



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 889 610
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INVEST 4 AS
Forretningsadresse: c/o ECOVIS
Ruseløkkveien 6
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Geir Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 012 688	5 506 339
Sum inntekter		5 012 688	5 506 339
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 762 270	2 733 897
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2, 3	3 133 210	1 787 508
Sum kostnader		4 895 480	4 521 405
Driftsresultat		117 207	984 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		112 069	6 212
Sum finansinntekter		112 069	6 212
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 915 599	4 031 375
Annen rentekostnad			-104
Annen finanskostnad		2 722	-30 739
Sum finanskostnader		3 918 321	4 000 532
Netto finans		-3 806 252	-3 994 320
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 689 045	-3 009 386
Skattekostnad på resultat	4	-811 589	-662 065
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 877 456	-2 347 321
Årsresultat	5	-2 877 456	-2 347 321
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 877 456	-2 347 321
Totalresultat		-2 877 456	-2 347 321
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital		-2 877 456	-2 347 321
Sum overføringer og disponeringer		-2 877 456	-2 347 321



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 884 592	1 854 217
Sum immaterielle eiendeler		1 884 592	1 854 217
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	49 658 416	50 332 285
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		49 658 416	50 332 285
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		51 543 008	52 186 502
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 287 961	1 143 754
Andre kortsiktige fordringer		297 243	155 628
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	6 050 973	
Sum fordringer		8 636 177	1 299 382
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 534 484	14 078 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 534 484	14 078 333
Sum omløpsmidler		11 170 661	15 377 715
SUM EIENDELER		62 713 669	67 564 217



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	116 580	-2 275 724
Sum opptjent egenkapital		116 580	-2 275 724
Sum egenkapital		216 580	-2 175 724
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8		
Gjeld til selskap i samme konsern	6, 8	59 000 000	67 189 592
Sum annen langsiktig gjeld		59 000 000	67 189 592
Sum langsiktig gjeld		59 000 000	67 189 592
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6		
Leverandørgjeld		333 774	344 772
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		154 858	85 979
Utbytte	6	900 351	
Annen kortsiktig gjeld		2 108 106	2 119 598
Sum kortsiktig gjeld		3 497 089	2 550 349
Sum gjeld		62 497 089	69 739 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 713 669	67 564 217



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472813

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 889 610
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INVEST 4 AS
Forretningsadresse: c/o ECOVIS
Ruseløkkveien 6
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Geir Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

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 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, 14.06.2023

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: 996 889 610
INVEST 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 012 688	5 506 339
Sum inntekter		5 012 688	5 506 339
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 762 270	2 733 897
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2, 3	3 133 210	1 787 508
Sum kostnader		4 895 480	4 521 405
Driftsresultat		117 207	984 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		112 069	6 212
Sum finansinntekter		112 069	6 212
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 915 599	4 031 375
Annen rentekostnad			-104
Annen finanskostnad		2 722	-30 739
Sum finanskostnader		3 918 321	4 000 532
Netto finans		-3 806 252	-3 994 320
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 689 045	-3 009 386
Skattekostnad på resultat	4	-811 589	-662 065
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 877 456	-2 347 321
Årsresultat	5	-2 877 456	-2 347 321
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 877 456	-2 347 321
Totalresultat		-2 877 456	-2 347 321
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-2 877 456	-2 347 321
Sum overføringer og disponeringer		-2 877 456	-2 347 321





Organisasjonsnr: 996 889 610
INVEST 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 884 592	1 854 217
Sum immaterielle eiendeler		1 884 592	1 854 217
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	49 658 416	50 332 285
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		49 658 416	50 332 285
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		51 543 008	52 186 502
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 287 961	1 143 754
Andre kortsiktige fordringer		297 243	155 628
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	6 050 973	
Sum fordringer		8 636 177	1 299 382
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 534 484	14 078 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 534 484	14 078 333
Sum omløpsmidler		11 170 661	15 377 715
SUM EIENDELER		62 713 669	67 564 217

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	116 580	-2 275 724
Sum opptjent egenkapital		116 580	-2 275 724
Sum egenkapital		216 580	-2 175 724
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8		
Gjeld til selskap i samme konsern	6, 8	59 000 000	67 189 592
Sum annen langsiktig gjeld		59 000 000	67 189 592
Sum langsiktig gjeld		59 000 000	67 189 592
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6		
Leverandørgjeld		333 774	344 772
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		154 858	85 979
Utbytte	6	900 351	
Annen kortsiktig gjeld		2 108 106	2 119 598
Sum kortsiktig gjeld		3 497 089	2 550 349
Sum gjeld		62 497 089	69 739 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 713 669	67 564 217



Organisasjonsnr: 996 889 610
INVEST 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Invest 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Invest 4 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 avvirket.

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>

Oslo, 5. juni 2023

PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Steffensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Steffensen, Thomas	BANKID	2023-06-05 15:13

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2022

Invest 4 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 996 889 610



Resultatregnskap			
Invest 4 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		5 012 688	5 506 339
Sum driftsinntekter		5 012 688	5 506 339
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 762 270	2 733 897
Annen driftskostnad	2, 3	3 133 210	1 787 508
Sum driftskostnader		4 895 480	4 521 405
Driftsresultat		117 207	984 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		112 069	6 212
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 915 599	4 031 375
Annen rentekostnad		0	-104
Annen finanskostnad		2 722	-30 739
Resultat av finansposter		-3 806 252	-3 994 320
Resultat før skattekostnad		-3 689 045	-3 009 386
Skattekostnad på resultat	4	-811 589	-662 065
Resultat		-2 877 456	-2 347 321
Årsresultat	5	-2 877 456	-2 347 321
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		2 877 456	2 347 321
Sum overføringer		-2 877 456	-2 347 321
Org.nr. 996 889 610		Side 2	

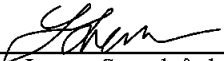
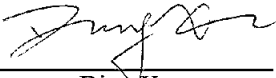


Balanse			
Invest 4 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 884 592	1 854 217
Sum immaterielle eiendeler		1 884 592	1 854 217
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	49 658 416	50 332 285
Sum varige driftsmidler		49 658 416	50 332 285
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		51 543 008	52 186 502
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 287 961	1 143 754
Andre kortsiktige fordringer		297 243	155 628
Fordringer på selskap i samme konsern	6	6 050 973	0
Sum fordringer		8 636 177	1 299 382
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 534 484	14 078 333
Sum omløpsmidler		11 170 661	15 377 715
Sum eiendeler		62 713 669	67 564 217



Balanse			
Invest 4 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	116 580	-2 275 724
Sum opptjent egenkapital		116 580	-2 275 724
Sum egenkapital		216 580	-2 175 724
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6, 8	59 000 000	67 189 592
Sum annen langsiktig gjeld		59 000 000	67 189 592
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		333 774	344 772
Skyldig offentlige avgifter		154 858	85 979
Gjeld til selskap i samme konsern	6	900 351	0
Annen kortsiktig gjeld		2 108 106	2 119 598
Sum kortsiktig gjeld		3 497 089	2 550 349
Sum gjeld		62 497 089	69 739 941
Sum egenkapital og gjeld		62 713 669	67 564 217

Oslo, 05.06.2023
Styret i Invest 4 AS

 Jørgen Svendgård styreleder	 Ding Xu styremedlem
---	--

Org.nr. 996 889 610 Side 4



Invest 4 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Konsernregnskapet utarbeides av holdingselskapet AP Nordic Investment I SARL med tilhørighet i Luxemburg.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Felleskostnader er presentert netto i resultatet.

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. 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.

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.



Invest 4 AS

Note 1 Anleggsnote

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	5 500 000	73 185 159	0	78 685 159
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	1 088 401	0	1 088 401
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	5 500 000	74 273 560	0	79 773 560
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	30 115 144	0	30 115 144
Bokført verdi per 31.12.2022	5 500 000	44 158 416	0	49 658 416
Årets avskrivninger	0	1 762 270	0	1 762 270

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygg: 10-50 år

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte, og har følgelig ingen lønnskostnader. Selskapet plikter derfor heller ikke å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer m.v.

	2022	2021
Revisjon	98 302	92 959
Sum godtgjørelser	98 302	92 959

Note 3 Andre driftskostnader

	2022	2021
Fremmedhonorarer (rådgivere, konsulenter, revisjon etc)	956 038	1 038 272
Drift og vedlikehold	1 589 508	189 446
Andre driftskostnader	587 663	559 789
Sum	3 133 210	1 787 508

Drift og vedlikehold er økt i 2022, dette skyldes i hovedsak et større leietakerprosjekt som ble ferdigstilt i 2022. Fremmedhonorar og andre driftskostnader var som forventet.



Invest 4 AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-811 589	-662 065
Skattekostnad ordinært resultat	-811 589	-662 065
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 689 045	-3 009 386
Endring i midlertidige forskjeller	138 072	1 107 395
Mottatt konsernbidrag	3 550 973	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 901 991
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-781 214	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	781 214	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
Varige driftsmidler	-5 422 438	-5 284 366	138 072
Sum	-5 422 438	-5 284 366	138 072
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 143 893	-3 143 893	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2	0	-2
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-8 566 329	-8 428 259	138 070
Utsatt skattefordel (22 % / 22 %)	-1 884 592	-1 854 217	30 375

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	-2 275 724	-2 175 724
Pr 01.01.2022	100 000	-2 275 724	-2 175 724
Årets resultat		-2 877 456	-2 877 456
Konsernbidrag mottatt		5 269 759	5 269 759
Pr 31.12.2022	100 000	116 580	216 580



Invest 4 AS

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
<i>Kortsiktige fordringer:</i>		
Invest 3 AS	6 050 973	0
AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS	0	14 078 333
Sum fordringer	6 050 973	14 078 333
Gjeld		
<i>Langsiktig gjeld:</i>		
AP Nordic Residencekvartalet Holding AS	59 000 000	67 189 592
<i>Kortsiktig gjeld:</i>		
AP Nordic Residencekvartalet Holding AS	900 351	0
Sum	59 900 351	67 189 592

Selskapet gikk i 2022 ut av en konsernkontoordning hos DNB, der AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS var konsernkontoeier.

Det ble i 2022 mottatt konsernbidrag fra Invest 3 AS på kr. 3 550 973 med skattemessig effekt og kr 2 500 000 uten skattemessig effekt.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital			
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

AP Nordic Residencekvartalet Holding AS eier samtlige aksjer i selskapet.

Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Det utarbeides ikke konsernregnskap for Invest 4 AS jmf. RL §3-7. Selskapet er et heleid datterselskap av AP Nordic Residencekvartalet Holding AS og inngår i AP Nordic Investment I SARL som det utarbeides konsernregnskap for. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Aberdeen Asset Management Norway AS, Henrik Ibsensgate 100, 0255 Oslo.



Invest 4 AS

Note 8 Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

<i>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</i>	2022	2021
AP Nordic Residencekvartalet Holding AS	59 000 000	67 189 592
Sum annen langsiktig gjeld	59 000 000	67 189 592

Pantstillelser og lignende:

Det er ikke stilt sikkerhet for konserngjeld.

Det ble i 2022 nedbetalt NOK 8 189 592 til morselskapet AP Nordic Residencekvartalet Holding AS.