



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 009 990
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INVEX EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Eilert Sundts gate 14B
0259 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Lars Kristian Vehus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		76 918	69 631
Sum kostnader		76 918	69 631
Driftsresultat		-76 918	-69 631
Rentekostnad til foretak i samme konsern		135 308	73 734
Annen rentekostnad		51 747	50 381
Annen finanskostnad			10 000
Sum finanskostnader		187 054	134 114
Netto finans		-187 054	-134 114
Ordinært resultat før skattekostnad		-263 973	-203 745
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-263 973	-203 745
Årsresultat	4	-263 973	-203 745
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-263 973	-203 745
Totalresultat		-263 973	-203 745
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-263 973	-203 745
Sum overføringer og disponeringer		-263 973	-203 745



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 325 616	3 154 409
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	7 325 616	3 154 409
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Sum anleggsmidler		7 325 616	3 154 409
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Sum fordringer	6		
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 174	35 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 174	35 491
Sum omløpsmidler		9 174	35 491



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		7 334 790	3 189 900
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		567 728	303 755
Sum opptjent egenkapital		-567 728	-303 755
Sum egenkapital	4	-543 298	-279 325
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	652 481	1 585 000
Langsiktig konserngjeld	6	3 239 695	1 704 853
Sum annen langsiktig gjeld		3 892 177	3 289 853
Sum langsiktig gjeld		3 892 177	3 289 853
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	3 957 911	151 372
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	28 000	28 000
Sum kortsiktig gjeld	6	3 985 911	179 372
Sum gjeld		7 878 088	3 469 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 334 790	3 189 900



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 451470

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 009 990
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INVEX EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Eilert Sundts gate 14B
0259 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: Lars Kristian Vehus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 926 009 990
INVEX EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		76 918	69 631
Sum kostnader		76 918	69 631
Driftsresultat		-76 918	-69 631
Rentekostnad til foretak i samme konsern		135 308	73 734
Annen rentekostnad		51 747	50 381
Annen finanskostnad			10 000
Sum finanskostnader		187 054	134 114
Netto finans		-187 054	-134 114
Ordinært resultat før skattekostnad		-263 973	-203 745
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-263 973	-203 745
Årsresultat	4	-263 973	-203 745
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-263 973	-203 745
Totalresultat		-263 973	-203 745
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-263 973	-203 745
Sum overføringer og disponeringer		-263 973	-203 745



Organisasjonsnr: 926 009 990
INVEX EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022		
BALANSE - EIENDELER					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
Utsatt skattefordel	3				
Varige driftsmidler					
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				7 325 616	3 154 409
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr				2	
Sum varige driftsmidler	2	7 325 616	3 154 409		
Finansielle anleggsmidler					
Investering i datterselskap				5	
Investering i annet foretak i samme konsern				5	
Lån til foretak i samme konsern				6	
Investeringer i tilknyttet selskap				5	
Investeringer i aksjer og andeler				5	
Sum anleggsmidler		7 325 616	3 154 409		
Omløpsmidler					
Varer					
Fordringer					
Kundefordringer				6	
Andre kortsiktige fordringer				6	
Sum fordringer	6				
Investeringer					
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern				5	
Bankinnskudd, kontanter og lignende					
Bankinnskudd, kontanter o. l.				9 174	35 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 174	35 491		
Sum omløpsmidler		9 174	35 491		
SUM EIENDELER		7 334 790	3 189 900		



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital	24 430	24 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap	567 728	303 755
Sum opptjent egenkapital	-567 728	-303 755

Sum egenkapital	4	-543 298	-279 325
------------------------	----------	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	652 481	1 585 000
Langsiktig konserngjeld	6	3 239 695	1 704 853
Sum annen langsiktig gjeld		3 892 177	3 289 853

Sum langsiktig gjeld		3 892 177	3 289 853
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	6	3 957 911	151 372
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	28 000	28 000
Sum kortsiktig gjeld	6	3 985 911	179 372

Sum gjeld		7 878 088	3 469 225
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7	334 790	3 189 900
---------------------------------	----------	----------------	------------------



Organisasjonsnr: 926 009 990
INVEX EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2023

Invex Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: BWXUJ-5E53B-ANEES-B7ZCC-UFCTF-AMES3

Org.nr.: 926 009 990



RESULTATREGNSKAP

INVEX EIENDOM SUTVIKLING AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		76 918	69 631
Sum driftskostnader		76 918	69 631
Driftsresultat		-76 918	-69 631
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		135 308	73 734
Annen rentekostnad		51 747	50 381
Annen finanskostnad		0	10 000
Resultat av finansposter		-187 054	-134 114
Resultat før skattekostnad		-263 973	-203 745
Årsresultat	4	-263 973	-203 745
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		263 973	203 745
Sum overføringer		-263 973	-203 745

Penneo Dokumentnøkkel: BWXUJ-5E53B-ANEES-B7ZCC-UFCTI-AMES3



BALANSE

INVEX EIENDOM SUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 325 616	3 154 409
Sum varige driftsmidler	2	7 325 616	3 154 409
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		7 325 616	3 154 409
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 174	35 491
Sum omløpsmidler		9 174	35 491
Sum eiendeler		7 334 790	3 189 900

Penneo Dokumentnøkkel: BWXUJ-5E53B-ANEES-B7ZCC-UFCT-AMES3



BALANSE

INVEX EIENDOM SUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-567 728	-303 755
Sum opptjent egenkapital		-567 728	-303 755
Sum egenkapital	4	-543 298	-279 325
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	652 481	1 585 000
Langsiktig konserngjeld	6	3 239 695	1 704 853
Sum annen langsiktig gjeld		3 892 177	3 289 853
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	3 957 911	151 372
Annen kortsiktig gjeld	6	28 000	28 000
Sum kortsiktig gjeld	6	3 985 911	179 372
Sum gjeld		7 878 088	3 469 225
Sum egenkapital og gjeld		7 334 790	3 189 900

Oslo
Styret i Invex Eiendomsutvikling AS

Karstein Norlund
styreleder

Lars Kristian Vehus
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 frømføring 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.



Note 1 Lønnskostnader

Invex Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Anlegg under utførelse
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	3 154 409
Tilgang kjøpte anleggsmidler	4 171 207
Anskaffelseskost 31.12.2023	7 325 616
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023	0
Bokført verdi 31.12.2023	7 325 616



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	0
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-263 973
Permanente forskjeller	0
Skattepliktig inntekt	-263 973
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	0

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

	2023
Akkumulert fremførbart underskudd	-573 298
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	573 298
Utsatt skattefordel (22 %)	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	-5 570	-303 755	-279 325
Årets resultat			-263 973	-263 973
Pr 31.12.2023	30 000	-5 570	-567 728	-543 298

Selskapet bekrefter forutsetningen om fortsatt drift. Konsernet sørger for nødvendig likviditet.

Note 5 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Invex Eiendomsutvikling AS er datterselskap til INVEX GROUP AS som har forretningskontor i Eilert Sundts gate 14B, Norge. INVEX GROUP AS utarbeider konsernregnskap der Invex Eiendomsutvikling AS inngår i konsolideringen.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	3 239 695	1 704 853
Sum	3 239 695	1 704 853

Mellomværende er renteberegnet med 5,3% rente.



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."

Vehus, Lars Kristian

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2001374

IP: 84.215.xxx.xxx

2024-05-25 18:06:51 UTC



Vehus, Lars Kristian

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2001374

IP: 84.215.xxx.xxx

2024-05-25 18:06:51 UTC



Norlund, Karstein

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2354540

IP: 85.165.xxx.xxx

2024-05-27 06:56:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BWXU1-5E53B-ANEES-B7ZCC-UFCT-AMES3

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>