



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	20.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		537 729	460 843
Sum inntekter		537 729	460 843
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		9 900
Annen driftskostnad		1 351 722	1 307 388
Sum kostnader		1 351 722	1 317 288
Driftsresultat		-813 992	-856 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	988 753	496 836
Annen renteinntekt		850 097	587 228
Annen finansinntekt	5	441 000	42 732 041
Sum finansinntekter		2 279 850	43 816 105
Nedskrivning av aksjebeholdning	6	2 604 223	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 758 614	298 752
Annen rentekostnad	4	1 408 888	2 104 236
Annen finanskostnad	5	926 406	
Sum finanskostnader		6 698 131	2 402 988
Netto finans		-4 418 281	41 413 116
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 232 274	40 556 671
Skattekostnad på resultat	7	-647 837	-239 110
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 584 437	40 795 781
Årsresultat		-4 584 437	40 795 781
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 584 437	40 795 781
Totalresultat		-4 584 437	40 795 781



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			40 795 781
Overført fra annen egenkapital		-4 584 437	
Sum overføringer og disponeringer	8	-4 584 437	40 795 781



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 113 448	5 113 448
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	816 551	816 551
Sum varige driftsmidler		5 930 000	5 930 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	29 338 841	28 150 088
Investeringer i tilknyttet selskap	9	89 800 000	89 800 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		3 967 353	1 252 352
Investeringer i aksjer og andeler	6	60 163 344	63 514 661
Obligasjoner og andre fordringer		13 672 133	12 316 720
Sum finansielle anleggsmidler		196 941 671	195 033 821
Sum anleggsmidler		202 871 670	200 963 821
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		48 583	143 032
Sum fordringer		48 583	143 032
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 011 448	803 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 011 448	803 530
Sum omløpsmidler		3 060 031	946 562
SUM EIENDELER		205 931 701	201 910 383

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		81 086 657	85 671 093
Sum opptjent egenkapital		81 086 657	85 671 093
Sum egenkapital	8	106 899 574	111 484 010
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	2 225 816	2 946 270
Sum avsetninger for forpliktelser		2 225 816	2 946 270
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	95 407 342	86 929 543
Sum annen langsiktig gjeld		95 407 342	86 929 543
Sum langsiktig gjeld		97 633 158	89 875 813
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 201 173	10 376
Betalbar skatt	7	72 617	434 059
Skattetrekk og andre trekk		100 454	100 454
Annen kortsiktig gjeld		24 725	5 670
Sum kortsiktig gjeld		1 398 969	550 559
Sum gjeld		99 032 127	90 426 372
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		205 931 701	201 910 383



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 607176

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 20.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 933 521 826
INVESTIRE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		537 729	460 843
Sum inntekter		537 729	460 843
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		9 900
Annen driftskostnad		1 351 722	1 307 388
Sum kostnader		1 351 722	1 317 288
Driftsresultat		-813 992	-856 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	988 753	496 836
Annen renteinntekt		850 097	587 228
Annen finansinntekt	5	441 000	42 732 041
Sum finansinntekter		2 279 850	43 816 105
Nedskrivning av aksjebeholdning	6	2 604 223	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 758 614	298 752
Annen rentekostnad	4	1 408 888	2 104 236
Annen finanskostnad	5	926 406	
Sum finanskostnader		6 698 131	2 402 988
Netto finans		-4 418 281	41 413 116
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	7	-647 837	-239 110
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 584 437	40 795 781
Årsresultat		-4 584 437	40 795 781
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 584 437	40 795 781
Totalresultat		-4 584 437	40 795 781
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			40 795 781



Overført fra annen egenkapital		-4 584 437	
Sum overføringer og disponeringer	8	-4 584 437	40 795 781



Organisasjonsnr: 933 521 826
INVESTIRE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 5 113 448 5 113 448

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 816 551 816 551

Sum varige driftsmidler 5 930 000 5 930 000

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 4 29 338 841 28 150 088

Investeringer i

tilknyttet selskap 9 89 800 000 89 800 000

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 3 967 353 1 252 352

Investeringer i aksjer og

andeler 6 60 163 344 63 514 661

Obligasjoner og andre

fordringer 13 672 133 12 316 720

Sum finansielle

anleggsmidler 196 941 671 195 033 821

Sum anleggsmidler 202 871 670 200 963 821

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 48 583 143 032

Sum fordringer 48 583 143 032

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 3 011 448 803 530

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 3 011 448 803 530

Sum omløpsmidler 3 060 031 946 562

SUM EIENDELER 205 931 701 201 910 383

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
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		81 086 657	85 671 093
Sum opptjent egenkapital		81 086 657	85 671 093
Sum egenkapital	8	106 899 574	111 484 010
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	2 225 816	2 946 270
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 225 816	2 946 270
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	95 407 342	86 929 543
Sum annen langsiktig gjeld		95 407 342	86 929 543
Sum langsiktig gjeld		97 633 158	89 875 813
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 201 173	10 376
Betalbar skatt	7	72 617	434 059
Skattetrekk og andre trekk		100 454	100 454
Annen kortsiktig gjeld		24 725	5 670
Sum kortsiktig gjeld		1 398 969	550 559
Sum gjeld		99 032 127	90 426 372
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		205 931 701	201 910 383



Organisasjonsnr: 933 521 826
INVESTIRE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023 Investire Eiendom AS

Org.nr.: 933 521 826



Resultatregnskap Investire Eiendom AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Annen driftsinntekt		537 729	460 843
Sum driftsinntekter		537 729	460 843
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	9 900
Annen driftskostnad		1 351 722	1 307 388
Sum driftskostnader		1 351 722	1 317 288
Driftsresultat		-813 992	-856 445
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	988 753	496 836
Annen renteinntekt		850 097	587 228
Annen finansinntekt	5	441 000	42 732 041
Nedskrivning av aksjebeholdning	6	2 604 223	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 758 614	298 752
Annen rentekostnad	4	1 408 888	2 104 236
Annen finanskostnad	5	926 406	0
Resultat av finansposter		-4 418 281	41 413 116
Resultat før skattekostnad		-5 232 274	40 556 671
Skattekostnad på resultat	7	-647 837	-239 110
Resultat		-4 584 437	40 795 781
Arsresultat		-4 584 437	40 795 781
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	40 795 781
Overført fra annen egenkapital		4 584 437	0
Sum overføringer	8	-4 584 437	40 795 781



Balanse
Investire Eiendom AS

EIENDELER	NOTE	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 113 448	5 113 448
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	816 551	816 551
Sum varige driftsmidler		5 930 000	5 930 000
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	4	29 338 841	28 150 088
Investeringer i tilknyttet selskap	9	89 800 000	89 800 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		3 967 353	1 252 352
Investeringer i aksjer og andeler	6	60 163 344	63 514 661
Obligasjoner og andre fordringer		13 672 133	12 316 720
Sum finansielle anleggsmidler		196 941 671	195 033 821
Sum anleggsmidler		202 871 670	200 963 821
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		48 583	143 032
Sum fordringer		48 583	143 032
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 011 448	803 530
Sum omløpsmidler		3 060 031	946 562
Sum eiendeler		205 931 701	201 910 383



Balanse Investire Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	10	899 600	899 600
Overkurs		24 361 940	24 361 940
Annen innskutt kapital		551 377	551 377
Sum innskutt egenkapital		25 812 917	25 812 917
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		81 086 657	85 671 093
Sum opptjent egenkapital		81 086 657	85 671 093
Sum egenkapital	8	106 899 574	111 484 010
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	7	2 225 816	2 946 270
Sum avsetning for forpliktelser		2 225 816	2 946 270
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	4	95 407 342	86 929 543
Sum annen langsiktig gjeld		95 407 342	86 929 543
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 201 173	10 376
Betalbar skatt	7	72 617	434 059
Skattetrekk og andre trekk		100 454	100 454
Annen kortsiktig gjeld		24 725	5 670
Sum kortsiktig gjeld		1 398 969	550 559
Sum gjeld		99 032 127	90 426 372
Sum egenkapital og gjeld		205 931 701	201 910 383

Oslo, 20.06.2024

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 regnskapsskikk for små foretak.

VALUTA

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

DRIFTSINNEKTER

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 regnskapsskikk. 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 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Investire Eiendom AS

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	5 113 448	816 551	6 126 500
= Anskaffelseskost 31.12.23	5 113 448	816 551	6 126 500
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.23		0	0
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23		0	0
Bokført verdi 01.01.23	5 113 448	816 551	5 930 000
= Bokført verdi 31.12.23	5 113 448	816 551	5 930 000
Økonomisk levetid		5 år	

Bygninger og tomter avskrives ikke. Gjenværende saldo på driftsløsøre/inventar relaterer seg til veteranbil og kunst som ikke avskrives.

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

	2023	2022
FORDRINGER		
Lån til Investire Invest AS	29 338 841	28 150 088
Sum	29 338 841	28 150 088
GJELD		
Lån fra Investire AS	4 448 905	2 579 653
Lån fra Rosenkrantzgate 22 AS	48 091 738	45 766 985
Lån fra Juliane Holding AS	28 214 558	25 832 552
Lån fra Alex Holding AS	14 642 140	12 740 352
Sum	95 397 342	86 919 543

Mellomregningene er renteberegnet med 3,5 % iht avtale. Det er ikke avtalt noen tilbakebetalingstid.

Note 5 Poster som er slått sammen i regnskapet

FINANSINTEKTER	2023	2022
Mottatt utbytte	441 000	36 227 952
Gevinst ved realisasjon verdipapirer	0	6 504 089
Sum finansinntekter	441 000	42 732 041
FINANSKOSTNADER	2023	2022
Tap ved realisasjon verdipapirer	926 406	0
Sum finanskostnader	926 406	0



Investire Eiendom AS

Note 6 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balansført verdi
Anleggsmidler	69 392 567	60 163 343

Langsiktige verdipapirer verdsettes iht laveste verdis prinsipp.
Verdijustering i 2023 var en verdireduksjon på kr. 462 223,-.

Note 7 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	72 617	434 059
Endring i utsatt skattefordel	-720 454	-673 169
Skattekostnad ordinært resultat	-647 837	-239 110

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 232 274	40 556 671
Permanente forskjeller	3 104 114	-41 643 539
Endring i midlertidige forskjeller	2 458 239	3 059 863
Skattepliktig inntekt	330 079	1 972 995

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	72 617	434 059
Sum betalbar skatt i balansen	72 617	434 059

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

	2023	2022	ENDRING
Varige driftsmidler	564 790	621 443	56 653
Gevinst – og tapskonto	9 552 554	11 954 140	2 401 586
Sum	10 117 344	12 575 583	2 458 239
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	816 551	816 551
Grunnlag for utsatt skatt	10 117 344	13 392 134	3 274 790
Utsatt skatt (22 %)	2 225 816	2 946 270	720 454

Side 7



Investire Eiendom AS

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	899 600	24 361 940	551 377	85 671 093	111 484 010
Pr 01.01.2023	899 600	24 361 940	551 377	85 671 093	111 484 010
Årets resultat				-4 584 437	-4 584 437
Pr 31.12.2023	899 600	24 361 940	551 377	81 086 657	106 899 574

Note 9 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
DS/FKV/TS				
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
Storgata 28 Utvikling AS		25,0%	21 000 000	21 000 000
Sum			89 800 000	89 800 000

Tilknyttede selskap verdsettes iht laveste verdis prinsipp, og det har ikke vært behov for nedskrivning i 2023.

Note 10 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I INVESTIRE EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 768	325,0	899 600
Sum	2 768		899 600

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

AKSJER 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
Totalt antall aksjer		2 076



Elektronisk signatur

Signert av

Holte, Erich Alexander Selvaag

Norwegian BankID

Aga, Andrea V S Holte

Norwegian BankID

Selvaag, Cecilie C Holte

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/21/2024 05:30:48

06/23/2024 10:42:38

06/24/2024 15:18:03

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

Til generalforsamlingen i Investire AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til **Investire AS** som viser et underskudd på **NOK 4 584 437,-**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 rettvisende 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 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 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.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2024 Crowe Partner Revisjon AS



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

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 utfører 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 24. juni 2024

CROWE PARTNER REVISJON AS

Ellen Austenå
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2024 Crowe Partner Revisjon AS

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

AUSTENÅ, ELLEN

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/24/2024 18:35:06

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.