.03.2025 Styret i Invest 3 AS			
_____ Lars Flåøyen styreleder	_____ Lise Berge Brattvåg styremedlem	_____ Magnus Stranden Alstad styremedlem	
Org.nr. 996 576 604			Side 4



Invest 3 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Felleskostnader er presentert netto i resultatet.

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. 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.

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.



Invest 3 AS

Note 1 Anleggsnote

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Anlegg under utførelse	Maskiner/Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	25 553 100	265 205 580	4 104 093	366 829	295 229 602
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	6 283 416	-3 627 436	0	2 655 980
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	25 553 100	271 488 996	476 657	366 829	297 885 582
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	109 227 165	0	366 829	109 593 994
Bokført verdi per 31.12.2024	25 553 100	162 261 831	476 657	0	188 291 588
Årets avskrivninger	0	7 463 029	0	0	7 463 029

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygg: 25-50 år
- Inventar 5 år



Invest 3 AS

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte, og har følgelig ingen lønnskostnader. Selskapet plikter derfor heller ikke å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer m.v.

	2024	2023
Revisjon	88 499	109 000
Sum godtgjørelser	88 499	109 000

Note 3 Andre driftskostnader

	2024	2023
Fremmedhonorarer (rådgivere, konsulenter, revisjon etc)	1 231 660	1 091 294
Forsikring	68 043	63 276
Drift og vedlikehold	-456 281	334 218
Andre driftskostnader	678 911	252 159
Sum	1 522 333	1 740 948



Invest 3 AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 910 959	1 768 309
Endring i utsatt skattefordel	-190 837	12 542
Skattekostnad ordinært resultat	1 720 122	1 780 851
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 818 732	8 094 777
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 310 338	895 376
Avgitt konsernbidrag	-10 129 071	-8 990 153
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 228 396	1 718 283
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 228 396	-1 718 283
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-29 826 744	-27 516 406	2 310 338
Sum	-29 826 744	-27 516 406	2 310 338
Avskåret rentefradrag	-15 391 103	-15 391 103	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-45 217 847	-42 907 509	2 310 338
Utsatt skattefordel (22% / 22%)	-9 947 926	-9 439 652	508 274

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	102 000	134 901 435	0	135 003 435
Pr 01.01.2024	102 000	134 901 435	0	135 003 435
Årets resultat			6 098 610	6 098 610
Konsernbidrag avgitt u/skatteeffekt		-100 000 000	0	-100 000 000
Konsernbidrag avgitt m/skatteeffekt		-1 802 065	-6 098 610	-7 900 675
Pr 31.12.2024	102 000	33 099 370	0	33 201 370

ORG.NR. 996 576 604

SIDE 8



Invest 3 AS

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
<i>Kortsiktige fordringer:</i>		
Sum fordringer	0	0
Gjeld		
<i>Langsiktig gjeld:</i>		
Residencekvartalet Holding AS	55 250 000	63 000 000
<i>Kortsiktig gjeld:</i>		
Invest 4 AS	0	7 230 750
Residencekvartalet Holding AS	110 997 633	11 763 143
DEAS Eiendomsfond Norge I Holding AS	2 000 000	0
Sum	168 247 633	81 993 893

Det ble i 2024 avgitt konsernbidrag til morselskapet Residencekvartalet Holding AS på kr 10 997 633 med skattemessig effekt og kr 100 000 000 uten skattemessig effekt.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital			
Ordinære aksjer	1 000	102	102 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Residencekvartalet Holding AS eier samtlige aksjer i selskapet.

Selskapet inngår i konsernet DEAS Eiendomsfond Norge I, org. nr. 997 592 816, som har forretningsadresse Henrik Isens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan få utlevert der.

Note 8 Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

<i>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</i>	2024	2023
Residencekvartalet Holding AS	55 250 000	63 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	55 250 000	63 000 000

Pantstillelser og lignende:

Det er ikke stilt sikkerhet for konserngjeld.