



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 807 515
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	OBJEKT INVEST AS
Forretningsadresse:	Kyrre Grepps vei 14 1462 FJELLHAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Svein Ronny Høgtorp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.07.2022

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			480
Sum inntekter			480
Kostnader			
Annen driftskostnad		60 897	38 357
Sum kostnader		60 897	38 357
Driftsresultat		-60 897	-37 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 751	99 423
Annen renteinntekt			66 363
Annen finansinntekt		49 771	1 513 000
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			34 081
Sum finansinntekter		53 522	1 712 867
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		266 236	75 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler			150 000
Annen rentekostnad		2 257	271 725
Annen finanskostnad		2 264	
Sum finanskostnader		270 757	496 725
Netto finans		-217 235	1 216 142
Ordinært resultat før skattekostnad		-278 133	1 178 264
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-278 133	1 178 264
Årsresultat		-278 133	1 178 264
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-278 133	1 178 264
Totalresultat		-278 133	1 178 264



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		500 000	
Avsatt til annen egenkapital			1 178 264
Overført fra annen egenkapital		-778 133	
Sum overføringer og disponeringer		-278 133	1 178 264



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3	2 034 700	2 034 700
Lån til foretak i samme konsern			600 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	2 520 276	1 612 776
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	462 500	220 000
Investeringer i aksjer og andeler		358 581	
Sum finansielle anleggsmidler		5 376 057	4 467 476
Sum anleggsmidler		5 376 057	4 467 476
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 387	237 274
Konsernfordringer		13 085	13 085
Sum fordringer		15 472	250 359
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		1 281 251	118 821
Sum investeringer		1 281 251	118 821
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		220 598	2 681 710
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220 598	2 681 710
Sum omløpsmidler		1 517 321	3 050 890
SUM EIENDELER		6 893 378	7 518 366



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 465 507	7 243 640
Sum opptjent egenkapital		6 465 507	7 243 640
Sum egenkapital		6 565 507	7 343 640
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			26 855
Sum annen langsiktig gjeld			26 855
Sum langsiktig gjeld		0	26 855
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		327 871	147 871
Sum kortsiktig gjeld		327 871	147 871
Sum gjeld		327 871	174 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 893 378	7 518 366



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 725090

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 807 515
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBJEKT INVEST AS
Forretningsadresse: Kyrre Grepps vei 14
1462 FJELLHAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Svein Ronny Høgtorp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2022

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 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, 27.07.2022

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: 990 807 515
OBJEKT INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			480
Sum inntekter			480
Kostnader			
Annen driftskostnad	60 897		38 357
Sum kostnader	60 897		38 357
Driftsresultat		-60 897	-37 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3 751		99 423
Annen renteinntekt			66 363
Annen finansinntekt	49 771		1 513 000
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			34 081
Sum finansinntekter	53 522		1 712 867
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	266 236		75 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler			150 000
Annen rentekostnad	2 257		271 725
Annen finanskostnad	2 264		
Sum finanskostnader	270 757		496 725
Netto finans		-217 235	1 216 142
Ordinært resultat før skattekostnad		-278 133	1 178 264
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-278 133	1 178 264
Årsresultat		-278 133	1 178 264
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-278 133	1 178 264
Totalresultat		-278 133	1 178 264
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte Avsatt til annen egenkapital	500 000		1 178 264



Overført fra annen egenkapital	-778 133	
Sum overføringer og disponeringer	-278 133	1 178 264



Organisasjonsnr: 990 807 515
OBJEKT INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3	2 034 700	2 034 700
Lån til foretak i samme konsern			600 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	2 520 276	1 612 776
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	462 500	220 000
Investeringer i aksjer og andeler		358 581	
Sum finansielle anleggsmidler		5 376 057	4 467 476
Sum anleggsmidler		5 376 057	4 467 476

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		2 387	237 274
Konsernfordringer		13 085	13 085
Sum fordringer		15 472	250 359

Investeringer

Markedsbaserte aksjer		1 281 251	118 821
Sum investeringer		1 281 251	118 821

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		220 598	2 681 710
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220 598	2 681 710
Sum omløpsmidler		1 517 321	3 050 890
SUM EIENDELER		6 893 378	7 518 366

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 465 507	7 243 640
Sum opptjent egenkapital	6 465 507	7 243 640
Sum egenkapital	6 565 507	7 343 640
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		26 855
Sum annen langsiktig gjeld		26 855
Sum langsiktig gjeld	0	26 855
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	327 871	147 871
Sum kortsiktig gjeld	327 871	147 871
Sum gjeld	327 871	174 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 893 378	7 518 366



Organisasjonsnr: 990 807 515
OBJEKT INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021
Objekt Invest AS



Resultatregnskap

Objekt Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	480
Sum driftsinntekter		0	480
Annen driftskostnad		60 897	38 357
Sum driftskostnader		60 897	38 357
Driftsresultat		-60 897	-37 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 751	99 423
Annen renteinntekt		0	66 363
Annen finansinntekt		49 771	1 513 000
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	34 081
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		266 236	75 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	150 000
Annen rentekostnad		2 257	271 725
Annen finanskostnad		2 264	0
Resultat av finansposter		-217 235	1 216 142
Ordinært resultat før skattekostnad		-278 133	1 178 264
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
Årsresultat		-278 133	1 178 264
Overføringer			
Tilleggsutbytte		500 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	1 178 264
Overført fra annen egenkapital		778 133	0
Sum overføringer		-278 133	1 178 264



Balanse
Objekt Invest AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	3	2 034 700	2 034 700
Lån til foretak i samme konsern		0	600 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	2 520 276	1 612 776
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	462 500	220 000
Investeringer i aksjer og andeler		358 581	0
Sum finansielle anleggsmidler		5 376 057	4 467 476
Sum anleggsmidler		5 376 057	4 467 476
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		2 387	237 274
Konsernfordringer		13 085	13 085
Sum fordringer		15 472	250 359
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer		1 281 251	118 821
Sum investeringer		1 281 251	118 821
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		220 598	2 681 710
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		220 598	2 681 710
Sum omløpsmidler		1 517 321	3 050 890
Sum eiendeler		6 893 378	7 518 366



Balanse
Objekt Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		6 465 507	7 243 640
Sum opptjent egenkapital		6 465 507	7 243 640
Sum egenkapital		6 565 507	7 343 640
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	26 855
Sum annen langsiktig gjeld		0	26 855
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld		327 871	147 871
Sum kortsiktig gjeld		327 871	147 871
Sum gjeld		327 871	174 726
Sum egenkapital og gjeld		6 893 378	7 518 366

Fjellhamar, 30.06.2022
Styret i Objekt Invest AS

Svein Ronny Høgtorp
styreleder/ daglig leder



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende.

Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdiprinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ikke ansatte

Note 3 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Selskap	Anskaffelseskost	Eier- /stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12
Bygg-Team Romerike AS	1 500 000	76 %	2 109 467	6 158 717
Seksjon 3 Eiendom AS	459 700	67 %	63 620	1 028 607
Fokus Eiendom AS	75 000	70 %	-55 132	1 315 084
Sørlandets Hytteutleie AS	2 520 276	50 %	-312 572	3 470 539
Spot Eiendomsutvikling AS	75 000	20 %	0	0

Underliggende verdier i eiendommer gjør at verdien av Sørlandets Hytteutleie AS er høyere enn bokført egenkapital. Selskapet har et lån til Sørlandets Hytteutleie AS på kr 462.500,-



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."

Høgtorp Svein

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1662042

IP: 81.167.xxx.xxx

2022-07-13 12:59:05 UTC



Høgtorp Svein

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1662042

IP: 81.167.xxx.xxx

2022-07-13 12:59:05 UTC



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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

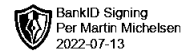
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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



Partnere:

Statsautorisert revisor Syver Tønnesen
Statsautorisert revisor Per M. Michelsen
Statsautorisert revisor Daniel Rypdal
Medlemmer i Den norske revisorforening



Til generalforsamlingen i Objekt Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Objekt Invest AS som viser et underskudd på kr 278 133. 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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.

Besøksadresse:
Vekstsenteret
Olaf Helsets vei 6

Postadresse:
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

Telefon:
23 38 38 38

Internett/ E-post:
www.vekst-revisjon.no
revisor@vekst-revisjon.no

Organisasjonsnr:
960 132 734 MVA



Vekst Revisjon AS

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>

Oslo, den 30.06.2022
Vekst Revisjon AS

Per M. Michelsen
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signert dokument)