



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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:	01.01.2022 - 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:	Erich Alexander Selvaag Holte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.05.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		460 843	402 508
Sum inntekter		460 843	402 508
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 900	39 300
Annen driftskostnad		1 307 388	1 242 673
Sum kostnader		1 317 288	1 281 973
Driftsresultat		-856 445	-879 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	496 836	455 689
Annen renteinntekt		587 228	534 207
Annen finansinntekt	5	42 732 041	45 250 021
Sum finansinntekter		43 816 105	46 239 917
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	298 752	49 677
Annen rentekostnad	4	2 104 236	2 139 184
Annen finanskostnad	5		44 279 187
Sum finanskostnader		2 402 988	46 468 048
Netto finans		41 413 116	-228 131
Ordinært resultat før skattekostnad		40 556 671	-1 107 596
Skattekostnad på resultat	6	-239 110	-457 255
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 795 781	-650 341
Årsresultat		40 795 781	-650 341
Årsresultat etter minoritetsinteresser		40 795 781	-650 341
Totalresultat		40 795 781	-650 341



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		40 795 781	
Overført fra annen egenkapital			-650 341
Sum overføringer og disponeringer	7	40 795 781	-650 341



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	826 451
Sum varige driftsmidler		5 930 000	5 939 900
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	29 402 440	12 093 651
Investeringer i tilknyttet selskap	8	68 800 000	68 800 000
Investeringer i aksjer og andeler	9	84 514 661	109 301 808
Obligasjoner og andre fordringer	4	12 316 720	11 384 186
Sum finansielle anleggsmidler		195 033 821	201 579 645
Sum anleggsmidler		200 963 821	207 519 545
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		143 032	
Sum fordringer		143 032	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		803 530	1 810 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		803 530	1 810 200
Sum omløpsmidler		946 562	1 810 200
SUM EIENDELER		201 910 383	209 329 745

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		85 671 093	44 875 312
Sum opptjent egenkapital		85 671 093	44 875 312
Sum egenkapital	7	111 484 010	70 688 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	2 946 270	3 619 439
Sum avsetninger for forpliktelser		2 946 270	3 619 439
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	86 929 543	134 574 988
Sum annen langsiktig gjeld		86 929 543	134 574 988
Sum langsiktig gjeld		89 875 813	138 194 427
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 376	20 300
Betalbar skatt	6	434 059	387 834
Skattetrekk og andre trekk		100 454	37 937
Annen kortsiktig gjeld		5 670	1 018
Sum kortsiktig gjeld		550 559	447 089
Sum gjeld		90 426 372	138 641 516
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		201 910 383	209 329 745



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 537786

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Erich Alexander Selvaag Holte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 933 521 826
INVESTIRE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		460 843	402 508
Sum inntekter		460 843	402 508
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 900	39 300
Annen driftskostnad		1 307 388	1 242 673
Sum kostnader		1 317 288	1 281 973
Driftsresultat		-856 445	-879 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	496 836	455 689
Annen renteinntekt		587 228	534 207
Annen finansinntekt	5	42 732 041	45 250 021
Sum finansinntekter		43 816 105	46 239 917
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	298 752	49 677
Annen rentekostnad	4	2 104 236	2 139 184
Annen finanskostnad	5		44 279 187
Sum finanskostnader		2 402 988	46 468 048
Netto finans		41 413 116	-228 131
Ordinært resultat før skattekostnad		40 556 671	-1 107 596
Skattekostnad på resultat	6	-239 110	-457 255
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 795 781	-650 341
Årsresultat		40 795 781	-650 341
Årsresultat etter minoritetsinteresser		40 795 781	-650 341
Totalresultat		40 795 781	-650 341
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		40 795 781	
Overført fra annen egenkapital			-650 341



Sum overføringer og disponeringer	7	40 795 781	-650 341
--------------------------------------	---	------------	----------



Organisasjonsnr: 933 521 826
INVESTIRE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	826 451
Sum varige driftsmidler		5 930 000	5 939 900
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	4	29 402 440	12 093 651
Investeringer i tilknyttet selskap			
	8	68 800 000	68 800 000
Investeringer i aksjer og andeler			
	9	84 514 661	109 301 808
Obligasjoner og andre fordringer			
	4	12 316 720	11 384 186
Sum finansielle anleggsmidler		195 033 821	201 579 645
Sum anleggsmidler		200 963 821	207 519 545
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		143 032	
Sum fordringer		143 032	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		803 530	1 810 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		803 530	1 810 200
Sum omløpsmidler		946 562	1 810 200
SUM EIENDELER		201 910 383	209 329 745

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		85 671 093	44 875 312
Sum opptjent egenkapital		85 671 093	44 875 312
Sum egenkapital	7	111 484 010	70 688 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	2 946 270	3 619 439
Sum avsetninger for forpliktelse		2 946 270	3 619 439
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	86 929 543	134 574 988
Sum annen langsiktig gjeld		86 929 543	134 574 988
Sum langsiktig gjeld		89 875 813	138 194 427
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 376	20 300
Betalbar skatt	6	434 059	387 834
Skattetrekk og andre trekk		100 454	37 937
Annen kortsiktig gjeld		5 670	1 018
Sum kortsiktig gjeld		550 559	447 089
Sum gjeld		90 426 372	138 641 516
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		201 910 383	209 329 745



Organisasjonsnr: 933 521 826
INVESTIRE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



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 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert **Investire Eiendom AS'** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 40 795 781,-**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 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 2022 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.

© 2023 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 utformer 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, 27. mai 2023

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.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



Elektronisk signatur

Signert av

AUSTENÅ, ELLEN
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

27.05.2023 16.39.16

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.



Årsregnskap 2022 Investire Eiendom AS

Org.nr.: 933 521 826



Resultatregnskap Investire Eiendom AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022	2021
Annen driftsinntekt		460 843	402 508
Sum driftsinntekter		460 843	402 508
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 900	39 300
Annen driftskostnad		1 307 388	1 242 673
Sum driftskostnader		1 317 288	1 281 973
Driftsresultat		-856 445	-879 465
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	496 836	455 689
Annen renteinntekt		587 228	534 207
Annen finansinntekt	5	42 732 041	45 250 021
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	298 752	49 677
Annen rentekostnad	4	2 104 236	2 139 184
Annen finanskostnad	5	0	44 279 187
Resultat av finansposter		41 413 116	-228 131
Resultat før skattekostnad		40 556 671	-1 107 596
Skattekostnad på resultat	6	-239 110	-457 255
Resultat		40 795 781	-650 341
Årsresultat		40 795 781	-650 341
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		40 795 781	0
Overført fra annen egenkapital		0	650 341
Sum overføringer	7	40 795 781	-650 341



Balanse
Investire Eiendom AS

EIENDELER	NOTE	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 113 448	5 113 448
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	816 551	826 451
Sum varige driftsmidler		5 930 000	5 939 900
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	4	29 402 440	12 093 651
Investeringer i tilknyttet selskap	8	68 800 000	68 800 000
Investeringer i aksjer og andeler	9	84 514 661	109 301 808
Obligasjoner og andre fordringer	4	12 316 720	11 384 186
Sum finansielle anleggsmidler		195 033 821	201 579 645
Sum anleggsmidler		200 963 821	207 519 545
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		143 032	0
Sum fordringer		143 032	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		803 530	1 810 200
Sum omløpsmidler		946 562	1 810 200
Sum eiendeler		201 910 383	209 329 745



Balanse Investire Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
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		85 671 093	44 875 312
Sum opptjent egenkapital		85 671 093	44 875 312
Sum egenkapital	7	111 484 010	70 688 229
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	6	2 946 270	3 619 439
Sum avsetning for forpliktelser		2 946 270	3 619 439
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	4	86 929 543	134 574 988
Sum annen langsiktig gjeld		86 929 543	134 574 988
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 376	20 300
Betalbar skatt	6	434 059	387 834
Skattetrekk og andre trekk		100 454	37 937
Annen kortsiktig gjeld		5 670	1 018
Sum kortsiktig gjeld		550 559	447 089
Sum gjeld		90 426 372	138 641 516
Sum egenkapital og gjeld		201 910 383	209 329 745

Oslo, 25.05.2023

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 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Investire Eiendom AS

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	5 113 448	1 013 051	6 126 500
= Anskaffelseskost 31.12.22	5 113 448	1 013 051	6 126 500
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.22		186 600	186 600
+ Årets ordinære avskrivninger		9 900	9 900
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22		196 500	196 500
Bokført verdi 01.01.22	5 113 448	826 451	5 939 900
- Årets avskrivning og nedskrivning		9 900	9 900
= Bokført verdi 31.12.22	5 113 448	816 551	5 930 000
Økonomisk levetid		5 år	

Bygninger og tomter avskrives ikke.

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

	2022	2021
FORDRINGER		
Lån til Investire Invest AS	28 150 088	12 093 651
Sum	28 150 088	12 093 651
GJELD		
Lån fra Investire AS	2 579 653	21 619 264
Lån fra Rosenkrantzgate 22 AS	45 766 985	45 355 698
Lån fra Juliane Holding AS	25 832 552	26 719 569
Lån fra Alex Holding AS	12 740 352	13 870 457
Sum	86 919 543	107 564 988

Mellomregningene er renteberegnet med 2,5 % iht avtale. Det er ikke avtalt noen tilbakebetalingstid.

Note 5 Poster som er slått sammen i regnskapet

	2022	2021
FINANSINNTEKTER		
Reversering av tidligere nedskrivning	0	43 275 387
Mottatt utbytte	36 227 952	0
Gevinst ved realisasjon verdipapirer	6 504 089	1 974 634
Sum finansinntekter	42 732 041	45 250 021
FINANSKOSTNADER		
Tap ved realisasjon verdipapirer	0	44 279 187
Sum finanskostnader	0	44 279 187

Side 6



Investire Eiendom AS

Note 6 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	434 059	387 834
Endring i utsatt skatt	-673 169	-845 089
Skattekostnad ordinært resultat	-239 110	-457 255
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	40 556 671	-1 107 596
Permanente forskjeller	-41 643 539	-970 834
Endring i midlertidige forskjeller	3 059 863	3 841 313
Skattepliktig inntekt	1 972 995	1 762 883
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	434 059	387 834
Sum betalbar skatt i balansen	434 059	387 834

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

	2022	2021	ENDRING
Varige driftsmidler	1 437 994	1 509 316	71 322
Gevinst – og tapskonto	11 954 140	14 942 681	2 988 541
Sum	13 392 134	16 451 997	3 059 863
Grunnlag for utsatt skatt	13 392 134	16 451 997	3 059 863
Utsatt skatt (22 %)	2 946 270	3 619 439	673 170

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	899 600	24 361 940	551 377	44 875 312	70 688 229
Pr 01.01.2022	899 600	24 361 940	551 377	44 875 312	70 688 229
Årets resultat				40 795 781	40 795 781
Pr 31.12.2022	899 600	24 361 940	551 377	85 671 093	111 484 010

Side 7



Investire Eiendom AS

Note 8 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
Sum			68 800 000	68 800 000

Tilknyttede selskap verdsettes iht laveste verdis prinsipp, og det har ikke vært behov for nedskrivning i 2022.

Note 9 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelses kost	Markeds verdi	Balanseført verdi
Anleggsmidler	91 139 661	84 514 661	84 514 661

Langsiktige verdipapirer verdsettes iht laveste verdis prinipp. Verdijustering i 2021 var en tilbakeføring av tidligere nedskrivning på kr. 43 275 387,- som følge av at aksjer er solgt. Av beholdningen 31.12 så er det ikke gjort noen verdijustering i 2022.

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 OG OPSJONER 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

Aga, Andrea V S Holte
Norwegian BankID

Selvaag, Cecilie C Holte
Norwegian BankID

Holte, Erich Alexander Selvaag
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

25.05.2023 15.29.39

26.05.2023 11.38.46

26.05.2023 15.01.05

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 signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.