



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 009 990
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INVEX EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Eilert Sundts gate 14B
0259 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: Lars Kristian Vehus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		71 992	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		21 559	76 918
Sum kostnader		93 551	76 918
Driftsresultat		-93 551	-76 918
Rentekostnad til foretak i samme konsern		262 917	135 308
Annen rentekostnad		39 380	51 747
Sum finanskostnader		302 297	187 054
Netto finans		-302 297	-187 054
Resultat før skattekostnad		-395 848	-263 973
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-395 848	-263 973
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-395 848	-263 973
Totalresultat		-395 848	-263 973
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-395 848	-263 973
Sum overføringer og disponeringer		-395 848	-263 973



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 021 712	7 325 616
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	10 021 712	7 325 616
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Sum anleggsmidler		10 021 712	7 325 616
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Sum fordringer	6		
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 079	9 174
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 079	9 174
Sum omløpsmidler		7 079	9 174



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		10 028 791	7 334 790
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital			-5 570
Sum innskutt egenkapital		30 000	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 570	
Udekket tap		963 576	567 728
Sum opptjent egenkapital		-969 146	-567 728
Sum egenkapital	4	-939 146	-543 298
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		652 481
Langsiktig konserngjeld	6	5 107 120	3 239 695
Sum annen langsiktig gjeld		5 107 120	3 892 177
Sum langsiktig gjeld		5 107 120	3 892 177
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	3 546 951	3 957 911
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	2 313 865	28 000
Sum kortsiktig gjeld	6	5 860 817	3 985 911
Sum gjeld		10 967 937	7 878 088
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 028 791	7 334 790



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 584322

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 009 990
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INVEX EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Eilert Sundts gate 14B
0259 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: Lars Kristian Vehus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 926 009 990
INVEX EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		71 992	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		21 559	76 918
Sum kostnader		93 551	76 918
Driftsresultat		-93 551	-76 918
Rentekostnad til foretak i samme konsern		262 917	135 308
Annen rentekostnad		39 380	51 747
Sum finanskostnader		302 297	187 054
Netto finans		-302 297	-187 054
Resultat før skattekostnad		-395 848	-263 973
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-395 848	-263 973
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-395 848	-263 973
Totalresultat		-395 848	-263 973
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-395 848	-263 973
Sum overføringer og disponeringer		-395 848	-263 973



Organisasjonsnr: 926 009 990
INVEX EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 021 712	7 325 616
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	10 021 712	7 325 616
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Sum anleggsmidler		10 021 712	7 325 616
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Sum fordringer	6		
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 079	9 174
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 079	9 174
Sum omløpsmidler		7 079	9 174
SUM EIENDELER		10 028 791	7 334 790



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570
Sum innskutt egenkapital	30 000	24 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	-5 570	
Udekket tap	963 576	567 728
Sum opptjent egenkapital	-969 146	-567 728

Sum egenkapital	4	-939 146	-543 298
------------------------	----------	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		652 481
Langsiktig konserngjeld	6	5 107 120	3 239 695
Sum annen langsiktig gjeld		5 107 120	3 892 177
Sum langsiktig gjeld		5 107 120	3 892 177

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	6	3 546 951	3 957 911
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	2 313 865	28 000
Sum kortsiktig gjeld	6	5 860 817	3 985 911

Sum gjeld		10 967 937	7 878 088
------------------	--	-------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 028 791	7 334 790
---------------------------------	--	-------------------	------------------



Organisasjonsnr: 926 009 990
INVEX EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Invex Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 009 990





RESULTATREGNSKAP

INVEX EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Varekostnad		71 992	0
Annen driftskostnad		21 559	76 918
Sum driftskostnader		93 551	76 918
Driftsresultat		-93 551	-76 918
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		262 917	135 308
Annen rentekostnad		39 380	51 747
Resultat av finansposter		-302 297	-187 054
Resultat før skattekostnad		-395 848	-263 973
Årsresultat	4	-395 848	-263 973
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		395 848	263 973
Sum overføringer		-395 848	-263 973

INVEX EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 2





BALANSE

INVEX EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 021 712	7 325 616
Sum varige driftsmidler	2	10 021 712	7 325 616
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		10 021 712	7 325 616
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 079	9 174
Sum omløpsmidler		7 079	9 174
Sum eiendeler		10 028 791	7 334 790

INVEX EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 3





BALANSE

INVEX EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	-5 570
Sum innskutt egenkapital		30 000	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-5 570	0
Udekket tap		-963 576	-567 728
Sum opptjent egenkapital		-969 146	-567 728
Sum egenkapital	4	-939 146	-543 298
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	652 481
Langsiktig konserngjeld	6	5 107 120	3 239 695
Sum annen langsiktig gjeld		5 107 120	3 892 177
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	3 546 951	3 957 911
Annen kortsiktig gjeld	6	2 313 865	28 000
Sum kortsiktig gjeld	6	5 860 817	3 985 911
Sum gjeld		10 967 937	7 878 088
Sum egenkapital og gjeld		10 028 791	7 334 790

Oslo
Styret i Invex Eiendomsutvikling AS

Karstein Norlund
styreleder

Lars Kristian Vehus
styremedlem/daglig leder





Regnskapsprinsipper

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV 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.





Note 1 Lønnskostnader

Invex Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Anlegg under utførelse
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	7 325 616
Tilgang kjøpte anleggsmidler	2 696 097
Anskaffelseskost 31.12.2024	10 021 712
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2024	0
Bokført verdi 31.12.2024	10 021 712





Note 3 Skatt

	2024
Årets skattekostnad	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	0
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-395 848
Permanente forskjeller	0
Skattepliktig inntekt	-395 848
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	0

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

	2024
Akkumulert fremførbart underskudd	-969 146
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	969 146
Utsatt skattefordel (22 %)	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.





Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	-5 570	-567 728	-543 298
Årets resultat			-395 848	-395 848
Pr 31.12.2024	30 000	-5 570	-963 576	-939 146

Selskapet bekrefter forutsetningen om fortsatt drift. Konsernet sørger for nødvendig likviditet.

Note 5 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Invex Eiendomsutvikling AS er datterselskap til INVEX GROUP AS som har forretningskontor i Eilert Sundts gate 14B, Norge. INVEX GROUP AS utarbeider konsernregnskap der Invex Eiendomsutvikling AS inngår i konsolideringen.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	5 107 120	3 239 695
Sum	5 107 120	3 239 695

Mellomværende er renteberegnet med 5,87% rente.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557548894963

Dokument

Invex Eiendomsutvikling AS Regnskap 2024

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2025-06-08 12:48:32 CEST (+0200)

Ferdigstilt 2025-06-11 22:10:13 CEST (+0200)

Underskriverne

Lars Kristian Vehus (LKV)

Fødselsnummer 17028232748

lkv@astoriaeiendom.no

+4741221767

Signert 2025-06-11 22:10:13 CEST (+0200)

Karstein Norlund (KN)

Fødselsnummer 11088648732

karstein@invex.no

+4747641528



Navnet norsk BankID oppga var "Karstein Norlund"

BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2024-08-12 12:30:44 CEST (+0200)

Signert 2025-06-08 16:12:44 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signaturen (elektronisk forsegling) garanterer at integriteten til dokumentet og de skjulte vedleggene kan dokumenteres med verktøy som Adobe Reader.

