



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 521 826  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INVESTIRE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Erich Holte  
Fritzners gate 2  
0264 OSLO

### 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: Erich Alexander Selvaag Holte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2022

### 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, 05.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		402 508	20 157 041
<b>Sum inntekter</b>		<b>402 508</b>	<b>20 157 041</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	39 300	39 300
Annen driftskostnad		1 242 673	1 338 369
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 281 973</b>	<b>1 377 669</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-879 465</b>	<b>18 779 373</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	455 689	1 399 039
Annen renteinntekt		534 207	488 745
Annen finansinntekt	5	45 250 021	7 275 601
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 239 917</b>	<b>9 163 385</b>
Nedskrivning av aksjebeholdning			976 401
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	49 677	1 102 369
Annen rentekostnad	4	2 139 184	1 015 486
Annen finanskostnad	5	44 279 187	1 164 791
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 468 048</b>	<b>4 259 047</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-228 131</b>	<b>4 904 338</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 107 596</b>	<b>23 683 711</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-457 255	3 977 239
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-650 341</b>	<b>19 706 472</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-650 341</b>	<b>19 706 472</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-650 341</b>	<b>19 706 472</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-650 341</b>	<b>19 706 472</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			130 035
Avsatt til annen egenkapital			19 576 437
Overført fra annen egenkapital		-650 341	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>-650 341</b>	<b>19 706 472</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 113 448	5 001 835
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	826 451	865 751
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 939 900</b>	<b>5 867 586</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	12 093 651	42 412 627
Investeringer i tilknyttet selskap	8	68 800 000	68 800 000
Investeringer i aksjer og andeler	9	109 301 808	66 942 629
Obligasjoner og andre fordringer	4	11 384 186	10 351 809
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>201 579 645</b>	<b>188 507 065</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>207 519 545</b>	<b>194 374 651</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 810 200	723 423
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 810 200</b>	<b>723 423</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 810 200</b>	<b>723 423</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>209 329 745</b>	<b>195 098 074</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	899 600	899 600
Overkurs		24 361 940	24 361 940



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen innskutt egenkapital		551 377	551 377
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 812 917</b>	<b>25 812 917</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		44 875 312	45 525 653
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>44 875 312</b>	<b>45 525 653</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>70 688 229</b>	<b>71 338 570</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	3 619 439	4 464 528
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 619 439</b>	<b>4 464 528</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	134 574 988	114 338 218
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>134 574 988</b>	<b>114 338 218</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>138 194 427</b>	<b>118 802 746</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 300	24 761
Betalbar skatt	6	387 834	
Skattetrekk og andre trekk		37 937	36 768
Annen kortsiktig gjeld		1 018	4 895 229
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>447 089</b>	<b>4 956 758</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>138 641 516</b>	<b>123 759 504</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>209 329 745</b>	<b>195 098 074</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 695088

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 933 521 826  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INVESTIRE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Erich Holte  
Fritzners gate 2  
0264 OSLO

**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: Erich Alexander Selvaag Holte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2022

**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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 933 521 826  
INVESTIRE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		402 508	20 157 041
<b>Sum inntekter</b>		<b>402 508</b>	<b>20 157 041</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	39 300	39 300
Annen driftskostnad		1 242 673	1 338 369
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 281 973</b>	<b>1 377 669</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-879 465</b>	<b>18 779 373</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	455 689	1 399 039
Annen renteinntekt		534 207	488 745
Annen finansinntekt	5	45 250 021	7 275 601
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 239 917</b>	<b>9 163 385</b>
Nedskrivning av aksjebeholdning			976 401
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	49 677	1 102 369
Annen rentekostnad	4	2 139 184	1 015 486
Annen finanskostnad	5	44 279 187	1 164 791
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 468 048</b>	<b>4 259 047</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-228 131</b>	<b>4 904 338</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-457 255	3 977 239
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-650 341</b>	<b>19 706 472</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-650 341</b>	<b>19 706 472</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-650 341</b>	<b>19 706 472</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-650 341</b>	<b>19 706 472</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Konsernbidrag			130 035
Avsatt til annen egenkapital			19 576 437
Overført fra annen egenkapital		-650 341	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>-650 341</b>	<b>19 706 472</b>



Organisasjonsnr: 933 521 826  
INVESTIRE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 5 113 448 5 001 835

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 826 451 865 751

**Sum varige driftsmidler 5 939 900 5 867 586**

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 4 12 093 651 42 412 627

Investeringer i

tilknyttet selskap 8 68 800 000 68 800 000

Investeringer i aksjer og

andeler 9 109 301 808 66 942 629

Obligasjoner og andre

fordringer 4 11 384 186 10 351 809

**Sum finansielle**

**anleggsmidler 201 579 645 188 507 065**

**Sum anleggsmidler 207 519 545 194 374 651**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 810 200 723 423

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 1 810 200 723 423**

**Sum omløpsmidler 1 810 200 723 423**

**SUM EIENDELER 209 329 745 195 098 074**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 10 899 600 899 600

Overkurs 24 361 940 24 361 940

Annen innskutt egenkapital 551 377 551 377

**Sum innskutt egenkapital 25 812 917 25 812 917**



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		44 875 312	45 525 653
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>44 875 312</b>	<b>45 525 653</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>70 688 229</b>	<b>71 338 570</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	3 619 439	4 464 528
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 619 439</b>	<b>4 464 528</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	134 574 988	114 338 218
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>134 574 988</b>	<b>114 338 218</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>138 194 427</b>	<b>118 802 746</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 300	24 761
Betalbar skatt	6	387 834	
Skattetrekk og andre trekk		37 937	36 768
Annen kortsiktig gjeld		1 018	4 895 229
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>447 089</b>	<b>4 956 758</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>138 641 516</b>	<b>123 759 504</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>209 329 745</b>	<b>195 098 074</b>



Organisasjonsnr: 933 521 826  
INVESTIRE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
2

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

## Investire Eiendom AS

Org.nr.: 933 521 826



**Resultatregnskap**  
**Investire Eiendom AS**

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Annen driftsinntekt		402 508	20 157 041
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>402 508</b>	<b>20 157 041</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	39 300	39 300
Annen driftskostnad		1 242 673	1 338 369
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 281 973</b>	<b>1 377 669</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-879 465</b>	<b>18 779 373</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	455 689	1 399 039
Annen renteinntekt		534 207	488 745
Annen finansinntekt	5	45 250 021	7 275 601
Nedskrivning av aksjebeholdning		0	976 401
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	49 677	1 102 369
Annen rentekostnad	4	2 139 184	1 015 486
Annen finanskostnad	5	44 279 187	1 164 791
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-228 131</b>	<b>4 904 338</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 107 596	23 683 711
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-457 255	3 977 239
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-650 341</b>	<b>19 706 472</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-650 341</b>	<b>19 706 472</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	130 035
Avsatt til annen egenkapital		0	19 576 437
Overført fra annen egenkapital		650 341	0
<b>Sum overføringer</b>	7	<b>-650 341</b>	<b>19 706 472</b>



**Balanse**  
**Investire Eiendom AS**

EIENDELER	NOTE	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 113 448	5 001 835
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	826 451	865 751
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 939 900</b>	<b>5 867 586</b>
<b>FINANSIELLE DRIFTSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	12 093 651	42 412 627
Investeringer i tilknyttet seiskap	8	68 800 000	68 800 000
Investeringer i aksjer og andeler	9	109 301 808	66 942 629
Obligasjoner og andre fordringer	4	11 384 186	10 351 809
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>201 579 645</b>	<b>188 507 065</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>207 519 545</b>	<b>194 374 651</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 810 200	723 423
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 810 200</b>	<b>723 423</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>209 329 745</b>	<b>195 098 074</b>





Balanse  
Investire Eiendom AS


EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	10	899 600	899 600
Overkurs		24 361 940	24 361 940
Annen innskutt kapital		551 377	551 377
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 812 917</b>	<b>25 812 917</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		44 875 312	45 525 653
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>44 875 312</b>	<b>45 525 653</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>70 688 229</b>	<b>71 338 570</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	6	3 619 439	4 464 528
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 619 439</b>	<b>4 464 528</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	134 574 988	114 338 218
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>134 574 988</b>	<b>114 338 218</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		20 300	24 761
Betalbar skatt	6	387 834	0
Skattetrekk og andre trekk		37 937	36 768
Annen kortsiktig gjeld		1 018	4 895 229
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>447 089</b>	<b>4 956 758</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>138 641 516</b>	<b>123 759 504</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>209 329 745</b>	<b>195 098 074</b>

Oslo, 04.06.2022

Styret i Investire Eiendom AS

  
Andrea Victoria Selvaag Holte Aga  
styreleder

  
Cecilie Catharina Holte Selvaag  
styremedlem

  
Erich Alexander Selvaag Holte  
daglig leder

Investire Eiendom AS

Side 4



## Investire Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

### VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

### DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring skjer når inntekten er opptjent. For leieinntekt betyr dette ved fakturering, enten pr. måned, kvartal eller halvår. Ved salg av eiendom skjer inntektsføring ved hjemmelsovergang. Inntekt fra investeringer inntektsføres på bakgrunn av mottatte oppgaver og utbetalinger..

### 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

### AKSJER

Aksjer som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Andre aksjer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

### 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.

### Note 2 Lønnskostnader

Investire Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Investire Eiendom AS

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	5 001 835	1 013 051	6 014 886
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	111 614		111 614
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>5 113 448</b>	<b>1 013 051</b>	<b>6 126 500</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.21		147 300	147 300
+ Årets ordinære avskrivninger		39 300	39 300
<b>= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21</b>		<b>186 600</b>	<b>186 600</b>
Bokført verdi 01.01.21	5 001 835	865 751	5 867 586
+ Tilgang i året	111 614		111 614
- Årets avskrivning og nedskrivning		39 300	39 300
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>5 113 448</b>	<b>826 451</b>	<b>5 939 900</b>
Økonomisk levetid		5 år	

Bygninger og tomter avskrives ikke.

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern og andre nærstående selskap

	2021	2020
<b>FORDRINGER</b>		
Lån til Investire AS	0	17 595 453
Lån til Investire Invest AS	12 093 651	24 817 174
Lån til Alex Holding AS	0	-14 986 253
<b>Sum</b>	<b>12 093 651</b>	<b>27 426 374</b>
<b>GJELD</b>		
Lån fra Investire AS	21 619 264	0
Lån fra Rosenkrantzgate 22 AS	45 355 698	44 783 841
Lån fra Juliane Holding AS	26 719 569	27 558 124
Lån fra Alex Holding AS	13 870 457	0
<b>Sum</b>	<b>107 564 988</b>	<b>72 341 965</b>

Mellomregningene er renteberegnet med 2,5 % iht avtale. Det er ikke avtalt noen tilbakebetalingstid.

### Note 5 Poster som er slått sammen i regnskapet

	2021	2020
<b>FINANSINNTEKTER</b>		
Reversering av tidligere nedskrivning	43 275 387	0
Mottatt utbytte	0	7 275 601
Gevinst ved realisasjon verdipapirer	1 974 634	0
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>45 250 021</b>	<b>7 275 601</b>
<b>FINANSKOSTNADER</b>		
Tap ved realisasjon verdipapirer	44 279 187	559 049
Annen finanskostnad (disagio)	0	605 742
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>44 279 187</b>	<b>1 164 791</b>

Side 6



## Investire Eiendom AS

### Note 6 Skatt

<b>ÅRETS SKATTEKOSTNAD</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	387 834	36 677
Endring i utsatt skatt	-845 089	3 940 562
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-457 255</b>	<b>3 977 239</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 107 596	23 683 711
Permanente forskjeller	-970 834	-5 605 356
Endring i midlertidige forskjeller	3 841 313	-14 386 628
Avgitt konsernbidrag	0	-166 712
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 525 015
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 762 883</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	387 834	36 677
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-36 677
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>387 834</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>ENDRING</b>
Varige driftsmidler	1 509 316	1 614 956	105 640
Gevinst – og tapskonto	14 942 681	18 678 354	3 735 673
<b>Sum</b>	<b>16 451 997</b>	<b>20 293 310</b>	<b>3 841 313</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>16 451 997</b>	<b>20 293 310</b>	<b>3 841 313</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 619 439</b>	<b>4 464 528</b>	<b>845 089</b>

### Note 7 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2020	899 600	24 361 940	551 377	45 525 653	71 338 570
Pr 01.01.2021	899 600	24 361 940	551 377	45 525 653	71 338 570
Årets resultat				-650 341	-650 341
Pr 31.12.2021	899 600	24 361 940	551 377	44 875 312	70 688 229



## Investire Eiendom AS

### Note 8 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
<b>DS/FKV/TS</b>				
Kaldnes Brygge AS	Oslo	25.0%	60 000 000	60 000 000
Oslo ABC Invest AS	Oslo	20.0%	8 800 000	8 800 000
<b>Sum</b>			<b>68 800 000</b>	<b>68 800 000</b>

Tilknyttede selskap verdsettes iht laveste verdis prinsipp, og det har ikke vært behov for nedskrivning i 2021.

### Note 9 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelses kost	Markeds verdi	Balanseført verdi
Anleggsmidler	115 926 808	109 301 825	109 301 808

Langsiktige verdipapirer verdsettes iht laveste verdis prinsipp. Årets verdijustering er en tilbakeføring av tidligere nedskrivning på kr. 43 275 387,- som følge av at aksjer er solgt. Av beholdningen 31.12 så er det ikke gjort noen verdijustering i 2021.

### Note 10 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I INVESTIRE EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 768	325,0	899 600
<b>Sum</b>	<b>2 768</b>		<b>899 600</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Investire AS	2 768	100,0	100,0

#### AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Erich Alexander Selvaag Holte	daglig leder	692
Andrea Victoria Selvaag Holte Aga	styreleder	692
Cecilie Catharina Holte Selvaag	styremedlem	692
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>2 076</b>



Til generalforsamlingen i Investire Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Investire Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 650 341,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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.

### Styrets og daglig leders 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.

### 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.

Side 1 av 2

Adresse:  
Postb. 1942 Vika  
0125 Oslo

Besøksadresse:  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo

Telefon:  
+47 2193 9300

E-post:  
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:  
www.partnerrevisjon.no

MEDELEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



Uavhengig revisors beretning for Investire Eiendom AS




Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 4. juni 2022

**PARTNER REVISJON AS**

  
**Ellen Austenå**  
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:  
Postb. 1942 Vika  
0125 Oslo

Besøksadresse:  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo

Telefon:  
+47 2193 9300

E-post:  
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:  
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING