



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Ole Birger Giæver
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 05.09.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	925 572	47 096
Sum kostnader		925 572	47 096
Driftsresultat		-925 572	-47 096
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		881 548	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	89 943	74 725
Annen renteinntekt		86 340	106 823
Annen finansinntekt		90 000	
Sum finansinntekter		1 147 831	181 548
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	39 157	89 701
Annen rentekostnad		246 199	9 836
Sum finanskostnader		285 356	99 537
Netto finans		862 474	82 011
Ordinært resultat før skattekostnad		-63 098	34 915
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-63 098	34 915
Årsresultat		-63 098	34 915
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-63 098	34 915
Totalresultat		-63 098	34 915
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 800 000	166 667
Overført fra annen egenkapital		-3 863 098	-131 752
Sum overføringer og disponeringer		-63 098	34 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	1 317 760	1 317 760
Lån til foretak i samme konsern	3	2 987 335	2 170 082
Investeringer i aksjer og andeler	2	13 994 303	13 994 303
Sum finansielle anleggsmidler		18 299 399	17 482 146
Sum anleggsmidler		18 299 399	17 482 146
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 747 030	1 770 029
Sum fordringer		1 747 030	1 770 029
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		1 275 987	3 324 814
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 275 987	3 324 814
Sum omløpsmidler		3 023 017	5 094 843
SUM EIENDELER		21 322 416	22 576 989
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	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 181 345	7 044 442
Sum opptjent egenkapital		3 181 345	7 044 442
Sum egenkapital		12 536 167	16 399 265
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 000 024	6 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	3, 5	2 770 417	164 922
Sum annen langsiktig gjeld		8 770 441	6 164 922
Sum langsiktig gjeld		8 770 441	6 164 922
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 116	2 966
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		7 691	9 836
Sum kortsiktig gjeld		15 807	12 802
Sum gjeld		8 786 249	6 177 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 322 416	22 576 989



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 811412

Enheten

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

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: Ole Birger Giæver
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 987 739 738
SEVEN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	925 572	47 096
Sum kostnader		925 572	47 096
Driftsresultat		-925 572	-47 096
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		881 548	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	89 943	74 725
Annen renteinntekt		86 340	106 823
Annen finansinntekt		90 000	
Sum finansinntekter		1 147 831	181 548
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	39 157	89 701
Annen rentekostnad		246 199	9 836
Sum finanskostnader		285 356	99 537
Netto finans		862 474	82 011
Ordinært resultat før skattekostnad		-63 098	34 915
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-63 098	34 915
Årsresultat		-63 098	34 915
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-63 098	34 915
Totalresultat		-63 098	34 915
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 800 000	166 667
Overført fra annen egenkapital		-3 863 098	-131 752
Sum overføringer og disponeringer		-63 098	34 915



Organisasjonsnr: 987 739 738
SEVEN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	1 317 760	1 317 760
Lån til foretak i samme konsern	3	2 987 335	2 170 082
Investeringer i aksjer og andeler	2	13 994 303	13 994 303
Sum finansielle anleggsmidler		18 299 399	17 482 146
Sum anleggsmidler		18 299 399	17 482 146
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 747 030	1 770 029
Sum fordringer		1 747 030	1 770 029
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		1 275 987	3 324 814
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 275 987	3 324 814
Sum omløpsmidler		3 023 017	5 094 843
SUM EIENDELER		21 322 416	22 576 989
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	7	3 181 345	7 044 442
Sum opptjent egenkapital		3 181 345	7 044 442
Sum egenkapital		12 536 167	16 399 265



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	6 000 024	6 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	3, 5	2 770 417	164 922
Sum annen langsiktig gjeld		8 770 441	6 164 922
Sum langsiktig gjeld		8 770 441	6 164 922
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 116	2 966
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		7 691	9 836
Sum kortsiktig gjeld		15 807	12 802
Sum gjeld		8 786 249	6 177 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 322 416	22 576 989



Organisasjonsnr: 987 739 738
SEVEN 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

Seven Invest AS
987 739 738



Seven Invest AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	6	<u>925 572</u>	<u>47 096</u>
Sum driftskostnader		<u>925 572</u>	<u>47 096</u>
Driftsresultat		<u>-925 572</u>	<u>-47 096</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		881 548	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	89 943	74 725
Annen renteinntekt		86 340	106 823
Annen finansinntekt		90 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	39 157	89 701
Annen rentekostnad		<u>246 199</u>	<u>9 836</u>
Resultat av finansposter		<u>862 474</u>	<u>82 011</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-63 098	34 915
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>0</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat		<u>-63 098</u>	<u>34 915</u>
Årsresultat		<u>-63 098</u>	<u>34 915</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		3 800 000	166 667
Overført fra annen egenkapital		<u>3 863 098</u>	<u>131 752</u>
Sum overføringer		<u>-63 098</u>	<u>34 915</u>



Seven Invest AS			
Balanse pr 31.12			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	1 317 760	1 317 760
Lån til foretak i samme konsern	3	2 987 335	2 170 082
Investeringer i aksjer og andeler	2	13 994 303	13 994 303
Sum finansielle anleggsmidler		<u>18 299 399</u>	<u>17 482 146</u>
Sum anleggsmidler		<u>18 299 399</u>	<u>17 482 146</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 747 030	1 770 029
Sum fordringer		<u>1 747 030</u>	<u>1 770 029</u>
Bankinnskudd og kontanter		1 275 987	3 324 814
Sum omløpsmidler		<u>3 023 017</u>	<u>5 094 843</u>
Sum eiendeler		<u>21 322 416</u>	<u>22 576 989</u>



Seven Invest AS			
Balanse pr 31.12			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
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	7	3 181 345	7 044 442
Sum opptjent egenkapital		<u>3 181 345</u>	<u>7 044 442</u>
Sum egenkapital		<u>12 536 167</u>	<u>16 399 265</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 000 024	6 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	3, 5	2 770 417	164 922
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 770 441</u>	<u>6 164 922</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 116	2 966
Annen kortsiktig gjeld		7 691	9 836
Sum kortsiktig gjeld		<u>15 807</u>	<u>12 802</u>
Sum gjeld		<u>8 786 249</u>	<u>6 177 724</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>21 322 416</u>	<u>22 576 989</u>
Trondheim, den 27.06.2022			
Ole Birger Giæver Syrets leder/daglig leder			
Seven Invest AS		Side 4	



Noter 2021

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 Aksjetabell

Investeringer i aksjer og andeler er bokført til historisk kostpris.

	Eierandel i %	Anskaffelse kost	Balansført verdi	AK	EK	Res-2020
Taga Holding as	19	3 954 061	3 954 061		9 772 910	3 229 592
Svanen Eiendom AS	25	9 987 500	9 987 500		10 162 257	6 519 385
Campo Eiendom as	50	52 743	52 743		4 821 083	4 598 951
Sum		13 994 304	13 994 303		24 756 250	14 347 928
Datterselskap						
Armfelt Eiendom as	60	63 600	63 600	100 000	1 716 636	110 627
Saratoga Holding as	100	1 000 000	1 000 000	1 000 000	430 733	-6 233
Halten Consulting as	100	100 000	254 160	100 000	1 108 622	-86 974
Sum		1 163 600	1 317 760	1 200 000	3 255 991	17 420

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	0	2 770 417	20 417	
Halten Consulting as	88 690	0	0	3,5%
Norwegian Tankers as	76 232	0	2 001	3,5%
Sum øvrig langsiktig gjeld	164 922	2 770 417	22 418	



Noter 2021

Lån til foretak i samme konsern	Saldo 01.01	Saldo 31.12	Renter	%
Armfelt Eiendom as	752 550	998 538	29 988	3,5 %
Galleri Dropsfabrikken as	306 967	317 711	10 744	3,5 %
Saratoga Holding as	1 110 565	1 556 726	46 161	3,5 %
Halten Consulting as	0	114 360	3 050	3,5%
Sum lån til foretak i samme konsern	2 170 082	2 987 335	89 943	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-63 098	34 915
Permanente forskjeller	-87 300	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-34 915
Skattepliktig inntekt	-150 398	0

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 017 991	-867 593	150 398
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 017 991	867 593	-150 398
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter 2021

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 000 024	6 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	2 770 417	164 922
Sum	8 770 441	6 164 922

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.

Note 6 Godtgjørelser til revisor mm

Selskapet har ingen ansatte.

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

Godtgjørelse til revisor

Revisor er godgjort med et revisjonshonorar på kr 19 375 , 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 7 Fortsatt drift

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



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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 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.

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 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>

BDO AS

Stein Erik Sæther
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: L33QE-V85MC-MIBBG-ETIA2-ILGPA-NALW5



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

2022-07-24 10:24:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L33QE-V85MC-MIBBG-ETIA2-ILGPA-NALWS

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>