



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 576 604
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INVEST 3 AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 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: Geir Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		19 097 952	18 474 182
Sum inntekter		19 097 952	18 474 182
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 865 001	5 870 414
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2, 3	1 740 948	5 535 857
Sum kostnader		7 605 949	11 406 271
Driftsresultat		11 492 003	7 067 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		396 776	186 000
Sum finansinntekter		396 776	186 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 780 000	4 471 237
Annen finanskostnad		14 003	3 043
Sum finanskostnader		3 794 003	4 474 280
Netto finans		-3 397 226	-4 288 280
Ordinært resultat før skattekostnad		8 094 777	2 779 631
Skattekostnad på resultat	4	1 780 851	611 519
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 313 926	2 168 112
Årsresultat	5	6 313 926	2 168 112
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 313 926	2 168 112
Totalresultat		6 313 926	2 168 112
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		6 313 926	2 168 112
Sum overføringer og disponeringer		6 313 926	2 168 112



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	9 439 652	9 242 669
Sum immaterielle eiendeler		9 439 652	9 242 669
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	193 098 637	198 890 700
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		193 098 637	198 890 700
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		202 538 289	208 133 369
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 276 623	9 002 310
Andre kortsiktige fordringer		1 751 801	1 548 579
Krav på innbetaling av selskapskapital	6		
Sum fordringer		9 028 424	10 550 889
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	12 807 377	5 242 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 807 377	5 242 157
Sum omløpsmidler		21 835 801	15 793 045
SUM EIENDELER		224 374 090	223 926 415



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	102 000	102 000
Overkurs	5	134 901 435	138 938 714
Sum innskutt egenkapital		135 003 435	139 040 714
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5		3 338 887
Sum opptjent egenkapital			-3 338 887
Sum egenkapital	5	135 003 435	135 701 828
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8		
Gjeld til selskap i samme konsern	6, 8	63 000 000	63 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		63 000 000	63 000 000
Sum langsiktig gjeld		63 000 000	63 000 000
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6		
Leverandørgjeld		958 038	649 103
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 149 913	656 841
Utbytte	6	18 993 893	18 566 587
Annen kortsiktig gjeld		5 268 811	5 352 057
Sum kortsiktig gjeld		26 370 656	25 224 587
Sum gjeld		89 370 656	88 224 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		224 374 090	223 926 415



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443569

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 576 604
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INVEST 3 AS
Forretningsadresse: c/o ECOVIS
Ruseløkkveien 6
0251 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: Geir Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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 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, 10.06.2024

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: 996 576 604
INVEST 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		19 097 952	18 474 182
Sum inntekter		19 097 952	18 474 182
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 865 001	5 870 414
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2, 3	1 740 948	5 535 857
Sum kostnader		7 605 949	11 406 271
Driftsresultat		11 492 003	7 067 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		396 776	186 000
Sum finansinntekter		396 776	186 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 780 000	4 471 237
Annen finanskostnad		14 003	3 043
Sum finanskostnader		3 794 003	4 474 280
Netto finans		-3 397 226	-4 288 280
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	1 780 851	611 519
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 313 926	2 168 112
Årsresultat	5	6 313 926	2 168 112
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 313 926	2 168 112
Totalresultat		6 313 926	2 168 112
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		6 313 926	2 168 112
Sum overføringer og disponeringer		6 313 926	2 168 112



Organisasjonsnr: 996 576 604
INVEST 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022			
BALANSE - EIENDELER						
Anleggsmidler						
Immaterielle eiendeler						
Utsatt skattefordel	4	9 439 652	9 242 669			
Sum immaterielle eiendeler		9 439 652	9 242 669			
Varige driftsmidler						
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				1	193 098 637	198 890 700
Maskiner og anlegg				1		
Skip og flytende installasjoner				1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr				1		
Sum varige driftsmidler		193 098 637	198 890 700			
Finansielle anleggsmidler						
Lån til foretak i samme konsern				6		
Sum anleggsmidler		202 538 289	208 133 369			
Omløpsmidler						
Varer						
Fordringer						
Kundefordringer					7 276 623	9 002 310
Andre kortsiktige fordringer					1 751 801	1 548 579
Krav på innbetaling av selskapskapital				6		
Sum fordringer		9 028 424	10 550 889			
Bankinnskudd, kontanter og lignende						
Bankinnskudd, kontanter o. l.				6	12 807 377	5 242 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 807 377	5 242 157			
Sum omløpsmidler		21 835 801	15 793 045			
SUM EIENDELER		224 374 090	223 926 415			

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	102 000	102 000
Overkurs	5	134 901 435	138 938 714
Sum innskutt egenkapital		135 003 435	139 040 714
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5		3 338 887
Sum opptjent egenkapital			-3 338 887
Sum egenkapital	5	135 003 435	135 701 828
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8		
Gjeld til selskap i samme konsern	6, 8	63 000 000	63 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		63 000 000	63 000 000
Sum langsiktig gjeld		63 000 000	63 000 000
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6		
Leverandørgjeld		958 038	649 103
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 149 913	656 841
Utbytte	6	18 993 893	18 566 587
Annen kortsiktig gjeld		5 268 811	5 352 057
Sum kortsiktig gjeld		26 370 656	25 224 587
Sum gjeld		89 370 656	88 224 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		224 374 090	223 926 415



Organisasjonsnr: 996 576 604
INVEST 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Til generalforsamlingen i Invest 3 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Invest 3 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar 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, 23. mai 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-05-23 19:10

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 2023

Invest 3 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 996 576 604



Resultatregnskap			
Invest 3 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		19 097 952	18 474 182
Sum driftsinntekter		19 097 952	18 474 182
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 865 001	5 870 414
Annen driftskostnad	2, 3	1 740 948	5 535 857
Sum driftskostnader		7 605 949	11 406 271
Driftsresultat		11 492 003	7 067 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		396 776	186 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 780 000	4 471 237
Annen finanskostnad		14 003	3 043
Resultat av finansposter		-3 397 226	-4 288 280
Resultat før skattekostnad		8 094 777	2 779 631
Skattekostnad på resultat	4	1 780 851	611 519
Resultat		6 313 926	2 168 112
Årsresultat	5	<u>6 313 926</u>	<u>2 168 112</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		6 313 926	2 168 112
Sum overføringer		6 313 926	2 168 112
Org.nr. 996 576 604			Side 2



Balanse			
Invest 3 AS			
	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	9 439 652	9 242 669
Sum immaterielle eiendeler		9 439 652	9 242 669
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	193 098 637	198 890 700
Sum varige driftsmidler		193 098 637	198 890 700
Sum anleggsmidler		202 538 289	208 133 369
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 276 623	9 002 310
Andre kortsiktige fordringer		1 751 801	1 548 579
Sum fordringer		9 028 424	10 550 889
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	12 807 377	5 242 157
Sum omløpsmidler		21 835 801	15 793 045
Sum eiendeler		224 374 090	223 926 415



Balanse			
Invest 3 AS			
	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	102 000	102 000
Overkurs	5	134 901 435	138 938 714
Sum innskutt egenkapital		135 003 435	139 040 714
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	0	-3 338 887
Sum opptjent egenkapital		0	-3 338 887
Sum egenkapital	5	135 003 435	135 701 828
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6, 8	63 000 000	63 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		63 000 000	63 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		958 038	649 103
Skyldig offentlige avgifter		1 149 913	656 841
Gjeld til selskap i samme konsern	6	18 993 893	18 566 587
Annen kortsiktig gjeld		5 268 811	5 352 057
Sum kortsiktig gjeld		26 370 656	25 224 587
Sum gjeld		89 370 656	88 224 587
Sum egenkapital og gjeld		224 374 090	223 926 415
Oslo, 23.05.2024 Styret i Invest 3 AS			
 Lørgen Svendgård styreleder		 Ding Xu styremedlem	
Org.nr. 996 576 604		Side 4	



Invest 3 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.

Konsernregnskap utarbeides av holdningselskapet 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 3 AS

Note 1 Anleggsnote

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Anlegg under utførelse	Maskiner/ Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	25 553 100	265 205 580	4 031 155	366 829	295 156 664
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	72 938	0	72 938
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	25 553 100	265 205 580	4 104 094	366 829	295 229 603
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	101 764 136	0	366 829	102 130 965
Bokført verdi per 31.12.2023	25 553 100	163 441 444	4 104 094	0	193 098 638
Årets avskrivninger	0	5 865 001	0	0	5 865 001

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

- Bygg: 25-50 år
- Inventar 5 år



Invest 3 AS

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.

	2023	2022
Revisjon	109 000	92 600
Sum godtgjørelser	109 000	92 600

Note 3 Andre driftskostnader

	2023	2022
Fremmedhonorarer (rådgivere, konsulenter, revisjon etc)	1 091 294	1 018 232
Forsikring	63 276	71 449
Drift og vedlikehold	334 218	4 267 952
Andre driftskostnader	252 159	178 224
Sum	1 740 948	5 535 857

Drift og vedlikehold er lavere i 2023 sammenlignet med 2022, dette skyldes i hovedsak et større leietakerprosjekt hvor kostnader påløpt i 2022.



Invest 3 AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 768 309	1 121 770
Endring i utsatt skattefordel	12 542	-510 251
Skattekostnad ordinært resultat	1 780 851	611 519
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	8 094 777	2 779 631
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	895 376	2 319 323
Avgitt konsernbidrag	-8 990 153	-5 098 954
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 977 834	1 121 770
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 977 834	-1 121 770
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	-27 516 406	-26 621 030	895 376
Sum	-27 516 406	-26 621 030	895 376
Avskåret rentefradrag	-15 391 103	-15 391 103	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-42 907 509	-42 012 133	895 376
Utsatt skattefordel (22% / 22%)	-9 439 652	-9 242 669	196 983

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	102 000	138 938 714	-3 338 887	135 701 828
Pr 01.01.2023	102 000	138 938 714	-3 338 887	135 701 828
Årets resultat			6 313 926	6 313 926
Konsernbidrag avgitt		-7 012 319		-7 012 319
Reklass udekket tap		2 975 039	-2 975 039	
Pr 31.12.2023	102 000	134 901 434	0	135 003 435



Invest 3 AS

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Konsernkonto	2023	2022
Fordringer			
<i>Kortsiktige fordringer:</i>			
AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS		0	0
Sum fordringer		0	0
Gjeld			
<i>Langsiktig gjeld:</i>			
AP Nordic Residencekvartalet Holding AS		63 000 000	63 000 000
<i>Kortsiktig gjeld:</i>			
Invest 4 AS	*	7 230 750	6 050 973
AP Nordic Residencekvartalet Holding AS		11 763 143	12 515 613
Sum		81 993 893	81 566 586

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

Det ble i 2023 avgitt konsernbidrag til søsterselskapet Invest 4 AS kr. 1 179 777 med skattemessig effekt, det ble også avgitt konsernbidrag til morselskapet AP Nordic Residencekvartalet Holding AS på kr. 7 810 376 med skattemessig effekt.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital			
Ordinære aksjer	1 000	102	102 000

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 3 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 Deas Asset Management Norway AS, Henrik Ibsensgate 100, 0255 Oslo.



Invest 3 AS

Note 8 Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

<i>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</i>	2023	2022
AP Nordic Residencekvartalet Holding AS	63 000 000	63 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	63 000 000	63 000 000

Pantstillelser og lignende:

Det er ikke stilt sikkerhet for konserngjeld.



Årsoppgjørdisponeringer

Klient Invest 3 AS
Fødsels-/org.nr 996 576 604

Tekst	Beløp	Debet		Kredit	
Betalbar skatt	1 768 309,00	883100	Betalbar skatt	250000	Betalbar skatt, ikke utli
Utsatt skatt	12 542,00	883200	Endring i utsatt skatt	107000	Utsatt skattefordel
Utsatt skatt	0,00				
Endring betalbar skatt av rentebegrensning	0,00				
Endring utsatt skatt av rentebegrensning og	0,00				
Avsatt utbytte	0,00				
Tilleggsutbytte	0,00				
Ekstraordinært utbytte	0,00				
Overført til annen egenkapital	6 313 925,95	8960	Overføring annen eger	206000	Annen egenkapital
Overført fra annen egenkapital	0,00	206000	Annen egenkapital	889000	Overført fra annen EK
Overføring til/fra annen innskutt EK	0,00				
Overført til udekket tap	0,00	2080	Udekket tap	889300	Overført til udekket tap
Dekning av tidligere udekket tap	0,00	889000	Overført fra annen EK	2080	Udekket tap
Sum	8 094 776,95				

Konsernbidrag

Tekst	Beløp	Debet		Kredit	
Konsembidrag til AP Nordic Residencekvar	6 092 093,00	203000	Annen innskutt egenka		
Konsembidrag til AP Nordic Residencekvar	1 718 283,00	250000	Betalbar skatt, ikke utli		
Konsembidrag til AP Nordic Residencekvar	7 810 376,00			2920	Gjeld til selskap i samn
Konsembidrag til Invest 4 AS: Annen egenk	920 226,00	203000	Annen innskutt egenka		
Konsembidrag til Invest 4 AS: Betalbar skat	259 551,00	250000	Betalbar skatt, ikke utli		
Konsembidrag til Invest 4 AS: Skyldig kons	1 179 777,00			2920	Gjeld til selskap i samn

Ifølge næringsoppgaven

Resultat før skatt	8 094 776,95	Årsoverskudd	6 313 925,95	Udekket tap	0,00
Årets skattekostnad	1 780 851,00	Disponert	6 313 925,95	Skattepliktig inntekt	0,00
		Udisponert	0,00		