



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 226 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INNLANDSPORTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

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: Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		1 042 415	700 000
Annen driftsinntekt		3 377 074	4 129
Sum inntekter		4 419 489	704 129
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	703 494	390 664
Sum kostnader		703 494	390 664
Driftsresultat		3 715 995	313 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	376 380	356 410
Sum finansinntekter		376 380	356 410
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2	1 900 285	1 360 868
Sum finanskostnader		1 900 285	1 360 868
Netto finans		-1 523 905	-1 004 458
Ordinært resultat før skattekostnad		2 192 090	-690 993
Skattekostnad på resultat	3	482 260	-152 018
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 709 830	-538 975
Årsresultat		1 709 830	-538 975
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 709 830	-538 975
Totalresultat		1 709 830	-538 975
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-538 975



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		1 709 830	
Sum overføringer og disponeringer		1 709 830	-538 975



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	37 643 981	35 679 339
Sum varige driftsmidler		37 643 981	35 679 339
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		37 643 981	35 679 339
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		765 749	1 337 278
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer	6	686 834	2 640 680
Sum fordringer		1 452 583	3 977 958
Sum omløpsmidler		1 452 583	3 977 958
SUM EIENDELER		39 096 564	39 657 297
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	240 000	240 000
Overkurs	8	749 084	749 084



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital	8	6 205 945	5 963 791
Sum innskutt egenkapital		7 195 029	6 952 875
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 709 830	
Sum opptjent egenkapital		1 709 830	
Sum egenkapital		8 904 859	6 952 875
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	550 560	
Sum avsetninger for forpliktelser		550 560	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		550 560	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 775	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	28 830 846	31 908 871
Annen kortsiktig gjeld		767 524	795 551
Sum kortsiktig gjeld		29 641 145	32 704 422
Sum gjeld		30 191 705	32 704 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 096 564	39 657 297
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 485238

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 226 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INNLANDSPORTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

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: Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 886 226 942
INNLANDSPORTEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		1 042 415	700 000
Annen driftsinntekt		3 377 074	4 129
Sum inntekter		4 419 489	704 129
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	703 494	390 664
Sum kostnader		703 494	390 664
Driftsresultat		3 715 995	313 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	376 380	356 410
Sum finansinntekter		376 380	356 410
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2	1 900 285	1 360 868
Sum finanskostnader		1 900 285	1 360 868
Netto finans		-1 523 905	-1 004 458
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	2 192 090	-690 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		482 260	-152 018
Årsresultat		1 709 830	-538 975
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 709 830	-538 975
Totalresultat		1 709 830	-538 975
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-538 975
Avsatt til annen egenkapital		1 709 830	
Sum overføringer og disponeringer		1 709 830	-538 975



Organisasjonsnr: 886 226 942
INNLANDSPORTEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	4, 5	37 643 981	35 679 339
--------------	------	------------	------------

Sum varige driftsmidler		37 643 981	35 679 339
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	6		
---------	---	--	--

Lån til tilknyttet			
--------------------	--	--	--

selskap og felles			
-------------------	--	--	--

kontrollert virksomhet	6		
------------------------	---	--	--

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	6		
------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		37 643 981	35 679 339
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		765 749	1 337 278
-----------------	--	---------	-----------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	6		
------------	---	--	--

Konsernfordringer	6	686 834	2 640 680
-------------------	---	---------	-----------

Sum fordringer		1 452 583	3 977 958
-----------------------	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		1 452 583	3 977 958
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		39 096 564	39 657 297
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	240 000	240 000
--------------	------	---------	---------

Overkurs	8	749 084	749 084
----------	---	---------	---------

Annen innskutt egenkapital	8	6 205 945	5 963 791
----------------------------	---	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		7 195 029	6 952 875
---------------------------------	--	------------------	------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	1 709 830	
-------------------	---	-----------	--

Sum opptjent egenkapital		1 709 830	
---------------------------------	--	------------------	--



Sum egenkapital		8 904 859	6 952 875
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	550 560	
Sum avsetninger for forpliktelser		550 560	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		550 560	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 775	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	28 830 846	31 908 871
Annen kortsiktig gjeld		767 524	795 551
Sum kortsiktig gjeld		29 641 145	32 704 422
Sum gjeld		30 191 705	32 704 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 096 564	39 657 297
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 886 226 942
INNLANDSPORTEN EIENDOM 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

Innlandsporten Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 886 226 942



RESULTATREGNSKAP

INNLANDSPORTEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		1 042 415	700 000
Annen driftsinntekt		3 377 074	4 129
Sum driftsinntekter		4 419 489	704 129
Annen driftskostnad	1	703 494	390 664
Sum driftskostnader		703 494	390 664
Driftsresultat		3 715 995	313 465
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	2	376 380	356 410
Annen finanskostnad	2	1 900 285	1 360 868
Resultat av finansposter		-1 523 905	-1 004 458
Resultat før skattekostnad		2 192 090	-690 993
Skattekostnad på resultat	3	482 260	-152 018
Resultat		1 709 830	-538 975
Årsresultat		1 709 830	-538 975
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 709 830	0
Overført til udekket tap		0	-538 975
Sum overføringer		1 709 830	-538 975



BALANSE

INNLANDSPORTEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	37 643 981	35 679 339
Sum varige driftsmidler		37 643 981	35 679 339
Sum anleggsmidler		37 643 981	35 679 339
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		765 749	1 337 278
Konsernfordringer	6	686 834	2 640 680
Sum fordringer		1 452 583	3 977 958
Sum omløpsmidler		1 452 583	3 977 958
Sum eiendeler		39 096 564	39 657 297



BALANSE

INNLANDSPORTEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	240 000	240 000
Overkurs	8	749 084	749 084
Annen innskutt egenkapital	8	6 205 945	5 963 791
Sum innskutt egenkapital		7 195 029	6 952 875
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	1 709 830	0
Sum opptjent egenkapital		1 709 830	0
Sum egenkapital		8 904 859	6 952 875
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	550 560	0
Sum avsetning for forpliktelser		550 560	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		42 775	0
Konserngjeld	6, 9	28 830 846	31 908 871
Annen kortsiktig gjeld		767 524	795 551
Sum kortsiktig gjeld		29 641 145	32 704 422
Sum gjeld		30 191 705	32 704 422
Sum egenkapital og gjeld		39 096 564	39 657 297

Langhus, 02.04.2024
Styret i Innlandsporten Eiendom AS

Laila Hulleberg
styremedlem

Dag Roger Rinde
styreleder

Ulf Storbekk
daglig leder

Christian Stange Eidem
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av yrelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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 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. 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.

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.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2023	2022
Revisjon	7 125	23 625

Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Annen finansinntekt	376 380	356 410
Sum andre finansinntekter	376 380	356 410

Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 900 285	1 357 864
Annen rentekostnad	0	3 004
Sum andre finanskostnader	1 900 285	1 360 868



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-68 300	0
Endring i utsatt skatt	550 560	-152 018
Skattekostnad ordinært resultat	482 260	-152 018
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 192 090	-690 993
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 659 883	0
Mottatt konsernbidrag	310 454	2 284 270
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 593 277
Skattepliktig inntekt	-157 339	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-68 300	-502 539
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	68 300	502 539
Sum betalbar skatt i balansen	0	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	2022	Endring
Gevinst – og tapskonto	2 659 883	0	-2 659 883
Sum	2 659 883	0	-2 659 883
Akkumulert fremførbart underskudd	-157 339	0	157 339
Grunnlag for utsatt skatt	2 502 544	0	-2 502 544
Utsatt skatt (22 %)	550 560	0	-550 560

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	35 679 339	35 679 339
Tilgang i året	2 403 259	2 403 259
Avgang i året	-438 617	-438 617
Anskaffelseskost 31.12.2023	37 643 981	37 643 981
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	0
Bokført verdi 31.12.2023	37 643 981	37 643 981
Økonomisk levetid	Evig	



Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2023	31.12.2022
Bygninger og tomter	37 643 981	35 679 339

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over. Selskapet har stilt eiendom som sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Konsernfordringer	686 834	2 640 680
Sum	686 834	2 640 680
Gjeld	2023	2022
Konserngjeld	28 830 846	31 908 871
Sum	28 830 846	31 908 871

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I INNLANDSPORTEN EIENDOM AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	800	300	240 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	800	100 %	100 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Innskutt annen egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	240 000	749 084	5 963 791	0	6 952 876
Årets resultat				1 709 830	1 709 830
Mottatt konsernbidrag			242 154		242 154
Pr 31.12.2023	240 000	749 084	6 205 945	1 709 830	8 904 858

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2023.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Innlandssporten Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Innlandssporten Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 resultater 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 revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

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>

BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: KKA80-JN0GY-JTBY8-G64K3-N3IA2-CWVW3



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."

Lie, Sigmund Olav

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-11 10:49:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KK180-JN0GV-JTBY8-G64K3-N3IA2-CWVW3

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>



 BankID Signing
Helge Christian Haugen
2024-04-02

 BankID Signing
Laila Hulleberg
2024-04-02

 BankID Signing
Ulf Storbekk
2024-04-02

 BankID Signing
Dag Roger Rinde
2024-04-04

 BankID Signing
Christian Stange Eidem
2024-04-04

Årsregnskap 2023

Innlandsporten Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 886 226 942



RESULTATREGNSKAP

INNLANDSPORTEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		1 042 415	700 000
Annen driftsinntekt		3 377 074	4 129
Sum driftsinntekter		4 419 489	704 129
Annen driftskostnad	1	703 494	390 664
Sum driftskostnader		703 494	390 664
Driftsresultat		3 715 995	313 465
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	2	376 380	356 410
Annen finanskostnad	2	1 900 285	1 360 868
Resultat av finansposter		-1 523 905	-1 004 458
Resultat før skattekostnad		2 192 090	-690 993
Skattekostnad på resultat	3	482 260	-152 018
Resultat		1 709 830	-538 975
Årsresultat		1 709 830	-538 975
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 709 830	0
Overført til udekket tap		0	-538 975
Sum overføringer		1 709 830	-538 975



BALANSE

INNLANDSPORTEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	37 643 981	35 679 339
Sum varige driftsmidler		37 643 981	35 679 339
Sum anleggsmidler		37 643 981	35 679 339
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		765 749	1 337 278
Konsernfordringer	6	686 834	2 640 680
Sum fordringer		1 452 583	3 977 958
Sum omløpsmidler		1 452 583	3 977 958
Sum eiendeler		39 096 564	39 657 297



BALANSE

INNLANDSPORTEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	240 000	240 000
Overkurs	8	749 084	749 084
Annen innskutt egenkapital	8	6 205 945	5 963 791
Sum innskutt egenkapital		7 195 029	6 952 875
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	1 709 830	0
Sum opptjent egenkapital		1 709 830	0
Sum egenkapital		8 904 859	6 952 875
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	550 560	0
Sum avsetning for forpliktelser		550 560	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		42 775	0
Konserngjeld	6, 9	28 830 846	31 908 871
Annen kortsiktig gjeld		767 524	795 551
Sum kortsiktig gjeld		29 641 145	32 704 422
Sum gjeld		30 191 705	32 704 422
Sum egenkapital og gjeld		39 096 564	39 657 297

Langhus, 02.04.2024
Styret i Innlandsporten Eiendom AS

Laila Hulleberg
styremedlem

Dag Roger Rinde
styreleder

Ulf Storbekk
daglig leder

Christian Stange Eidem
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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 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. 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.

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.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2023	2022
Revisjon	7 125	23 625

Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Annen finansinntekt	376 380	356 410
Sum andre finansinntekter	376 380	356 410

Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 900 285	1 357 864
Annen rentekostnad	0	3 004
Sum andre finanskostnader	1 900 285	1 360 868



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-68 300	0
Endring i utsatt skatt	550 560	-152 018
Skattekostnad ordinært resultat	482 260	-152 018
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 192 090	-690 993
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 659 883	0
Mottatt konsernbidrag	310 454	2 284 270
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 593 277
Skattepliktig inntekt	-157 339	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-68 300	-502 539
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	68 300	502 539
Sum betalbar skatt i balansen	0	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	2022	Endring
Gevinst – og tapskonto	2 659 883	0	-2 659 883
Sum	2 659 883	0	-2 659 883
Akkumulert fremførbart underskudd	-157 339	0	157 339
Grunnlag for utsatt skatt	2 502 544	0	-2 502 544
Utsatt skatt (22 %)	550 560	0	-550 560

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	35 679 339	35 679 339
Tilgang i året	2 403 259	2 403 259
Avgang i året	-438 617	-438 617
Anskaffelseskost 31.12.2023	37 643 981	37 643 981
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	0
Bokført verdi 31.12.2023	37 643 981	37 643 981
Økonomisk levetid	Evig	



Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2023	31.12.2022
Bygninger og tomter	37 643 981	35 679 339

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over. Selskapet har stilt eiendom som sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Konsernfordringer	686 834	2 640 680
Sum	686 834	2 640 680
Gjeld	2023	2022
Konserngjeld	28 830 846	31 908 871
Sum	28 830 846	31 908 871

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I INNLANDSPORTEN EIENDOM AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	800	300	240 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	800	100 %	100 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Innskutt annen egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	240 000	749 084	5 963 791	0	6 952 876
Årets resultat				1 709 830	1 709 830
Mottatt konsernbidrag			242 154		242 154
Pr 31.12.2023	240 000	749 084	6 205 945	1 709 830	8 904 858

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2023.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.