



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 807 515
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	OBJEKT INVEST AS
Forretningsadresse:	Kyrre Grepps vei 14 1462 FJELLHAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Svein Ronny Høgtorp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.06.2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		69 236	60 897
Sum kostnader		69 236	60 897
Driftsresultat		-69 236	-60 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			3 751
Annen finansinntekt		1 208 521	49 771
Sum finansinntekter		1 208 521	53 522
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		245 572	266 236
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		152 581	
Annen rentekostnad		18 121	2 257
Annen finanskostnad		215 402	2 264
Sum finanskostnader		631 675	270 757
Netto finans		576 846	-217 235
Ordinært resultat før skattekostnad		507 610	-278 133
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		507 610	-278 133
Årsresultat		507 610	-278 133
Årsresultat etter minoritetsinteresser		507 610	-278 133
Totalresultat		507 610	-278 133
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		770 000	500 000
Overført fra annen egenkapital		-262 390	-778 133
Sum overføringer og disponeringer		507 610	-278 133



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2	2 034 700	2 034 700
Investeringer i tilknyttet selskap	2	2 520 276	2 520 276
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		462 500
Investeringer i aksjer og andeler			358 581
Sum finansielle anleggsmidler		4 554 976	5 376 057
Sum anleggsmidler		4 554 976	5 376 057
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			2 387
Konsernfordringer		13 085	13 085
Sum fordringer		13 085	15 472
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		1 131 572	1 281 251
Sum investeringer		1 131 572	1 281 251
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		603 484	220 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		603 484	220 598
Sum omløpsmidler		1 748 141	1 517 321
SUM EIENDELER		6 303 117	6 893 378

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 203 117	6 465 507
Sum opptjent egenkapital		6 203 117	6 465 507
Sum egenkapital		6 303 117	6 565 507
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld			327 871
Sum kortsiktig gjeld			327 871
Sum gjeld		0	327 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 303 117	6 893 378



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 481567

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 807 515
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBJEKT INVEST AS
Forretningsadresse: Kyrre Grepps vei 14
1462 FJELLHAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Svein Ronny Høgtorp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

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 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, 19.06.2023

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: 990 807 515
OBJEKT INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		69 236	60 897
Sum kostnader		69 236	60 897
Driftsresultat		-69 236	-60 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			3 751
Annen finansinntekt	1 208 521		49 771
Sum finansinntekter	1 208 521		53 522
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		245 572	266 236
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		152 581	
Annen rentekostnad		18 121	2 257
Annen finanskostnad		215 402	2 264
Sum finanskostnader		631 675	270 757
Netto finans		576 846	-217 235
Ordinært resultat før skattekostnad		507 610	-278 133
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		507 610	-278 133
Årsresultat		507 610	-278 133
Årsresultat etter minoritetsinteresser		507 610	-278 133
Totalresultat		507 610	-278 133
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		770 000	500 000
Overført fra annen egenkapital		-262 390	-778 133
Sum overføringer og disponeringer		507 610	-278 133



Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 203 117	6 465 507
Sum opptjent egenkapital	6 203 117	6 465 507
Sum egenkapital	6 303 117	6 565 507
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld		327 871
Sum kortsiktig gjeld		327 871
Sum gjeld	0	327 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 303 117	6 893 378



Organisasjonsnr: 990 807 515
OBJEKT INVEST 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.



Vekst Revisjon AS

Partnere:

Statsautorisert revisor Syver Tønnesen
Statsautorisert revisor Per M. Michelsen
Statsautorisert revisor Daniel Rypdal
Medlemmer i Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i Objekt Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Objekt Invest AS som viser et overskudd på kr 507 610. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettviseende 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge, 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 avviklet.

Besøksadresse:
Vekstsenteret
Olaf Helsets vei 6

Postadresse:
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

Telefon:
23 38 38 38

Internett / E-post:
www.vekst-revisjon.no
revisor@vekst-revisjon.no

Organisasjonsnr:
960 132 734 MVA



Vekst Revisjon AS

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, den 08.06.2023
Vekst Revisjon AS

Per M. Michelsen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022

Objekt Invest AS

Pemso Dokumentnøkkel: 2Z8FO-ZXYJP-WCDL5-BYSDU-465Z-U6DZM



Resultatregnskap

Objekt Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		69 236	60 897
Sum driftskostnader		69 236	60 897
Driftsresultat		-69 236	-60 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	3 751
Annen finansinntekt		1 208 521	49 771
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		245 572	266 236
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		152 581	0
Annen rentekostnad		18 121	2 257
Annen finanskostnad		215 402	2 264
Resultat av finansposter		576 846	-217 235
Resultat før skattekostnad		507 610	-278 133
Skattekostnad på resultat		0	0
Årsresultat		507 610	-278 133
Overføringer			
Tilleggsutbytte		770 000	500 000
Overført fra annen egenkapital		262 390	778 133
Sum overføringer		507 610	-278 133

Pemneo Dokumentnøkkel: 2Z8FO-ZNYJP-WCDL5-BYSDU-465Z-U6DZM



Balanse

Objekt Invest AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	2	2 034 700	2 034 700
Investeringer i tilknyttet selskap	2	2 520 276	2 520 276
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	0	462 500
Investeringer i aksjer og andeler		0	358 581
Sum finansielle anleggsmidler		4 554 976	5 376 057
Sum anleggsmidler		4 554 976	5 376 057
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		0	2 387
Konsernfordringer		13 085	13 085
Sum fordringer		13 085	15 472
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer		1 131 572	1 281 251
Sum investeringer		1 131 572	1 281 251
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		603 484	220 598
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		603 484	220 598
Sum omløpsmidler		1 748 141	1 517 321
Sum eiendeler		6 303 117	6 893 378

Pemco Dokumentnr. 228FO-ZNYJP-WCDL5-BYSDU-465Z-U6DZM



Balanse
Objekt Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		6 203 117	6 465 507
Sum opptjent egenkapital		6 203 117	6 465 507
Sum egenkapital		6 303 117	6 565 507
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld		0	327 871
Sum kortsiktig gjeld		0	327 871
Sum gjeld		0	327 871
Sum egenkapital og gjeld		6 303 117	6 893 378

Fjellhamar, 08.06.2023
Styret i Objekt Invest AS

Svein Ronny Høgtorp
styreleder/ daglig leder

Pemseo Dokumentnøkkel: 2Z8FO-ZNYJP-WCDL5-BYSDU-465Z-U6DZM



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdiprinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pemneo Dokumentnøkkel: 2Z8FO-ZNYJP-WCDL5-BYSDU-46ISZ-U6DZM



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ikke ansatte

Note 2 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Selskap	Anskaffelseskost	Eier- /stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12
Bygg-Team Romerike AS	1 500 000	76 %	2 919 299	9 078 016
Seksjon 3 Eiendom AS	459 700	67 %	97 474	1 126 081
Fokus Eiendom AS	75 000	70 %	-833 698	481 386
Sørlandets Hytteutleie AS	2 520 276	25 %	8 253 869	11 724 408
Spot Eiendomsutvikling AS	75 000	50 %	-777 087	-1 740 986

Aksjene i Spot Eiendomsutvikling AS er nedskrevet til 0,-
Det er inntektsført 1 mill i utbytte fra Bygg-Team Romerike AS i 2022.

Pemso Dokumentnøkkel: 2Z8FO-ZNYJP-WCDL5-BYSDU-46SZ-U6DZM



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Høgtorp Svein

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1662042

IP: 81.167.xxx.xxx

2023-06-09 07:22:25 UTC



Høgtorp Svein

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1662042

IP: 81.167.xxx.xxx

2023-06-09 07:22:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2Z8FO-ZNYJP-WCDL5-BVSDU-46ISZ-U6DZM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>