



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 009 990  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INVEX EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Eilert Sundts gate 14B  
0259 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: Karstein Norlund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

### 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, 01.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		69 631	41 129
Sum kostnader		69 631	41 129
<b>Driftsresultat</b>		<b>-69 631</b>	<b>-41 129</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	73 734	58 869
Annen rentekostnad		50 381	12
Annen finanskostnad		10 000	
Sum finanskostnader		134 114	58 881
<b>Netto finans</b>		<b>-134 114</b>	<b>-58 881</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-203 745</b>	<b>-100 010</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-203 745</b>	<b>-100 010</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-203 745</b>	<b>-100 010</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-203 745</b>	<b>-100 010</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-203 745	-100 010
Sum overføringer og disponeringer		-203 745	-100 010



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 154 409	2 851 346
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 154 409</b>	<b>2 851 346</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 154 409</b>	<b>2 851 346</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 491	71 943
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 491</b>	<b>71 943</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 491</b>	<b>71 943</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 189 900</b>	<b>2 923 289</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	303 755	100 010
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-303 755</b>	<b>-100 010</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-279 325</b>	<b>-75 580</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 585 000	
Langsiktig konserngjeld	1	1 704 853	2 998 869
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 289 853</b>	<b>2 998 869</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 289 853</b>	<b>2 998 869</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		151 372	
Annen kortsiktig gjeld		28 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>179 372</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 469 225</b>	<b>2 998 869</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 189 900</b>	<b>2 923 289</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 388795

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 009 990  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INVEX EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Eilert Sundts gate 14B  
0259 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: Karstein Norlund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 926 009 990  
INVEX EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		69 631	41 129
Sum kostnader		69 631	41 129
<b>Driftsresultat</b>		<b>-69 631</b>	<b>-41 129</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	73 734	58 869
Annen rentekostnad		50 381	12
Annen finanskostnad		10 000	
Sum finanskostnader		134 114	58 881
<b>Netto finans</b>		<b>-134 114</b>	<b>-58 881</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-203 745</b>	<b>-100 010</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-203 745</b>	<b>-100 010</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-203 745</b>	<b>-100 010</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-203 745</b>	<b>-100 010</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-203 745	-100 010
Sum overføringer og disponeringer		-203 745	-100 010



Organisasjonsnr: 926 009 990  
INVEX EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 154 409	2 851 346
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 154 409</b>	<b>2 851 346</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 154 409</b>	<b>2 851 346</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		35 491	71 943
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 491</b>	<b>71 943</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 491</b>	<b>71 943</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 189 900</b>	<b>2 923 289</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	303 755	100 010
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-303 755</b>	<b>-100 010</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-279 325</b>	<b>-75 580</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		1 585 000	
Langsiktig konserngjeld	1	1 704 853	2 998 869
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 289 853</b>	<b>2 998 869</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 289 853</b>	<b>2 998 869</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	151 372	
Annen kortsiktig gjeld	28 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>179 372</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 469 225</b>	<b>2 998 869</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 189 900</b>	<b>2 923 289</b>



Organisasjonsnr: 926 009 990  
INVEX EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Invex Eiendomsutvikling AS**

**Organisasjonsnr. 926009990**



Invex Eiendomsutvikling AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		69 631	41 129
Sum driftskostnader		69 631	41 129
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(69 631)</b>	<b>(41 129)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	1	73 734	58 869
Annen rentekostnad		50 381	12
Annen finanskostnad		10 000	0
Sum finanskostnader		134 114	58 881
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(134 114)</b>	<b>(58 881)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(203 745)</b>	<b>(100 010)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(203 745)</b>	<b>(100 010)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(203 745)</b>	<b>(100 010)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		(203 745)	(100 010)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(203 745)</b>	<b>(100 010)</b>



## Invex Eiendomsutvikling AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 154 409	2 851 346
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 154 409</b>	<b>2 851 346</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 154 409</b>	<b>2 851 346</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 491	71 943
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>35 491</b>	<b>71 943</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 189 900</b>	<b>2 923 289</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	(5 570)	(5 570)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	(303 755)	(100 010)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(303 755)</b>	<b>(100 010)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(279 325)</b>	<b>(75 580)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 585 000	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap	1	1 704 853	2 998 869
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 289 853</b>	<b>2 998 869</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 289 853</b>	<b>2 998 869</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		151 372	0
Annen kortsiktig gjeld		28 000	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>179 372</b>	<b>0</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>3 469 225</b>	<b>2 998 869</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 189 900</b>	<b>2 923 289</b>

Oslo 24.04.23

Karstein Norlund  
Styrets lederLars Kristian Vehus  
Styremedlem/Daglig leder



Invex Eiendomsutvikling AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Invex Eiendomsutvikling AS

## Noter 2022

### Note 1 - Mellomværende med foretak i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Sum fordringer	0	0
<b>Gjeld</b>		
Annen langsiktig gjeld	1 704 853	2 998 869
Sum gjeld	1 704 853	2 998 869

Lån renteberegnes med 4% årlig.

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad		-203 745
+/- Endr. forskj. som ikke inngår i grl. uts. skatt/sk.fordel		203 745
+/- Permanente forskjeller		0
= Grunnlag for årets skattekostnad		0
+/- Endr. forskj, som inngår i grl. uts. skatt/skattefordel		-203 745
+/- Endring i underskudd, kreditfradrag mv til fremføring		203 745
= Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet		0
= Skattepl. inntekt (gr.lag for betalbar skatt i balansen)		0

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	309 325	105 580
= Grunnlag utsatt skatt	-309 325	-105 580
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	309 325	105 580
= Grunnlag utsatt skattefordel	309 325	105 580
Utsatt skattefordel	0	0



Invex Eiendomsutvikling AS

## Noter 2022

### Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom Avskrivningstablå

	Anlegg under utførelse
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 851 346
+ Tilgang	284 688
- Avgang	
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>3 154 409</b>
+ Ordinære avskrivninger	
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>3 154 409</b>

### Note 4 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-105 580	-75 580
Anvendt til årsresultat		-203 745	-203 745
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>-309 325</b>	<b>-279 325</b>

### Note 5 - Fortsatt drift

Styret bekrefter forutsetningen om fortsatt drift.

### Note 6 - Konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Invex Group AS. Invex GGroup AS har sitt forretningskontor i Eilert Sundts gate 14B, 0259 OSLO

### Note 7 - Lønnskostnad (ingen ansatte)

Det var ingen ansatte i selskapet i 2022.



**Årsregnskap 2022  
for  
Invex Eiendomsutvikling AS**

**Organisasjonsnr. 926009990**



Invex Eiendomsutvikling AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		69 631	41 129
Sum driftskostnader		69 631	41 129
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(69 631)</b>	<b>(41 129)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	1	73 734	58 869
Annen rentekostnad		50 381	12
Annen finanskostnad		10 000	0
Sum finanskostnader		134 114	58 881
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(134 114)</b>	<b>(58 881)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(203 745)</b>	<b>(100 010)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(203 745)</b>	<b>(100 010)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(203 745)</b>	<b>(100 010)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		(203 745)	(100 010)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(203 745)</b>	<b>(100 010)</b>



## Invex Eiendomsutvikling AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 154 409	2 851 346
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 154 409</b>	<b>2 851 346</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 154 409</b>	<b>2 851 346</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 491	71 943
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>35 491</b>	<b>71 943</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 189 900</b>	<b>2 923 289</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	(5 570)	(5 570)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	(303 755)	(100 010)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(303 755)</b>	<b>(100 010)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(279 325)</b>	<b>(75 580)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 585 000	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap	1	1 704 853	2 998 869
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 289 853</b>	<b>2 998 869</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 289 853</b>	<b>2 998 869</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		151 372	0
Annen kortsiktig gjeld		28 000	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>179 372</b>	<b>0</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>3 469 225</b>	<b>2 998 869</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 189 900</b>	<b>2 923 289</b>

Oslo 24.04.23

Karstein Norlund  
Styrets leder

  
Lars Kristian Vehus  
Styremedlem/Daglig leder



Invex Eiendomsutvikling AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Invex Eiendomsutvikling AS

## Noter 2022

### Note 1 - Mellomværende med foretak i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Sum fordringer	0	0
<b>Gjeld</b>		
Annen langsiktig gjeld	1 704 853	2 998 869
Sum gjeld	1 704 853	2 998 869

Lån renteberegnes med 4% årlig.

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad		-203 745
+/- Endr. forskj. som ikke inngår i grl. uts. skatt/sk.fordel		203 745
+/- Permanente forskjeller		0
= Grunnlag for årets skattekostnad		0
+/- Endr. forskj, som inngår i grl. uts. skatt/skattefordel		-203 745
+/- Endring i underskudd, kreditfradrag mv til fremføring		203 745
= Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet		0
= Skattepl. inntekt (gr.lag for betalbar skatt i balansen)		0

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	309 325	105 580
= Grunnlag utsatt skatt	-309 325	-105 580
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	309 325	105 580
= Grunnlag utsatt skattefordel	309 325	105 580
Utsatt skattefordel	0	0



Invex Eiendomsutvikling AS

## Noter 2022

### Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom Avskrivningstablå

	Anlegg under utførelse
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 851 346
+ Tilgang	284 688
- Avgang	
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>3 154 409</b>
+ Ordinære avskrivninger	
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>3 154 409</b>

### Note 4 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-105 580	-75 580
Anvendt til årsresultat		-203 745	-203 745
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>-309 325</b>	<b>-279 325</b>

### Note 5 - Fortsatt drift

Styret bekrefter forutsetningen om fortsatt drift.

### Note 6 - Konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Invex Group AS. Invex GGroup AS har sitt forretningskontor i Eilert Sundts gate 14B, 0259 OSLO

### Note 7 - Lønnskostnad (ingen ansatte)

Det var ingen ansatte i selskapet i 2022.