



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	28.06.2024

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, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		50 928	69 236
Sum kostnader		50 928	69 236
Driftsresultat		-50 928	-69 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 438	
Annen finansinntekt	2	2 185 299	1 208 521
Sum finansinntekter		2 207 738	1 208 521
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		-416 765	245 572
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			152 581
Annen rentekostnad		16 925	18 121
Annen finanskostnad		605 820	215 402
Sum finanskostnader		205 981	631 675
Netto finans		2 001 757	576 846
Ordinært resultat før skattekostnad		1 950 829	507 610
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 950 829	507 610
Årsresultat		1 950 829	507 610
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 950 829	507 610
Totalresultat		1 950 829	507 610
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		270 000	770 000
Avsatt til annen egenkapital		1 680 829	
Overført fra annen egenkapital			-262 390
Sum overføringer og disponeringer		1 950 829	507 610



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		
Sum finansielle anleggsmidler		4 554 976	4 554 976
Sum anleggsmidler		4 554 976	4 554 976
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		1 500 000	13 085
Sum fordringer		1 500 000	13 085
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		834 529	1 131 572
Sum investeringer		834 529	1 131 572
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 094 442	603 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 094 442	603 484
Sum omløpsmidler		3 428 970	1 748 141
SUM EIENDELER		7 983 946	6 303 117

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 883 946	6 203 117
Sum opptjent egenkapital		7 883 946	6 203 117
Sum egenkapital		7 983 946	6 303 117
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 983 946	6 303 117



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 621243

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 28.06.2024

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, 13.07.2024

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: 990 807 515
OBJEKT INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		50 928	69 236
Sum kostnader		50 928	69 236
Driftsresultat		-50 928	-69 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 438	
Annen finansinntekt	2	2 185 299	1 208 521
Sum finansinntekter		2 207 738	1 208 521
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		-416 765	245 572
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			152 581
Annen rentekostnad		16 925	18 121
Annen finanskostnad		605 820	215 402
Sum finanskostnader		205 981	631 675
Netto finans		2 001 757	576 846
Ordinært resultat før skattekostnad		1 950 829	507 610
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 950 829	507 610
Årsresultat		1 950 829	507 610
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 950 829	507 610
Totalresultat		1 950 829	507 610
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		270 000	770 000
Avsatt til annen egenkapital		1 680 829	
Overført fra annen egenkapital			-262 390
Sum overføringer og disponeringer		1 950 829	507 610



Organisasjonsnr: 990 807 515
OBJEKT INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		
Sum finansielle anleggsmidler		4 554 976	4 554 976
Sum anleggsmidler		4 554 976	4 554 976
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		1 500 000	13 085
Sum fordringer		1 500 000	13 085
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		834 529	1 131 572
Sum investeringer		834 529	1 131 572
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 094 442	603 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 094 442	603 484
Sum omløpsmidler		3 428 970	1 748 141
SUM EIENDELER		7 983 946	6 303 117
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	7 883 946	6 203 117
Sum opptjent egenkapital	7 883 946	6 203 117
Sum egenkapital	7 983 946	6 303 117
Sum langsiktig gjeld	0	0
Sum gjeld	0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 983 946	6 303 117



Organisasjonsnr: 990 807 515
OBJEKT INVEST 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

Objekt Invest AS

Penneo Dokumentnøkkel: QDT-42-ZKEIK-00XE8-8QQV6-QAG54-7QWCY



Resultatregnskap

Objekt Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		50 928	69 236
Sum driftskostnader		50 928	69 236
Driftsresultat		-50 928	-69 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 438	0
Annen finansinntekt	2	2 185 299	1 208 521
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		-416 765	245 572
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	152 581
Annen rentekostnad		16 925	18 121
Annen finanskostnad		605 820	215 402
Resultat av finansposter		2 001 757	576 846
Resultat før skattekostnad		1 950 829	507 610
Skattekostnad på resultat		0	0
Årsresultat		1 950 829	507 610
Overføringer			
Tilleggsutbytte		270 000	770 000
Avsatt til annen egenkapital		1 680 829	0
Overført fra annen egenkapital		0	262 390
Sum overføringer		1 950 829	507 610

Penneo Dokumentnøkkel: QDT-42-ZKEIK-00XES-8QQY6-QAG54-7QWCY



Balanse Objekt Invest AS

Eiendeler	Note	2023	2022
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
Sum finansielle anleggsmidler		4 554 976	4 554 976
Sum anleggsmidler		4 554 976	4 554 976
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer		1 500 000	13 085
Sum fordringer		1 500 000	13 085
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer		834 529	1 131 572
Sum investeringer		834 529	1 131 572
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 094 442	603 484
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 094 442	603 484
Sum omløpsmidler		3 428 970	1 748 141
Sum eiendeler		7 983 946	6 303 117

Penneo Dokumentnøkkel: QDT-42-ZKEIK-00XES-8QQV6-QAG54-7QWCY



Balanse Objekt Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		7 883 946	6 203 117
Sum opptjent egenkapital		7 883 946	6 203 117
Sum egenkapital		7 983 946	6 303 117
Sum egenkapital og gjeld		7 983 946	6 303 117

Fjellhamar, 28.06.2024
Styret i Objekt Invest AS

Svein Ronny Høgtorp
styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: QDT-42-2KEIK-00XE8-8QYV6-QAG54-7QWCY



Noter til regnskapet 2023

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 tilsvarende 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.

Penneo Dokumentnøkkel: QDT-42-2KEIK-00XES-8QV6-QAGS4-7QWCY



Noter til regnskapet 2023

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 %	-1 250 160	5 167 857
Seksjon 3 Eiendom AS	459 700	67 %	99 293	1 225 375
Fokus Eiendom AS	75 000	70 %	-30 617	450 769
Sørlandets Hytteutleie AS	2 520 276	25 %	18 518	11 742 926
Spot Eiendomsutvikling AS	75 000	50 %	0	0

Aksjene i Spot Eiendomsutvikling AS er nedskrevet til 0,-
Det er inntektsført 1.860.000,- i utbytte fra Bygg-Team Romerike AS i 2023.

Penneo Dokumentnøkkel: QDT-42-ZKEIK-00XES-8QQV6-QAGS4-7QWCY



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."

Svein, Høgtorp

Styreleder/daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1662042

IP: 86.62.xxx.xxx

2024-07-04 10:26:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QDT42-2KE1K-00XE8-8QQV6-QAG54-7QWCY

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

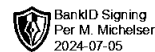
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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



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 1 950 829. Årsregnskapet 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 nedenfor under *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 28.06.2024
Vekst Revisjon AS

Per M. Michelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert dokument)