



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 150 903
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGGINVEST4YOU AS
Forretningsadresse: Holmejordetveien 21B
3267 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Roger Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 06.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		296 512	293 733
Sum inntekter		296 512	293 733
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3	41 732	41 388
Annen driftskostnad	2	215 868	229 657
Sum kostnader		257 600	271 045
Driftsresultat		38 912	22 688
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			133
Annen finansinntekt			339 616
Sum finansinntekter			339 749
Nedskrivning av finansielle eiendeler			1 862 593
Annen rentekostnad	4	243 153	253 319
Annen finanskostnad			1 140 465
Sum finanskostnader		243 153	3 256 376
Netto finans		-243 153	-2 916 627
Ordinært resultat før skattekostnad		-204 240	-2 893 939
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-32 173	-49 006
Ordinært resultat etter skattekostnad		-172 067	-2 844 933
Årsresultat		-172 067	-2 844 933
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-172 067	-2 779 292
Annen egenkapital	7		-65 641
Sum overføringer og disponeringer		-172 067	-2 844 933



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	2 421 251	2 462 983
Sum varige driftsmidler		2 421 251	2 462 983
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		40 248	40 248
Sum finansielle anleggsmidler		40 248	40 248
Sum anleggsmidler		2 461 499	2 503 231
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		52 378	73 900
Andre fordringer		5 242	316 238
Sum fordringer		57 620	390 138
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 547	10 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 547	10 300
Sum omløpsmidler		59 167	400 438
SUM EIENDELER		2 520 666	2 903 669
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 127,65)	6, 7	127 650	127 650



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		127 650	127 650
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	2 951 360	2 779 292
Sum opptjent egenkapital		-2 951 360	-2 779 292
Sum egenkapital		-2 823 710	-2 651 642
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	29 642	61 815
Sum avsetninger for forpliktelser		29 642	61 815
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 230 844	5 320 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 230 844	5 320 000
Sum langsiktig gjeld		5 260 486	5 381 815
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39	
Leverandørgjeld		49 899	73 253
Skyldige offentlige avgifter		4 921	22 893
Annen kortsiktig gjeld		29 030	77 350
Sum kortsiktig gjeld		83 889	173 496
Sum gjeld		5 344 375	5 555 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 520 666	2 903 669



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 634821

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 150 903
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INVEST4YOU AS
Forretningsadresse: Holmejordetveien 21B
3267 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Roger Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 13.07.2022



Organisasjonsnr: 916 150 903
INVEST4YOU AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		296 512	293 733
Sum inntekter		296 512	293 733
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 3		41 732	41 388
Annen driftskostnad 2		215 868	229 657
Sum kostnader		257 600	271 045
Driftsresultat		38 912	22 688
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			133
Annen finansinntekt			339 616
Sum finansinntekter			339 749
Nedskrivning av finansielle eiendeler			
Annen rentekostnad 4		243 153	253 319
Annen finanskostnad			1 140 465
Sum finanskostnader		243 153	3 256 376
Netto finans		-243 153	-2 916 627
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat 5		-32 173	-49 006
Ordinært resultat etter skattekostnad		-172 067	-2 844 933
Årsresultat		-172 067	-2 844 933
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap 7		-172 067	-2 779 292
Annen egenkapital 7			-65 641
Sum overføringer og disponeringer		-172 067	-2 844 933



Organisasjonsnr: 916 150 903
INVEST4YOU AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 4 2 421 251 2 462 983
Sum varige driftsmidler 2 421 251 2 462 983

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler 40 248 40 248
Sum finansielle anleggsmidler 40 248 40 248

Sum anleggsmidler 2 461 499 2 503 231

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 52 378 73 900
Andre fordringer 5 242 316 238
Sum fordringer 57 620 390 138

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 547 10 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 547 10 300

Sum omløpsmidler 59 167 400 438

SUM EIENDELER 2 520 666 2 903 669

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 127,65) 6, 7 127 650 127 650
Sum innskutt egenkapital 127 650 127 650

Opptjent egenkapital

Udekket tap 7 2 951 360 2 779 292
Sum opptjent egenkapital -2 951 360 -2 779 292



Sum egenkapital		-2 823 710	-2 651 642
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	29 642	61 815
Sum avsetninger for forpliktelseser		29 642	61 815
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 230 844	5 320 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 230 844	5 320 000
Sum langsiktig gjeld		5 260 486	5 381 815
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39	
Leverandørgjeld		49 899	73 253
Skyldige offentlige avgifter		4 921	22 893
Annen kortsiktig gjeld		29 030	77 350
Sum kortsiktig gjeld		83 889	173 496
Sum gjeld		5 344 375	5 555 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 520 666	2 903 669



Organisasjonsnr: 916 150 903
INVEST4YOU AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

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.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2021

**INVEST4YOU AS
3267 LARVIK**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2021
INVEST4YOU AS

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		296 512	293 733
Sum driftsinntekter		296 512	293 733
Avskrivning på driftsmidler	3	(41 732)	(41 388)
Annen driftskostnad	2	(215 868)	(229 657)
Sum driftskostnader		(257 600)	(271 045)
Driftsresultat		38 912	22 688
Annen renteinntekt		0	133
Annen finansinntekt		0	339 616
Sum finansinntekter		0	339 749
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	(1 862 593)
Annen rentekostnad	4	(243 153)	(253 319)
Annen finanskostnad		0	(1 140 465)
Sum finanskostnader		(243 153)	(3 256 376)
Netto finans		(243 153)	(2 916 627)
Ordinært resultat før skattekostnad		(204 240)	(2 893 939)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	32 173	49 006
Ordinært resultat		(172 067)	(2 844 933)
Årsresultat		(172 067)	(2 844 933)
Overføringer			
Udekket tap	7	(172 067)	(2 779 292)
Annen egenkapital	7	0	(65 641)
Sum		(172 067)	(2 844 933)



Balanse pr. 31. desember 2021
INVEST4YOU AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	2 421 251	2 462 983
Sum varige driftsmidler		2 421 251	2 462 983
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		40 248	40 248
Sum finansielle anleggsmidler		40 248	40 248
Sum anleggsmidler		2 461 499	2 503 231
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		52 378	73 900
Andre fordringer		5 242	316 238
Sum fordringer		57 620	390 138
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 547	10 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 547	10 300
Sum omløpsmidler		59 167	400 438
Sum eiendeler		2 520 666	2 903 669



Balanse pr. 31. desember 2021
INVEST4YOU AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 127,65)	6, 7	127 650	127 650
Sum innskutt egenkapital		127 650	127 650
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	(2 951 360)	(2 779 292)
Sum opptjent egenkapital		(2 951 360)	(2 779 292)
Sum egenkapital		(2 823 710)	(2 651 642)
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	29 642	61 815
Sum avsetning for forpliktelser		29 642	61 815
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 230 844	5 320 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 230 844	5 320 000
Sum langsiktig gjeld		5 260 486	5 381 815
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39	0
Leverandørgjeld		49 899	73 253
Skyldige offentlige avgifter		4 921	22 893
Annen kortsiktig gjeld		29 030	77 350
Sum kortsiktig gjeld		83 889	173 496
Sum gjeld		5 344 375	5 555 311
Sum egenkapital og gjeld		2 520 666	2 903 669

INVEST4YOU AS
LARVIK, 29.06.2022

Roger Knudsen
Styrets leder

Volker Sponholz
Nestleder

Norman Ekrowski
Styremedlem

Finn Aage Gundersen
Styremedlem

Arne Martin Løvlie
Styremedlem / Daglig leder



Noter til regnskapet for 2021

Invest4you AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. **Følgende klassifiserings- og vurderingsprinsipper er anvendt:**

Om løpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Om løpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er bokført til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Varige driftsmidler

Anleggsmidler er bokført til historisk anskaffelseskost. Driftsmidlene avskrives årlig lineært med grunnlag i driftsmidlets økonomiske levetid.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både årets betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av de midlertidige forskjellene som er mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i regnskapet. Skatteøkende og skattereduserende forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser og mellomværende aksjonær

Det er ikke utbetalt lønn til ansatte eller styret i 2021.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Leilighet/ Kontorbygg	Løsøre	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	250 000	3 162 863	377 754	3 790 617
Tilgang	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.2021	250 000	3 162 863	377 754	3 790 617
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021		-991 612	-377 754	-1 369 366
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	250 000	2 171 251	-	2 421 251
Årets ordinære avskrivninger		41 732	-	41 732
Avskrivningssatser (lineær)		0-2 %	10 - 25 %	



Noter til regnskapet for 2021

Invest4you AS

Note 4 Langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stilt som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 230 844	Tomter, bygninger	2 421 251

Note 5 Skattekostnad

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller / utsatt skatt

	31.12.2020	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	580 259	607 061	-26 802
Omløpsmidler	-165 000	-	-165 000
Skattemessig fremførbart underskudd	-134 280	-472 326	338 046
Netto forskjeller	280 979	134 735	146 244
Midlertidige forskjeller som ikke kan utlignes, avrunding	-	-	-
Sum midlertidige forskjeller	280 979	134 735	146 244
Beregnet utsatt skatt	61 815	29 642	32 173

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er på kr 127 650 fordelt på 1 000 aksjer à kr 127,65.

Selskapets aksjonær er:	Antall aksjer	Eierandel	Verv / representant i selskapet
Arne Martin Løvlie	560	56 %	Daglig leder og styremedlem
Finn Åge Gundersen	290	29 %	Styremedlem
Volker Sponholz	50	5 %	Styremedlem
Roger Knudsen	50	5 %	Styrets leder
Norman Ekrowski	50	5 %	Styremedlem
Sum	1 000	100 %	

Note 7 Egenkapital

Egenkapital	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1.2021	127 650	-2 779 292	-2 651 642
Årets resultat	-	-172 067	-172 067
Egenkapital 31.12.2021	127 650	-2 951 360	-2 823 710

Note 8 Fortsatt drift

Selskapet fikk et stort underskudd i 2020 på grunn av konkurs i datterselskap. Etter dette ble selskapets bokførte egenkapital negativ med 2,6 mill. Selskapets eiendom antas imidlertid å ha betydelig merverdi. Det er innhentet takst som underbygger dette. Styret vurderer derfor at fortsatt drift er forsvarlig, og forutsetning om fortsatt drift legges til grunn for årsregnskapet. Styret arbeider målrettet for å øke utnyttelsen av bygget og øke leieinntektene, slik at selskapets resultat blir positivt.



REVISJONSSELskapet AS

Medlem av Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i
Invest4You AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Invest4You AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 172 067. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 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
Lyngbakkvegen 5
3736 Skien

www.revisjonsselskapet.no

AVD BØ
Bøgata 52
3800 Bø i Telemark

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



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 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.

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

Skien, den 29. juni 2022
REVISJONSSELSKAPET AS

Sondre Dukefoss

Sondre Dukefoss
Statsautorisert revisor