



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	987 739 738
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SEVEN INVEST AS
Forretningsadresse:	Tvetestien 1 7020 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Ole Birger Giæver
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.08.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	68 538	925 572
Sum kostnader		68 538	925 572
Driftsresultat		-68 538	-925 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			881 548
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	97 720	89 943
Annen renteinntekt		124 810	86 340
Annen finansinntekt			90 000
Sum finansinntekter		222 530	1 147 831
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	13 500	39 157
Annen rentekostnad		384 301	246 199
Sum finanskostnader		397 801	285 356
Netto finans		-175 271	862 474
Ordinært resultat før skattekostnad		-243 808	-63 098
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-243 808	-63 098
Årsresultat		-243 808	-63 098
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-243 808	-63 098
Totalresultat		-243 808	-63 098
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			3 800 000
Overført fra annen egenkapital		-243 808	-3 863 098
Sum overføringer og disponeringer		-243 808	-63 098



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 317 760	1 317 760
Lån til foretak i samme konsern	3	3 625 055	2 987 335
Investeringer i aksjer og andeler	5	13 994 303	13 994 303
Sum finansielle anleggsmidler		18 937 119	18 299 399
Sum anleggsmidler		18 937 119	18 299 399
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 619 142	1 747 030
Sum fordringer		2 619 142	1 747 030
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		662 261	1 275 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		662 261	1 275 987
Sum omløpsmidler		3 281 403	3 023 017
SUM EIENDELER		22 218 522	21 322 416
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		9 254 823	9 254 823
Sum innskutt egenkapital		9 354 823	9 354 823



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 937 536	3 181 345
Sum opptjent egenkapital		2 937 536	3 181 345
Sum egenkapital		12 292 359	12 536 167
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 001 064	6 000 024
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	3 910 565	2 770 417
Sum annen langsiktig gjeld		9 911 629	8 770 441
Sum langsiktig gjeld		9 911 629	8 770 441
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 602	8 116
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		11 932	7 691
Sum kortsiktig gjeld		14 534	15 807
Sum gjeld		9 926 163	8 786 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 218 522	21 322 416



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 723284

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 739 738
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEVEN INVEST AS
Forretningsadresse: Tvetestien 1
7020 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ole Birger Giæver
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.09.2023



Organisasjonsnr: 987 739 738
SEVEN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	68 538	925 572
Sum kostnader		68 538	925 572
Driftsresultat		-68 538	-925 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			881 548
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	97 720	89 943
Annen renteinntekt		124 810	86 340
Annen finansinntekt			90 000
Sum finansinntekter		222 530	1 147 831
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	13 500	39 157
Annen rentekostnad		384 301	246 199
Sum finanskostnader		397 801	285 356
Netto finans		-175 271	862 474
Ordinært resultat før skattekostnad		-243 808	-63 098
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-243 808	-63 098
Årsresultat		-243 808	-63 098
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-243 808	-63 098
Totalresultat		-243 808	-63 098
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			3 800 000
Overført fra annen egenkapital		-243 808	-3 863 098
Sum overføringer og disponeringer		-243 808	-63 098



Organisasjonsnr: 987 739 738
SEVEN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 1 317 760 1 317 760

Lån til foretak i samme konsern 3 3 625 055 2 987 335

Investeringer i aksjer og andeler 5 13 994 303 13 994 303

Sum finansielle anleggsmidler 18 937 119 18 299 399

Sum anleggsmidler 18 937 119 18 299 399

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 2 619 142 1 747 030

Sum fordringer 2 619 142 1 747 030

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter 662 261 1 275 987

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 662 261 1 275 987

Sum omløpsmidler 3 281 403 3 023 017

SUM EIENDELER 22 218 522 21 322 416

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 000 100 000

Overkurs 9 254 823 9 254 823

Sum innskutt egenkapital 9 354 823 9 354 823

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 2 937 536 3 181 345

Sum opptjent egenkapital 2 937 536 3 181 345

Sum egenkapital 12 292 359 12 536 167



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	6 001 064	6 000 024
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	3 910 565	2 770 417
Sum annen langsiktig gjeld		9 911 629	8 770 441
Sum langsiktig gjeld		9 911 629	8 770 441
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 602	8 116
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		11 932	7 691
Sum kortsiktig gjeld		14 534	15 807
Sum gjeld		9 926 163	8 786 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 218 522	21 322 416



Organisasjonsnr: 987 739 738
SEVEN INVEST 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.



Årsregnskap

2022

Seven Invest AS
987 739 738



Seven Invest AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	68 538	925 572
Sum driftskostnader		<u>68 538</u>	<u>925 572</u>
Driftsresultat		<u>-68 538</u>	<u>-925 572</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	881 548
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	97 720	89 943
Annen renteinntekt		124 810	86 340
Annen finansinntekt		0	90 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	13 500	39 157
Annen rentekostnad		384 301	246 199
Resultat av finansposter		<u>-175 271</u>	<u>862 474</u>
Resultat før skattekostnad		-243 808	-63 098
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Resultat		<u>-243 808</u>	<u>-63 098</u>
Årsresultat		<u>-243 808</u>	<u>-63 098</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	3 800 000
Overført fra annen egenkapital		243 808	3 863 098
Sum overføringer		<u>-243 808</u>	<u>-63 098</u>



Seven Invest AS			
Balanse pr 31.12			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	1 317 760	1 317 760
Lån til foretak i samme konsern	3	3 625 055	2 987 335
Investeringer i aksjer og andeler	5	13 994 303	13 994 303
Sum finansielle anleggsmidler		<u>18 937 119</u>	<u>18 299 399</u>
Sum anleggsmidler		<u>18 937 119</u>	<u>18 299 399</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 619 142	1 747 030
Sum fordringer		<u>2 619 142</u>	<u>1 747 030</u>
Bankinnskudd og kontanter		662 261	1 275 987
Sum omløpsmidler		<u>3 281 403</u>	<u>3 023 017</u>
Sum eiendeler		<u>22 218 522</u>	<u>21 322 416</u>



Seven Invest AS			
Balanse pr 31.12			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		9 254 823	9 254 823
Sum innskutt egenkapital		<u>9 354 823</u>	<u>9 354 823</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 937 536	3 181 345
Sum opptjent egenkapital		<u>2 937 536</u>	<u>3 181 345</u>
Sum egenkapital		<u>12 292 359</u>	<u>12 536 167</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 001 064	6 000 024
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	3 910 565	2 770 417
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 911 629</u>	<u>8 770 441</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 602	8 116
Annen kortsiktig gjeld		11 932	7 691
Sum kortsiktig gjeld		<u>14 534</u>	<u>15 807</u>
Sum gjeld		<u>9 926 163</u>	<u>8 786 249</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>22 218 522</u>	<u>21 322 416</u>
Trondheim, den 30.08.2023			
Ole Birger Giæver Syrets leder/daglig leder			
Seven Invest AS		Side 4	



Noter 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Finansielle anleggsmidler

Finansielle anleggsmidler vurderes til laveste verdi av historisk kostpris og antatt salgsverdi.

Fordringer

Fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Godtgjørelser til revisor mm

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet faller ikke inn under krav om etablering av obligatorisk tjenstepensjon, og det er derfor ikke etablert en slik ordning.

Godtgjørelse til revisor

Revisor er godgjort med et revisjonshonorar på kr 40 875 , som i sin helhet gjelder ordinær revisjon. Beløpet er inkl mva

Lån til aksjonær

Det er ikke gitt lån, eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonær, styremedlem eller deres nærstående.

Note 3 Nærstående parter mv

Øvrig langsiktig gjeld består av innlån fra andre selskap eid av eier

Øvrig langsiktig gjeld	Saldo 01.01	Saldo 31.12	Renter	%
Ole Birger Giæver	2 770 417	1 997 065	106 648	3,5%
Sum øvrig langsiktig gjeld	2 770 417	3 910 565	106 648	

Lån til foretak i samme konsern	Saldo 01.01	Saldo 31.12	Renter	%
Armfelt Eiendom as	998 538	1 201 619	33 081	3,0 %
Galleri Dropsfabrikken as	317 711	327 242	9 531	3,0 %
Saratoga Holding as	1 556 726	1 603 428	46 702	3,0 %
Halten Consulting as	114 360	492 766	8 406	3,0%
Sum lån til foretak i samme konsern	2 987 335	3 625 055	97 720	



Noter 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-243 808	-63 098
Permanente forskjeller	0	-87 300
Skattepliktig inntekt	-243 808	-150 398
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 261 799	-1 017 991	243 808
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 261 799	1 017 991	-243 808
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter 2022

Note 5 Aksjetabell

Investeringer i aksjer og andeler er bokført til historisk kostpris.

	Eierandel i %	Anskaffelse kost	Balanseført verdi	AK	EK	Res-2022
Taga Holding as	19	3 954 061	3 954 061		9 775 365	53 341
Svanen Eiendom AS	25	9 987 500	9 987 500		14 388 000	4 225 000
Campo Eiendom as	50	52 743	52 743		6 970 884	2 049 802
Sum		13 994 304	13 994 303		31 134 249	6 328 143
Datterselskap						
Armfelt Eiendom as	60	63 600	63 600	100 000	1 807 432	90 796
Saratoga Holding as	100	1 000 000	1 000 000	1 000 000	410 894	-19 839
Halten Consulting as	100	100 000	254 160	100 000	601 584	-507 038
Sum		1 163 600	1 317 760	1 200 000	2 819 910	-436 081

Note 6 Fortsatt drift

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede, og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 001 064	6 000 024
Øvrig langsiktig gjeld	3 910 565	2 770 417
Sum	9 911 629	8 770 441

Eier har stilt personlig selvskyldnerkausjon for gjeld til kredittinstitusjon. I tillegg er aksjene i Seven Invest AS pantsatt. Lånet er avdragsfritt til starten av 2023 og har en nedbetalingstid på 7 år.



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Seven Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Seven Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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.

Styret 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. 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>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

BDO AS

Stein Erik Sæther
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 8YHC4-33VNA-ZUTOL-GENPE-FOQQJ-1V4J1W



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."

Stein Erik Sæther

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-19662

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-08-31 13:53:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8YHC4-33VNA-ZUTOL-GENPE-FOQQJ-1V4J1W

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/validator>