



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 903 559
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INVESTEX LANDLORD AS
Forretningsadresse: Tuftebakken 3E
9016 TROMSØ

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: Arild Lorentzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		78 000	78 000
Sum inntekter		78 000	78 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	431 600	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		33 432	46 649
Annen driftskostnad		93 063	67 210
Sum kostnader		558 095	113 859
Driftsresultat		-480 095	-35 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40	43
Sum finansinntekter		40	43
Annen rentekostnad		115	0
Sum finanskostnader		115	0
Netto finans		-75	43
Resultat før skattekostnad		-480 170	-35 816
Skattekostnad		-105 646	-7 889
Årsresultat		-374 524	-27 927
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-374 524	-27 927
Sum overføringer og disponeringer		-374 524	-27 927



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 072 689	1 096 639
Maskiner og anlegg	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	18 826	28 308
Sum varige driftsmidler		1 091 515	1 124 947
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 091 515	1 124 947
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		235 000	0
Sum fordringer		235 000	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 632	10 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 632	10 958
Sum omløpsmidler		271 632	10 958
SUM EIENDELER		1 363 147	1 135 905

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		409 516	784 040
Sum opptjent egenkapital		409 516	784 040
Sum egenkapital		509 516	884 040
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		32 524	138 170
Sum avsetninger for forpliktelser		32 524	138 170
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	683 513	28 865
Sum annen langsiktig gjeld		683 513	28 865
Sum langsiktig gjeld		716 037	167 035
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		0	45 556
Skyldige offentlige avgifter		95 800	0
Annen kortsiktig gjeld		41 794	39 274
Sum kortsiktig gjeld		137 594	84 830
Sum gjeld		853 631	251 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 363 147	1 135 905



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 504973

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 903 559
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INVESTEX LANDLORD AS
Forretningsadresse: Tuftebakken 3E
9016 TROMSØ

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: Arild Lorentzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 996 903 559
INVESTEX LANDLORD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		78 000	78 000
Sum inntekter		78 000	78 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	431 600	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		33 432	46 649
Annen driftskostnad		93 063	67 210
Sum kostnader		558 095	113 859
Driftsresultat		-480 095	-35 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40	43
Sum finansinntekter		40	43
Annen rentekostnad		115	0
Sum finanskostnader		115	0
Netto finans		-75	43
Resultat før skattekostnad		-480 170	-35 816
Skattekostnad		-105 646	-7 889
Årsresultat		-374 524	-27 927
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-374 524	-27 927
Sum overføringer og disponeringer		-374 524	-27 927



Organisasjonsnr: 996 903 559
INVESTEX LANDLORD AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 2 1 072 689 1 096 639

Maskiner og anlegg 2 0 0

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner,

ol. 2 18 826 28 308

Sum varige driftsmidler 1 091 515 1 124 947

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler

1 091 515 1 124 947

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 235 000 0

Sum fordringer 235 000 0

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende 36 632 10 958

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 36 632 10 958

Sum omløpsmidler

271 632 10 958

SUM EIENDELER

1 363 147 1 135 905

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 000 100 000



Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	409 516	784 040
Sum opptjent egenkapital	409 516	784 040
Sum egenkapital	509 516	884 040
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	32 524	138 170
Sum avsetninger for forpliktelseser	32 524	138 170
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 3	683 513	28 865
Sum annen langsiktig gjeld	683 513	28 865
Sum langsiktig gjeld	716 037	167 035
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	0	45 556
Skyldige offentlige avgifter	95 800	0
Annen kortsiktig gjeld	41 794	39 274
Sum kortsiktig gjeld	137 594	84 830
Sum gjeld	853 631	251 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 363 147	1 135 905



Organisasjonsnr: 996 903 559
INVESTEX LANDLORD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
------	-------	-----------



	400000.00	0.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31600.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	431600.00	0.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1384183.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1384183.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	292667.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1091516.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	33432.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	683513.00	28865.00

Kortsiktig gjeld

<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>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

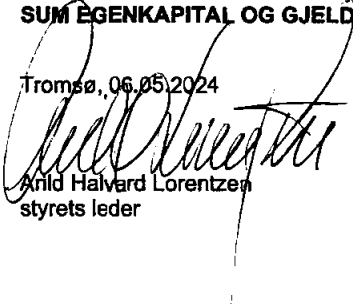


INVESTEX LANDLORD AS
996 903 559

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		409 516	784 040
Sum opptjent egenkapital		409 516	784 040
Sum egenkapital		509 516	884 040
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		32 524	138 170
Sum avsetning for forpliktelser		32 524	138 170
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	683 513	28 865
Sum annen langsiktig gjeld		683 513	28 865
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		0	45 556
Skyldige offentlige avgifter		95 800	0
Annen kortsiktig gjeld		41 794	39 274
Sum kortsiktig gjeld		137 594	84 830
Sum gjeld		853 631	251 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 363 147	1 135 905

Tromsø, 06.05.2024


Arild Halvard Lorentzen
styrets leder


Kristin Andberg Lorentzen
styremedlem


Torben Lorentzen
styremedlem



INVESTEX LANDLORD AS
996 903 559

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		78 000	78 000
Sum driftsinntekter		78 000	78 000
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-431 600	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-33 432	-46 649
Annen driftskostnad		-93 063	-67 210
Sum driftskostnader		-558 095	-113 859
Driftsresultat		-480 095	-35 859
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		40	43
Sum finansinntekter		40	43
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-115	0
Sum finanskostnader		-115	0
Netto finans		-75	43
Resultat før skattekostnad		-480 170	-35 816
Skattekostnad		105 646	7 889
Årsresultat		-374 524	-27 927
Overføringer			
Annen egenkapital		-374 524	-27 927
Sum overføringer		-374 524	-27 927



INVESTEX LANDLORD AS
996 903 559

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 072 689	1 096 639
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	18 826	28 308
Sum varige driftsmidler		1 091 515	1 124 947
Sum anleggsmidler		1 091 515	1 124 947
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		235 000	0
Sum fordringer		235 000	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 632	10 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 632	10 958
Sum omløpsmidler		271 632	10 958
SUM EIENDELER		1 363 147	1 135 905



INVESTEX LANDLORD AS
996 903 559

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		409 516	784 040
Sum opptjent egenkapital		409 516	784 040
Sum egenkapital		509 516	884 040
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		32 524	138 170
Sum avsetning for forpliktelser		32 524	138 170
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	683 513	28 865
Sum annen langsiktig gjeld		683 513	28 865
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		0	45 556
Skyldige offentlige avgifter		95 800	0
Annen kortsiktig gjeld		41 794	39 274
Sum kortsiktig gjeld		137 594	84 830
Sum gjeld		853 631	251 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 363 147	1 135 905

Tromsø, 06.05.2024

Arild Halvard Lorentzen
styrets leder

Kristin Andberg Lorentzen
styremedlem

Torben Lorentzen
styremedlem



INVESTEX LANDLORD AS
996 903 559

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



INVESTEX LANDLORD AS
996 903 559

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	400 000	0
Arbeidsgiveravgift	31 600	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	431 600	0

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 384 183
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 384 183
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-292 667
Balanseført verdi per 31.12.	1 091 516
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	33 432

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	683 513	28 865

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.