



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 118 243
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INSENTI HOLDING AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 10
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Erik Tverli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 19.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		24 000	25 000
Sum kostnader		24 000	25 000
Driftsresultat		-24 000	-25 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		34 529 000	23 625 000
Annen renteinntekt		982 000	1 014 000
Sum finansinntekter		35 511 000	24 639 000
Annen finanskostnad			5 000
Sum finanskostnader			5 000
Netto finans		35 511 000	24 634 000
Ordinært resultat før skattekostnad		35 487 000	24 609 000
Skattekostnad på ordinært resultat		7 807 000	5 425 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 680 000	19 184 000
Årsresultat		27 680 000	19 184 000
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		16 000 000	18 000 000
Tilleggsutbytte		10 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 679 000	1 234 000
Sum overføringer og disponeringer		27 679 000	19 234 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		22 111 000	22 111 000
Andre fordringer		39 378 000	38 486 000
Sum finansielle anleggsmidler		61 489 000	60 597 000
Sum anleggsmidler		61 489 000	60 597 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		34 529 000	23 625 000
Sum fordringer		34 529 000	23 625 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 670 000	12 404 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 670 000	12 404 000
Sum omløpsmidler		37 199 000	36 029 000
SUM EIENDELER		98 688 000	96 626 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 020 000	1 020 000
Annen innskutt egenkapital		26 290 000	26 290 000
Sum innskutt egenkapital		27 310 000	27 310 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		47 570 000	45 891 000
Sum opptjent egenkapital		47 570 000	45 891 000
Sum egenkapital		74 880 000	73 201 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		7 807 000	5 425 000
Utbytte		16 000 000	18 000 000
Sum kortsiktig gjeld		23 807 000	23 425 000
Sum gjeld		23 807 000	23 425 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 687 000	96 626 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		586 748 000	512 076 000
Annen driftsinntekt		72 979 000	67 062 000
Sum inntekter		659 727 000	579 138 000
Kostnader			
Varekostnad		513 874 000	462 335 000
Lønnskostnad	14,15	85 006 000	72 055 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	465 000	457 000
Annen driftskostnad	12,14	17 354 000	13 548 000
Sum kostnader		616 699 000	548 395 000
Driftsresultat		43 028 000	30 743 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	-737 000	710 000
Annen renteinntekt		1 483 000	2 282 000
Sum finansinntekter		746 000	2 992 000
Annen finanskostnad	8	89 000	135 000
Sum finanskostnader		89 000	135 000
Netto finans		657 000	2 857 000
Ordinært resultat før skattekostnad		43 685 000	33 600 000
Skattekostnad på ordinært resultat	17	9 804 000	7 289 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 881 000	26 311 000
Årsresultat		33 881 000	26 311 000
Minoritetsinteresser		3 349 000	2 606 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		30 532 000	23 705 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	17	547 000	401 000
Sum immaterielle eiendeler		547 000	401 000
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	2 207 000	533 000
Sum varige driftsmidler		2 207 000	533 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	9 409 000	10 146 000
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	
Andre fordringer	7,8	113 417 000	112 550 000
Sum finansielle anleggsmidler		122 836 000	122 696 000
Sum anleggsmidler		125 590 000	123 630 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	96 095 000	77 926 000
Andre fordringer	11	3 947 000	26 999 000
Sum fordringer		100 042 000	104 925 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	66 873 000	66 698 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 873 000	66 698 000
Sum omløpsmidler		166 915 000	171 623 000
SUM EIENDELER		292 505 000	295 253 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,3	1 020 000	1 020 000
Annen innskutt egenkapital	2	26 290 000	26 290 000
Sum innskutt egenkapital		27 310 000	27 310 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	132 236 000	127 703 000
Sum opptjent egenkapital		132 236 000	127 703 000
Minoritetsinteresser	2	2 250 000	1 901 000
Sum egenkapital		161 796 000	156 914 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 754 000	53 177 000
Betalbar skatt	17	9 950 000	7 193 000
Skyldige offentlige avgifter		9 614 000	5 207 000
Utbytte	2	19 000 000	20 055 000
Annen kortsiktig gjeld		39 392 000	52 716 000
Sum kortsiktig gjeld		130 710 000	138 348 000
Sum gjeld		130 710 000	138 348 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		292 506 000	295 262 000



Insenti Holding AS Styrets beretning for 2020

Om Insenti Holding

Insenti Holding AS' virksomhet består i å eie datterselskapene Insenti AS og Insenti Utvikling AS, begge med tilhørende datterselskaper.

Konsernets utvikling og finansielle stilling

Insenti Holding AS har for 2020 oppnådd et resultat før skatt på kr 35,5 (24,7) mill. Årets resultat ble kr 27,7 (19,2) mill.

Konsernet har i 2020 en samlet omsetning på kr 659,7 (579,1,0) mill.

Konsernets driftsresultat i samme periode ble kr 43,0 (30,7) og resultat før skatt ble kr 43,7 (33,6) mill. Årets resultat ble kr 33,9 (26,3) mill.

Konsernets finansielle stilling vurderes som god. Konsernets likviditet var ved årsskiftet kr 66,9 (66,7) mill, som anses som tilfredsstillende.

Konsernet har ikke rentebærende gjeld.

Konsernets bokførte egenkapital per 31.12.2020 var kr 161,8 (156,9) mill, dvs. en egenkapitalandel på 55,3 % (53,1 %).

Det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende kontantstrømoppstilling og noter gir etter styrets oppfatning et riktig uttrykk for selskapets og konsernets finansielle stilling og resultat av virksomheten. Styret foreslår således at det fremlagte regnskap fastsettes som henholdsvis resultatregnskap og balanse.

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Risikoforhold

Markedsmessig risiko er knyttet til etterspørselen innenfor bygg/anleggs- og eiendomsmarkedet som påvirkes av nasjonale konjunkturer. Endringer i nasjonale konjunkturer vil ha vesentlig betydning for konsernets økonomi.

Konsernet har solide kunder og konsernets *kredittrisiko* vurderes som lav.

Konsernets *likviditetsrisiko* vurderes som lav da konsernet har en god likviditet. Løpende investeringer egenkapitalfinansieres.



Organisasjon og miljø

Det er ingen ansatte i Insent Holding AS.

Konsernet hadde ved årsskiftet 64 (57) ansatte, fordelt på 50 (42) menn og 14 (15) kvinner. Arbeidsmiljøet anses som godt. Konsernet fremmer likebehandling når det gjelder etnisk opprinnelse, kjønn og religiøs bakgrunn, slik at det ikke forekommer forskjellsbehandling i saker som for eksempel lønn, utviklingsmuligheter eller ansettelser.

Sykefraværet er meget lavt og var i 2020 på 1,7 % (2,3 %). Ved sykdom av lengre karakter blir den enkelte ansatte fulgt opp etter definert linjeansvar.

Konsernet har en systematisk oppfølging av systemer for kvalitetssikring (KS) og helse, miljø og sikkerhet (HMS). Det har i løpet av året ikke inntruffet skader eller ulykker blant konsernets egne medarbeidere.

Konsernet har i store deler av 2020 hatt hjemmekontor for sine ansatte. På byggeplassene har det vært iverksatt strenge tiltak for å unngå smitte av covid-19.

Konsernet driver sin virksomhet fra leide lokaler i Oslo, og konsernet har i 2020 flyttet til miljøvennlige kontorlokaler.

Konsernet forventer at miljøkravene fra myndigheter, kunder og leverandører vil øke i omfang og styrke, og konsernet arbeider målrettet for å fange opp, forstå og tilfredsstille disse kravene. Miljø inngår som en viktig del av Insentis virksomhetsstrategi.

Konsernet følger opp kravene om å forhindre eller redusere mulige miljøpåvirkninger, herunder kravet til ikke å forurense det ytre miljø. Implisitt innebærer dette at konsernet skal ha oversikt og kontroll på potensiell miljørisiko tilknyttet virksomheten. Hensynet til ytre miljø er innarbeidet i konsernets styringssystemer. Flere forhold ved virksomheten kan innebære en ikke ubetydelig påvirkning av det ytre miljø. Av disse vurderer konsernet prosjektering, innkjøp og kontrahering og især byggeproduksjonen til å være de mest sentrale. Påvirkningen av det ytre miljø er primært knyttet til bruk av anleggsmaskiner, transport, avfall, bruk av helse- og miljøfarlige stoffer samt forbruk av materialer og naturressurser. De negative miljøpåvirkningene kan være utslipp av klimagasser, støy og støv, forurensning av grunn og luft, overforbruk av naturressurser samt tap av biologisk mangfold.

Konsernets rutiner for overvåking og evaluering av miljøprestasjonene i våre byggeprosjekter er justert slik at vi stadig forbedrer oss, arbeider målrettet mot å nå målsettingene og har ferske erfaringstall fra byggefase med overføringsverdi til prosjektene der vi har prosjektlederansvaret.

Insent AS har vært miljøsertifisert av DNV GL siden 2013 og er sertifisert i henhold til NS-EN ISO 14001:2015 frem til 2022.



Disponering av årsresultatet

Konsernet fikk et årsresultat på kr 33,9 mill. Årets resultat i Insenti Holding AS ble kr 27.679.230 og foreslås disponert slik (tall i hele kroner):

Utbytte	:	kr	16.000.000
Tilleggsutbytte	:	kr	10.000.000
Overføring annen egenkapital:		kr	<u>1.679.230</u>
Sum disponering	:	kr	<u>27.679.230</u>

Utsiktene fremover

Utbruddet av covid-19 innebærer mer usikkerhet om hvordan markedet vil utvikle seg på både kort og lang sikt. Markedsprognosene for 2021 tilsier en svak økning i volumet for igangsetting av yrkesbygg, mens det forventes en nedgang i igangsettelsen av nye boliger.

Konsernet er godt rustet til å møte endringer i byggherrenes etterspørsel, spesielt innenfor miljøvennlige og fremtidsrettede bygg, og konsernet har en fleksibel organisasjon som håndterer alle entrepriserformer.

Konsernet vil i 2021 etablere Insenti Drammen AS.

Konsernet har ansatte med høy kompetanse som evner å skape fremtidige resultater.

Konsernets finansielle status er etter styrets oppfatning godt tilpasset den operasjonelle aktivitet og underliggende risiko. Utsiktene for 2021 er gode, konsernet har en god ordresreserve og resultatmessig forventes 2021 å bli et godt år.

Styret er svært godt fornøyd med utviklingen i 2020 og ordretilgangen, og konsernet er godt posisjonert for videre lønnsom utvikling av konsernet.

Oslo, 31. mars 2021
Styret i Insenti Holding AS

Bjørn R. Grepperud
Styrets leder
Elektronisk signert

Rune Pedersen
Styrets nestleder
Elektronisk signert

Ingrid Eide Grepperud
Styremedlem
Elektronisk signert



Insenti Holding AS

Resultatregnskap

(Alle tall i 1.000 kroner)

Insenti Holding AS			Konsernet	
2019	2020	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER				
-	-		586 748	512 076
-	-		72 979	67 062
-	-		659 727	579 139
DRIFTSKOSTNADER				
-	-		513 874	462 335
-	-	14,15	85 006	72 055
-	-	4	465	457
(25)	24	12,14	17 354	13 548
(25)	24		616 700	548 394
25	(24)		43 027	30 745
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER				
1 014	982		1 483	2 282
23 625	34 529		-	-
-	-	16	-	-
-	-	6	(737)	710
-	-	7,8	-	-
-	-		-	-
(5)	-	8	(89)	(135)
24 634	35 511		658	2 857
24 659	35 486		43 685	33 601
5 425	7 807	17	9 804	7 289
19 234	27 679		33 882	26 313
Herav minoritetens andel av resultatet		2	3 349	2 606
Disponering av årsresultatet:				
(18 000)	(16 000)	2		
-	(10 000)	2		
(1 234)	(1 679)	2		
(19 234)	(27 679)			



Insent Holding AS


Balanse

Egenkapital og gjeld


(Alle tall i 1.000 kroner)

Insenti Holding AS		Konsernet			
31.12.2019	31.12.2020	Note	31.12.2020	31.12.2019	
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
1 020	1 020	Aksjekapital	2,3	1 020	1 020
26 290	26 290	Annen innskutt egenkapital	2	26 290	26 290
27 310	27 310	Sum innskutt egenkapital		27 310	27 310
Oppjent egenkapital					
45 891	47 570	Annen egenkapital	2	132 236	127 703
45 891	47 570	Sum oppjent egenkapital		132 236	127 703
		Minoritetsinteresser	2	2 250	1 901
73 201	74 880	Sum egenkapital		161 796	156 914
GJELD					
Avsetning for forpliktelser					
		Utsatt skatt	17	-	-
-	-	Sum avsetning for forpliktelser		-	-
Annen langsiktig gjeld					
		Gjeld konsernselskaper		-	-
-	-	Sum annen langsiktig gjeld		-	-
Kortsiktig gjeld					
		Leverandørgjeld		52 754	53 177
		Forskudd fra kunder		-	-
		Gjeld til konsernselskaper	10	0	0
5 425	7 807	Betalbar skatt	17	9 950	7 193
		Skyldig offentlige avgifter		9 614	5 207
18 000	16 000	Utbytte	2	19 000	20 055
		Annen kortsiktig gjeld		39 392	52 716
23 425	23 807	Sum kortsiktig gjeld		130 709	138 348
23 425	23 807	Sum gjeld		130 709	138 348
96 626	98 687	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		292 505	295 262

Oslo, 31. mars 2021
Styret for Insenti Holding AS

 **bankID** SIGNERT: 31.05.2021
Grepperud, Bjørn Robert
Bjørn R. Grepperud
Styrets leder

 **bankID** SIGNERT: 26.05.2021
Pedersen, Rune
Rune Pedersen
Styrets nestleder

 **bankID** SIGNERT: 31.05.2021
Grepperud, Ingrid Eide
Ingrid Eide Grepperud
Styremedlem



Insent Holding AS

Kontantstrømoppstilling

(Alle tall i 1.000 kroner)

Insenti Holding AS			Konsernet	
2019	2020	Note	2020	2019
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter:				
24 659	35 486	Resultat før skattekostnad	43 685	33 601
(4 102)	(5 425)	Periodens betalte skatter	(7 193)	(4 638)
-	-	Tap/(gevinst) ved salg av anleggsmidler		
		Ordinære avskrivninger	4	465
		Endring i kundefordringer ordinære	11	(18 168)
(23 625)	(34 529)	Endring i fordring konsernselskap		(15 891)
		Endring i leverandørgjeld	(424)	28 322
		Endring i forskudd fra kunder	-	-
		Endring i investerings- eller finansieringsaktiviteter	737	(710)
(654)	(732)	Endring i andre tidsavgrensninger	13 427	(37 936)
(3 721)	(5 199)	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	32 529	3 206
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter:				
		Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		
		Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	4	(2 140)
		Innbetalinger ved salg av anleggsaksjer	-	-
		Utbetalinger ved kjøp av anleggsaksjer	6	(10)
		Innbetaling av utbytte		
(4 750)	(500)	Utbetalinger til andre investeringer	7,8	(500)
682	340	Innbetalinger fra andre investeringer	7,8	340
(4 068)	(160)	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(2 300)	(4 390)
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter:				
		Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		
		Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		
		Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		
		Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		
		Innbetalinger av egenkapital		
		Innbetaling av utbytte	-	-
(3 000)	(28 000)	Utbetalinger av utbytte	(30 055)	(4 500)
17 443	23 625	Innbetalinger av konsemsbidrag	-	-
		Utbetalinger av konsemsbidrag		
14 443	(4 375)	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(30 055)	(4 500)
6 654	(9 734)	Netto endring i kontanter/kontantekvivalenter	175	(5 683)
5 750	12 404	Kontantbeholdning per 01.01.	66 698	72 381
12 404	2 670	Kontantbeholdning	66 873	66 698



Insenti Holding AS

Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsoppgjøret består av årsberetning, resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger. Årsoppgjøret utgjør en helhet. Regnskapet er avlagt i samsvar med aksjelov og god regnskapsskikk i Norge.

Regnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter de aksjeselskap hvor Insenti Holding AS har direkte eller indirekte stemmeflertall. Konsoliderte selskap fremgår av note 5. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet.

Kjøpte datterselskap regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuelle merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelers forventede levetid.

Fordringer og gjeld mellom konsernselskaper er eliminert. Tilsvarende er intern omsetning mellom konsernselskaper eliminert i resultatregnskapet.

Datterselskaper

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivninger har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivningen er reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapene. Overstiger utbyttet andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i morselskapets balanse.

Klassifiseringsprinsipper

Eiendeler som er ment omsatt innen kommende år, samt eiendeler som har direkte tilknytning til varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler i balansen. Eiendeler bestemt for mer varig eie er klassifisert som anleggsmidler.

Gjeld som skal betales innen kommende år er i balansen klassifisert som kortsiktig gjeld, mens gjeld som skal betales etter kommende år er klassifisert som langsiktig gjeld.

Klassifisering av aksjer skjer på basis av investeringens motiv. Finansielt motiverte investeringer er klassifisert som omløpsmiddel, mens strategiske investeringer er ført under anleggsmidler.



Inntektsføringsprinsipper

Inntekter og kostnader som ledd i virksomheten av byggherrestyrte delentrepriser periodiseres i regnskapet etter produksjonsfremdrift for de angjeldende prosjekter.

Selskapets øvrige inntekter og kostnader regnskapsføres på leveringstidspunktet for den enkelte vare eller tjeneste.

Vurdering av vesentlige balanseposter

Fordringer

Eksterne kundefordringer og andre eksterne fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Markedsbaserte aksjer og obligasjoner

Markedsbaserte aksjer og obligasjoner er bokført til virkelig verdi på balansetidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Nedskrivningsplikt vurderes i de tilfeller virkelig verdi er lavere enn bokført verdi. Nedskrivningen foretas hvis verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tidligere års nedskrivninger reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Leieavtaler

Driftsmidler som leies på betingelser som i det vesentlige overfører økonomisk risiko og kontroll til selskapet (finansiell leasing), balanseføres under varige driftsmidler og tilhørende leieforpliktelse medtas som forpliktelse under rentebærende langsiktig gjeld til nåverdien av leiebetalingene. Driftsmiddelet avskrives planmessig, og forpliktelsen reduseres med betalt leie etter fradrag for beregnet rentekostnad

Kortsiktig og langsiktig gjeld

Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fakturering ut over estimert produksjonsverdi knyttet til selskapets oppfølging av byggherrestyrte delentrepriser, klassifiseres som forskudd i balansen.

Skattekostnad

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utliknet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Avvik til en skattesats på 22 % skyldes endelige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Virksomhetsområder

Konsernets virksomhet er i hovedsak ledelse av byggeprosjekter i en modell av byggherrestyrte delentrepriser med tillegg av generell prosjekt- og prosjekteringsledelse og rådgivning knyttet til eiendomsutvikling.



Note 2 Egenkapital

(Alle tall i 1.000 kroner)

Insenti Holding AS:

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 31.12.19	1 020	26 290	45 891	73 201
Årets resultat			27 679	27 679
Tilleggsutbytte			(10 000)	(10 000)
Avsatt utbytte			(16 000)	(16 000)
Egenkapital per 31.12.20	1 020	26 290	47 570	74 880

Konsernet:

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Minoritet	Sum
Egenkapital per 31.12.19	1 020	26 290	127 703	1 901	156 914
Årets resultat			30 533	3 349	33 882
Tilleggsutbytte			(10 000)		(10 000)
Avsatt utbytte			(16 000)	(3 000)	(19 000)
Egenkapital per 31.12.20	1 020	26 290	132 236	2 250	161 796

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 1.020.000,- består av 30.000 aksjer à kr 34,00. Alle aksjer har like rettigheter.

Aksjonærsammensetningen er som følger:

Aksjonærer	Aksjer	Andel
Gråfjell Holding AS	22 878	76,3 %
Fjellblikk Holding AS	7 122	23,74 %
Sum	30 000	100,0 %

Konsernregnskap for Gråfjell Holding AS er tilgjengelig på selskapets kontor i Dronning Mauds gate 10, Oslo.

Note 4 Varige driftsmidler

(Alle tall i 1.000 kroner)

	Insenti Holding AS		Konsernet	
	Driftsløsøre	Sum	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost per 31.12.19	-	-	3 264	3 264
Tilgang i perioden	-	-	2 140	2 140
Avgang i perioden	-	-	-	-
Anskaffelseskost per 31.12.20	-	-	5 404	5 404
Akkumulerte avskrivninger per 31.12.19	-	-	(2 731)	(2 731)
Avskrivninger i perioden	-	-	(465)	(465)
Akkumulerte avskrivninger per 31.12.20	-	-	(3 197)	(3 196)
Balanseført verdi per 31.12.20	-	-	2 207	2 208

Forventet økonomisk levetid
Avskrivningsplan

3 - 5 år
Lineær

Note 5 Datterselskaper

(Alle tall i 1.000 kroner)

	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eier- og stemmeandel	Egenkapital 31.12.2020 (100 %)	Resultat 2020 (100 %)
Datterselskap					
Insenti AS	25.02.2014	Oslo	90,0 %	26 612	34 107
Optimo Prosjekt AS	25.02.2014	Oslo	100,0 %	31	-12
Insenti Utvikling AS	17.10.2016	Oslo	100,0 %	9 404	-758
Datterdatterselskap					
Insenti Samferdsel AS		03.09.2015	Oslo	70,0 %	
Insenti Senter Holding AS		17.10.2016	Oslo	100,0 %	



Note 6 Tilknyttet selskap

(Alle tall i 1.000 kroner)

Konsernet:

	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eier- og stemmeandel	Egenkapital 31.12.2020 (100 %)	Resultat 2020 (100 %)
Astrids vei 1 AS	12.06.2017	Oslo	30 %	7 608	-2 478
Tårnåsen BRL	31.10.2018	Oslo	50 %	-18 076	-8 099

Det negative resultatet i Tårnåsen BRL er større enn nominell verdi på andelene i selskapet. Verdien av andelene i Tårnåsen BRL er satt til kr 0 da det ikke resultatføres negativt resultat.

Note 7 Ansvarlig lån

(Alle tall i 1.000 kroner)

	Insenti Holding AS		Konsernet	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Ansvarlig lån Insenti Utvikling AS	29 462	28 962	0	0
Ansvarlig lån Tårnåsen BRL			26 282	25 782
Oppjente renter	2 619	1 870	2 538	1 814
Sum	32 082	30 832	28 821	27 597

Note 8 Andre langsiktige fordringer

(Alle tall i 1.000 kroner)

	Insenti Holding AS		Konsernet	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Fordring Tårnåsen BRL			75 500	75 500
Aksjelån	7 296	7 653	7 296	7 653
Lån Astrids vei 1 AS			1 800	1 800
Sum	7 296	7 653	84 596	84 953

Insenti Senter Holding AS' aksjer i Tårnåsen Senter AS ble den 5. november 2018 solgt til Tårnåsen BRL. Insenti Senter Holding AS har i den forbindelse gitt en selgerkreditt til Tårnåsen BRL. Selgerkreditten er rentefri og har forfall 1. mars 2021. Se også note 16.

I forbindelse med Insenti Holding AS' salg av 39.999 aksjer i Insenti AS til tre ledende ansatte i Insenti AS, er det ytet aksjonærlån til kjøperne. Lånene renteberegnes etter normrentesatsen og skal være innløst innen 1. april 2026. Se også note 16.

Note 9 Likvider og bundne midler

(Alle tall i 1.000 kroner)

	Insenti Holding AS		Konsernet	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Bundne skattetrekksmidler	-	-	3 041	2 858
Øvrige bankinnskudd	2 670	12 404	63 832	63 839
Kontanter og bankinnskudd i balansen	2 670	12 404	66 873	66 698

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

(Alle tall i 1.000 kroner)

Insenti Holding AS:

	31.12.2020	31.12.2019
Fordringer:		
Kortsiktige fordringer	34 529	23 625
Langsiktige fordringer	-	-
Sum fordringer	34 529	23 625
Gjeld:		
Kortsiktig gjeld	-	-
Langsiktig gjeld	-	-
Sum gjeld	-	-



Note 11 Fordringer med mer (Alle tall i 1.000 kroner)

	Insenti Holding AS		Konsernet	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Kundefordringer, ordinære	-	-	96 095	77 926
Oppjente, ikke utfakturerte inntekter	-	-	2 122	25 624

Note 12 Leieforpliktelse

Insenti AS leier kontorlokaler i Dronning Mauds gate 10, Oslo av Vestre Vika DA. Årlig leie inkl. fellesutgifter er kr 4.312.128 ekskl. merverdiavgift. Leiekontrakten løper til 14. august 2030. Leien justeres årlig tilsvarende endringen i konsumprisindeksen. Se note 13 vedrørende husleiegaranti.

Note 13 Garanti-, sikkerhets- og pantstillelser

Garantistiller	Beneficiant	Garantitype	Sikkerhet	Beløp	Utløpsdato
Insenti Holding AS	Skøyen Atrium AS	Selvskyldnerkausjon		60 523 265	
Insenti Holding AS	USBL Utbygging AS	Selvskyldnerkausjon		3 788 750	20.06.2023
Insenti Holding AS	Tryg Garanti	Selvskyldnerkausjon		24 000 000	30.06.2021
Insenti Holding AS	AS Globusgården	Selvskyldnerkausjon		22 890 000	30.06.2021
Danske Bank AS	USBL Utbygging AS	Entreprenørgaranti	Insenti AS' kundefordringer og driftstilbehør	3 788 750	20.06.2023
Danske Bank AS	USBL Utbygging AS	Entreprenørgaranti	Insenti AS' kundefordringer og driftstilbehør	23 545	08.06.2021
Tryg Garanti AS	Rortunet AS	Entreprenørgaranti		26 252 100	15.02.2027
Tryg Garanti AS	Rortunet AS	Entreprenørgaranti		42 602 400	01.10.2024
Tryg Garanti AS	Vestre Vika DA	Husleiegaranti		2 678 060	14.11.2030
Insenti Utvikling AS	Handelsbanken NUF	Selvskyldnerkausjon		5 943 600	31.12.2021

Note 14 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser med mer (Alle tall i 1.000 kroner)

	Insenti Holding AS		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Lønn, honorarer mv.	-	-	68 745	57 552
Arbeidsgiveravgift	-	-	9 879	8 288
Pensjonskostnader	-	-	3 783	3 289
Andre ytelser	-	-	1 993	1 646
Andre personalkostnader	-	-	617	1 280
Sum	-	-	85 018	72 055
Antall ansatte per 31.12.	-	-	64	57
Antall årsverk per 31.12.	-	-	62,9	55,7
Herav kvinner	-	-	13,6	14,2
Gjennomsnittlig antall årsverk i perioden	-	-	62,3	52,2
Herav kvinner	-	-	13,4	12,0

**Styret:**

Det er ikke utbetalt styrehonorar til medlemmene av styret i Insentit Holding AS. Selskapet har ingen forpliktelser overfor styrets medlemmer ved opphør eller endring av vervet.

Revisor:

Tall i hele kroner, ekskl. mva	Insenti Holding AS		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Lovpålagt revisjon	15 000	15 000	150 750	144 750
Utarbeidelse av ligningspapirer og annen rådgivning	7 150	12 000	106 821	431 830
Sum	22 150	27 000	257 571	576 580

Note 15 Pensjoner

Konsernet har en kollektiv pensjonsordning med Danica Pensjonsforsikring AS. Ordningen er en ren innskuddsavtale tilsvarende 5,55 % av lønn mellom 1G og 7,1G og 8 % av lønn mellom 7,1G og 12G.

Utbetalingstidspunktet er 67 år med en utbetalingsperiode på ti år. I tillegg er det tegnet en risikopensjonsordning tilsvarende 66% av lønn med tilknyttet innskudds- og premiebetalingsfritak ved uførhet. Pensjonsordningen tilfredsstiller kravene i Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Se note 14 vedrørende årlige pensjonskostnader.

Note 16 Gevinst salg av aksjer

Gevinsten har oppstått ved Insentit Senter Holding AS' salg av aksjer i Tårnåsen Senter AS, og ved Insentit Holding AS' salg av aksjer i Insentit AS. Se også note 8.

Note 17 Skatt

(Alle tall i 1.000 kroner)

Insenti Holding AS:

	2020	2019
Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlaget for utsatt skatt/skattefordel:		
Eiendeler	-	-
Gjeld	-	-
Netto midlertidige forskjeller	-	-
Underskudd til fremføring	-	-
Grunnlag for utsatt skatt i balansen	-	-
22% utsatt skatt (utsatt skattefordel)	-	-
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel) i balansen	-	-
Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	35 486	24 659
Permanente forskjeller	-	-
Grunnlag for årets skattekostnad	35 486	24 659
Endring i forskjeller som inngår i beregning av utsatt skatt	-	-
Endring i underskudd og godtgjørelse til fremføring	-	-
Stiftelses- og emisjonskostnader som er ført direkte mot egenkapitalen	-	-
Avgitt konsernbidrag	-	-
Årets skattegrunnlag (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	35 486	24 659
Årets skattekostnad fordeler seg på:		
Betalbar skatt	7 807	5 425
Skatt på konsernbidrag	-	-
For mye/lite avsatt i fjor	-	-
Endring i utsatt skatt	-	-
Sum skattekostnad	7 807	5 425
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt i skattekostnaden	7 807	5 425
Skattevirkning av avgitt konsernbidrag, stiftelses- og emisjonskostnader	-	-
Betalt skatt utover avsatt	-	-
Betalbar skatt i balansen	7 807	5 425
Avstemming av årets skattekostnad:		
22 % skatt på resultat før skatt	7 807	5 425
Permanente forskjeller	-	-
Beregnet skattekostnad	7 807	5 425

**Konsernet:**

	2020	2019
Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlaget for utsatt skatt/skattefordel:		
Anleggsmidler	(99)	(321)
Regnskapsmessige avsetninger for forpliktelser	(790)	(125)
Netto midlertidige forskjeller	(889)	(446)
Underskudd til fremføring	(1 596)	(1 376)
Grunnlag for utsatt skatt i balansen	(2 485)	(1 822)
22% utsatt skatt (utsatt skattefordel)	(547)	(401)
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel) i balansen	(547)	(401)
Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	43 685	33 601
Permanente forskjeller	877	(475)
Grunnlag for årets skattekostnad	44 562	33 126
Endring i forskjeller som inngår i beregning av utsatt skatt	443	161
Endring i underskudd og godtgjørelse til fremføring	219	(593)
Stiftelses- og emisjonskostnader som er ført direkte mot egenkapitalen	-	-
Avgitt konsernbidrag	-	-
Årets skattegrunnlag (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	45 224	32 694
Årets skattekostnad fordeler seg på:		
Betalbar skatt	9 950	7 193
Skatt på konsernbidrag	-	-
For mye/lite avsatt i fjor	-	1
Endring i utsatt skatt	(146)	95
Endring i utsatt skatt som følge av endret skattesats	-	-
Sum skattekostnad	9 804	7 289
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt i skattekostnaden	9 950	7 193
Skattevirkning av avgitt konsernbidrag, stiftelses- og emisjonskostnader	-	-
Betalt skatt utover avsatt	-	-
Skattefunn	-	-
Betalbar skatt i balansen	9 950	7 193
Avstemming av årets skattekostnad:		
22% skatt på resultat før skatt	9 611	7 392
Permanente forskjeller	193	(104)
Effekt av endret skattesats	-	-
For mye/lite avsatt i fjor	-	1
Beregnet skattekostnad	9 804	7 289

Note 18 Nærstående parter

(Alle tall i 1.000 kroner)

Som nærstående parter defineres samtlige selskaper og styrer i Gråfjell Holding-konsernet:

Gråfjell Holding AS
Insenti Holding AS
Insenti AS
Insenti Utvikling AS
Optimo Prosjekt AS
Insenti Samferdsel AS
Insenti Senter Holding AS
Tårnåsen BRL
Astrids vei 1 AS

samt

Fjellblikk Holding AS
Bjørn R. Grepperud med familie
Rune Pedersen med familie
John Ytterhaug med familie



	2020	2019
Lønn/andre ytelser Bjørn R. Grepperud	1 581	1 491
Lønn/andre ytelser Rune Pedersen	1 447	1 411
Lønn/andre ytelser John Ytterhaug	1 684	1 668
Andre ytelser styret i Insemi AS	167	160
Styreonorar Insemi AS	763	767

Mellomværende mellom konsernselskaper er omtalt i note 11.

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:

	2020	2019
Salg av varer og tjenester		
Salg av varer	-	-
Salg av tjenester til ledende ansatt	-	-
Salg av tjenester til morselskap	-	-
Sum salg av varer og tjenester	-	-
Kjøp av varer og tjenester		
Kjøp av varer	-	-
Kjøp av tjenester fra ledende ansatt	-	-
Kjøp av tjenester fra morselskap	-	-
Sum kjøp av varer og tjenester	-	-



Til generalforsamlingen i Insemi Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Insemi Holding AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Insemi Holding AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Insemi Holding AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene 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 og konsernet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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

Uavhengig revisors beretning - Insenti Holding AS



I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

(2)



Uavhengig revisors beretning - Insemi Holding AS



Oslo, 26. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(3)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-05-27 09:20

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.