



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 971 015
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INGEBRETHSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brannstasjonsveien 12
4312 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Statsautorisert revisor Kenneth Senland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 716 714	1 647 868
Annen driftsinntekt		382 671	322 087
Sum inntekter		2 099 385	1 969 955
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning	2	529 439	529 439
Annen driftskostnad	3	545 235	510 877
Sum kostnader		1 074 674	1 040 316
Driftsresultat		1 024 711	929 639
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 234	2 364
Sum finansinntekter		28 234	2 364
Rentekostnad til foretak i samme konsern			6 650
Annen rentekostnad		185	316
Sum finanskostnader		185	6 966
Netto finans		28 049	-4 602
Ordinært resultat før skattekostnad		1 052 760	925 037
Skattekostnad på resultat	4	231 576	203 508
Ordinært resultat etter skattekostnad		821 184	721 529
Årsresultat		821 184	721 529
Årsresultat etter minoritetsinteresser		821 184	721 529
Totalresultat		821 184	721 529
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 500 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		-678 816	721 529
Sum overføringer og disponeringer		821 184	721 529



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	21 768 940	22 298 379
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly o.l.	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2		
Sum varige driftsmidler		21 768 940	22 298 379
Sum anleggsmidler		21 768 940	22 298 379
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		159 589	
Andre kortsiktige fordringer		14 176	136 040
Sum fordringer		173 765	136 040
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 070 211	959 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 070 211	959 092
Sum omløpsmidler		2 243 976	1 095 132
SUM EIENDELER		24 012 916	23 393 511
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 629 200	2 629 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		2 629 200	2 629 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	18 763 931	19 442 747
Sum opptjent egenkapital		18 763 931	19 442 747
Sum egenkapital		21 393 131	22 071 947
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	633 494	805 500
Sum avsetninger for forpliktelser		633 494	805 500
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		633 494	805 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 214	57 007
Betalbar skatt	4	403 582	407 294
Utbytte		1 500 000	
Annen kortsiktig gjeld		25 495	51 763
Sum kortsiktig gjeld		1 986 291	516 064
Sum gjeld		2 619 785	1 321 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 012 916	23 393 511



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 328037

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 971 015
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INGEBRETHSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brannstasjonsveien 12
4312 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Statsautorisert revisor Kenneth Senland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.03.2023



Organisasjonsnr: 912 971 015
INGEBRETHSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 716 714	1 647 868
Annen driftsinntekt		382 671	322 087
Sum inntekter		2 099 385	1 969 955
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning	2	529 439	529 439
Annen driftskostnad	3	545 235	510 877
Sum kostnader		1 074 674	1 040 316
Driftsresultat		1 024 711	929 639
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 234	2 364
Sum finansinntekter		28 234	2 364
Rentekostnad til foretak i samme konsern			6 650
Annen rentekostnad		185	316
Sum finanskostnader		185	6 966
Netto finans		28 049	-4 602
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	1 052 760	925 037
Ordinært resultat etter skattekostnad		231 576	203 508
Årsresultat		821 184	721 529
Årsresultat etter minoritetsinteresser		821 184	721 529
Totalresultat		821 184	721 529
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 500 000	
Avsatt til annen egenkapital		-678 816	721 529
Sum overføringer og disponeringer		821 184	721 529



Organisasjonsnr: 912 971 015
INGEBRETHSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 2 21 768 940

Maskiner og anlegg 2

Skip, rigger, fly o.l. 2

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner o.

l. 2

Sum varige driftsmidler 21 768 940 22 298 379

Sum anleggsmidler 21 768 940 22 298 379

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 159 589

Andre kortsiktige

fordringer 14 176 136 040

Sum fordringer 173 765 136 040

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 2 070 211 959 092

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 2 070 211 959 092

Sum omløpsmidler 2 243 976 1 095 132

SUM EIENDELER 24 012 916 23 393 511

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 2 629 200 2 629 200

Sum innskutt egenkapital 2 629 200 2 629 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 18 763 931 19 442 747

Sum opptjent egenkapital 18 763 931 19 442 747



Sum egenkapital		21 393 131	22 071 947
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	633 494	805 500
Sum avsetninger for forpliktelser		633 494	805 500
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		633 494	805 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 214	57 007
Betalbar skatt	4	403 582	407 294
Utbytte		1 500 000	
Annen kortsiktig gjeld		25 495	51 763
Sum kortsiktig gjeld		1 986 291	516 064
Sum gjeld		2 619 785	1 321 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 012 916	23 393 511



Organisasjonsnr: 912 971 015
INGEBRETHSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

2022

Ingebretsen Eiendom AS

Org.nr.:912 971 015



Ingebretsen Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2022	2021
Leieinntekt		1 716 714	1 647 868
Annen driftsinntekt		382 671	322 087
Sum driftsinntekt		2 099 385	1 969 955
Avskrivning	2	529 439	529 439
Annen driftskostnad	3	545 235	510 877
Sum driftskostnad		1 074 674	1 040 316
Driftsresultat		1 024 711	929 639
Finansposter			
Annen renteinntekt		28 234	2 364
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-6 650
Annen rentekostnad		-185	-316
Ordinært resultat før skattekostnad		1 052 760	925 037
Skattekostnad på resultat	4	231 576	203 508
Resultat		821 184	721 529
Årsresultat		821 184	721 529
Overføring og disponering:			
Foreslått utbytte		1 500 000	0
Avsatt til annen egenkapital		-678 816	721 529
Sum disponert		821 184	721 529



Ingebretsen Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	21 768 940	22 298 379
Sum varige driftsmidler		<u>21 768 940</u>	<u>22 298 379</u>
Sum anleggsmidler		<u>21 768 940</u>	<u>22 298 379</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		159 589	0
Andre kortsiktige fordringer		14 176	136 040
Sum fordringer		<u>173 765</u>	<u>136 040</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 070 211	959 092
Sum omløpsmidler		<u>2 243 976</u>	<u>1 095 132</u>
SUM EIENDELER		<u>24 012 916</u>	<u>23 393 511</u>



Ingebretsen Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 629 200	2 629 200
Sum innskutt egenkapital		2 629 200	2 629 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	18 763 931	19 442 747
Sum opptjent egenkapital		18 763 931	19 442 747
Sum egenkapital		21 393 131	22 071 947
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	633 494	805 500
Sum avsetning for forpliktelser		633 494	805 500
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 214	57 007
Betalbar skatt	4	403 582	407 294
Utbytte		1 500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		25 495	51 763
Sum kortsiktig gjeld		1 986 291	516 064
Sum gjeld		2 619 785	1 321 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 012 916	23 393 511

Sandnes, 10.02.2023
Styret i Ingebretsen Eiendom AS

Reidunn Ingebretsen
Styrets leder

Roar Ingebretsen
Daglig leder/styremedlem



Ingebrethsen Eiendom AS - noter regnskap 2022

5

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring av leieinntekter skjer månedvis ved forfall. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	25 387 026	25 387 026
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	0
- Avgang i året	0	0
= Anskaffelseskost 31.12.22	25 387 026	25 387 026
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	3 617 880	3 617 880
= Bokført verdi 31.12.22	21 768 940	21 768 940
Årets ordinære avskrivninger	529 439	529 439



Ingebrethsen Eiendom AS - noter regnskap 2022

6

Økonomisk levetid

20-40 år

Varige driftsmidler gjelder tomtekostnad, bygg og tekniske installasjoner vedrørende nybygg i Stangeland Næringspark i Sandnes kommune. Tomtekostnaden utgjør kr 7 229 015 og avskrives ikke.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	0

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	403 582	407 294
Endring i utsatt skatt	-172 006	-203 786
Skattekostnad ordinært resultat	231 576	203 508

Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	1 052 760	925 037
Permanente forskjeller	-139	0
Endring i midlertidige forskjeller	781 844	926 299
Skattepliktig inntekt	1 834 465	1 851 335

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	403 582	407 294
Sum betalbar skatt i balansen	403 582	407 294

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	219 613	336 478	116 866
Gevinst – og tapskonto	2 659 908	3 324 886	664 978
Sum	2 879 520	3 661 364	781 844
Grunnlag for utsatt skatt	2 879 520	3 661 364	781 844
Utsatt skatt (22 %)	633 494	805 500	172 006



Ingebrethsen Eiendom AS - noter regnskap 2022

7

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurd.forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	2 629 200	0	0	19 442 747	22 071 947
Endringer ført mot EK					0
Pr 01.01.2022	2 629 200	0	0	19 442 747	22 071 947
Pr. 01.01.2022	2 629 200	0	0	19 442 747	22 071 947
Årets resultat				821 184	821 184
Avsatt utbytte				- 1 500 000	- 1 500 000
Pr 31.12.2022	2 629 200	0	0	18 763 931	21 393 131

Note 6 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Ingebrethsen Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	7 330	100	733 000
B-aksjer	18 962	100	1 896 200
Sum	26 292		2 629 200

B-aksjene gir dobbelt utbytte og stemmerett.

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12.22 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
Ingebrethsen Holding AS	0	18 962	18 962	72,2
Frank Ingebrethsen	3 665	0	3 665	13,9
Rune Ingebrethsen	3 665	0	3 665	13,9
Totalt antall aksjer	7 330	18 962	26 292	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Totalt antall aksjer
Roar Ingebrethsen	Daglig leder/ styremedlem	0	18 962	18 962



Kenneth
Statsaut. revisor **Senland**

1

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Ingebretshen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Ingebretshen Eiendom AS som viser et overskudd på kr 821 184. 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 min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og Jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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.

Welhavens vei 19
4319 Sandnes

Tlf.: 90 47 47 63

E-post: kenneth.senland@lyse.net

Org. nr.: 995 982 226 MVA

Revisorregisternr.: 1020450

Medlem av Den norske Revisorforening



Statsaut. revisor *Kenneth Senland* 2

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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sandnes, 10. februar 2023
Statsautorisert revisor Kenneth Senland

Kenneth Senland

Kenneth Senland
Statsautorisert revisor