



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 062 436
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INTRO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grønnegata 65
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Morten Waltinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 500 000	2 500 000
Annen driftsinntekt		203 847	-3 059 021
Sum inntekter		17 703 847	-559 021
Kostnader			
Varekostnad		13 151 934	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	219 430	233 214
Sum kostnader		13 371 364	233 214
Driftsresultat		4 332 483	-792 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		332	744 055
Sum finansinntekter		332	744 055
Annen rentekostnad		110 478	275 545
Sum finanskostnader		110 478	275 545
Netto finans		-110 146	468 511
Ordinært resultat før skattekostnad	3	4 222 337	-323 725
Skattekostnad på ordinært resultat	3	931 441	-67 224
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 290 896	-256 501
Årsresultat	6	3 290 896	-256 501
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 290 896	-256 501
Totalresultat		3 290 896	-256 501
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		6 300 000	
Avsatt til annen egenkapital		-655 691	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital		-2 353 413	-256 501
Sum overføringer og disponeringer		3 290 896	-256 501



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			13 508 852
Sum varige driftsmidler	4		13 508 852
Sum anleggsmidler		0	13 508 852
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4		
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			67 224
Sum fordringer			67 224
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 110 932	103 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 110 932	103 383
Sum omløpsmidler		1 110 932	170 607
SUM EIENDELER		1 110 932	13 679 458
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		69 531	105 657
Annen innskutt egenkapital			619 565
Sum innskutt egenkapital		169 531	825 222
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			2 353 413
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital			2 353 413
Sum egenkapital	6	169 531	3 178 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		7 000 000
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld			7 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	7 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 960	39 490
Betalbar skatt	3	931 441	
Annen kortsiktig gjeld			3 461 333
Sum kortsiktig gjeld		941 401	3 500 823
Sum gjeld		941 401	10 500 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 110 932	13 679 458



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 137711

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 062 436
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INTRO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grønnegata 65
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Morten Waltinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 10.03.2022



Organisasjonsnr: 992 062 436
INTRO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 500 000	2 500 000
Annen driftsinntekt		203 847	-3 059 021
Sum inntekter		17 703 847	-559 021
Kostnader			
Varekostnad		13 151 934	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	219 430	233 214
Sum kostnader		13 371 364	233 214
Driftsresultat		4 332 483	-792 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		332	744 055
Sum finansinntekter		332	744 055
Annen rentekostnad		110 478	275 545
Sum finanskostnader		110 478	275 545
Netto finans		-110 146	468 511
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 222 337	-323 725
Ordinært resultat etter skattekostnad	3	931 441	-67 224
Årsresultat	6	3 290 896	-256 501
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 290 896	-256 501
Totalresultat		3 290 896	-256 501
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		6 300 000	
Avsatt til annen egenkapital		-655 691	
Overført fra annen egenkapital		-2 353 413	-256 501
Sum overføringer og disponeringer		3 290 896	-256 501



Organisasjonsnr: 992 062 436
INTRO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			13 508 852
Sum varige driftsmidler	4		13 508 852
Sum anleggsmidler		0	13 508 852
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4		
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			67 224
Sum fordringer			67 224
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 110 932	103 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 110 932	103 383
Sum omløpsmidler		1 110 932	170 607
SUM EIENDELER		1 110 932	13 679 458

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		69 531	105 657
Annen innskutt egenkapital			619 565
Sum innskutt egenkapital		169 531	825 222
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			2 353 413



Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital			2 353 413
Sum egenkapital	6	169 531	3 178 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		7 000 000
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld			7 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	7 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 960	39 490
Betalbar skatt	3	931 441	
Annen kortsiktig gjeld			3 461 333
Sum kortsiktig gjeld		941 401	3 500 823
Sum gjeld		941 401	10 500 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 110 932	13 679 458



Organisasjonsnr: 992 062 436
INTRO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Intro Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Org.nr.: 992 062 436



RESULTATREGNSKAP

INTRO EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		17 500 000	2 500 000
Annen driftsinntekt		203 847	-3 059 021
Sum driftsinntekter		17 703 847	-559 021
Varekostnad		13 151 934	0
Annen driftskostnad	2	219 430	233 214
Sum driftskostnader		13 371 364	233 214
Driftsresultat		4 332 483	-792 236
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		332	744 055
Annen rentekostnad		110 478	275 545
Resultat av finansposter		-110 146	468 511
Ordinært resultat før skattekostnad	3	4 222 337	-323 725
Skattekostnad på ordinært resultat	3	931 441	-67 224
Ordinært resultat		3 290 896	-256 501
Årsresultat	6	3 290 896	-256 501
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		6 300 000	0
Avsatt til annen egenkapital		-655 691	0
Overført fra annen egenkapital		-2 353 413	-256 501
Sum overføringer		3 290 896	-256 501



INTRO EIENDOM AS ORG.NR. 992 062 436 NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2021

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 - Langsiktige tilvirkningskontrakter

Selskapets prosjekter blir behandlet i samsvar med løpende avregnings metode med fortjeneste, jfr NRS nr 2 om tilvirkningskontrakter

Note 2 Lønnskostnader

Intro Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Det er i 2021 kostnadsført kr. 32 500,- i revisjonshonorar. Dette gjelder i sin helhet ordinær revisjon.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	931 441	-67 224
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	931 441	-67 224
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 222 337	-323 725
Permanente forskjeller	11 485	18 162
Endring i midlertidige forskjeller	0	1
Skattepliktig inntekt	4 233 821	-305 563



INTRO EIENDOM AS ORG.NR. 992 062 436 NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2021

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	931 441	0
Skatt på tilbakeført underskudd	0	-67 224
Sum betalbar skatt i balansen	931 441	-67 224

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

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

	2021	2020	Endring
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Utsatt skattefordel er unnlatt balanseført, jfr unntaksregel for små foretak.

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Annen Langsiktig gjeld	0	7 000 000
Sum	0	7 000 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	0	13 508 852
Sum	0	13 508 852

Garantiansvar pr. 31.12.2021 er på kr. 3.444.000,-.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I INTRO EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tromsø Eiendomsutvikling AS	50	50,0	50,0
W1 Prosjektsalg AS	50	50,0	50,0



INTRO EIENDOM AS ORG.NR. 992 062 436 NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2021

Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0
----------------------	-----	-------	-------

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	105 657	619 565	2 353 413	3 178 635
Årets resultat				3 290 896	3 290 896
Ovf overkurs/annen innskutt EK		-36 126	-619 565	655691	
Pr 31.12.2021	100 000	69 531	0	6 300 000	6 469 531



BALANSE

INTRO EIENDOM AS

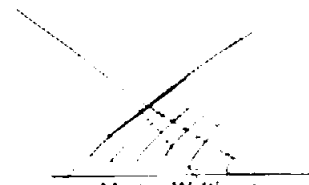
EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		0	13 508 852
Sum varige driftsmidler	4	0	13 508 852
Sum anleggsmidler		0	13 508 852
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	67 224
Sum fordringer		0	67 224
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 110 932	103 383
Sum omløpsmidler		1 110 932	170 607
Sum eiendeler		1 110 932	13 679 459



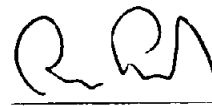
BALANSE

INTRO EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		69 531	105 657
Annen innskutt egenkapital		0	619 565
Sum innskutt egenkapital		169 531	825 222
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	2 353 413
Sum opptjent egenkapital		0	2 353 413
Sum egenkapital	6	169 531	3 178 635
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	7 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 960	39 490
Betalbar skatt	3	931 441	0
Annen kortsiktig gjeld		0	3 461 333
Sum kortsiktig gjeld		941 401	3 500 823
Sum gjeld		941 401	10 500 823
Sum egenkapital og gjeld		1 110 932	13 679 458


Morten Waktinsen
styreleder

Tromsø, 22.02.2022
Styret i Intro Eiendom AS


Rune Forbord
styremedlem



STATSAUTORISERT REVISOR OLAFSEN AS

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Intro Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Intro Eiendom AS'** årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 290 896. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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.



Statsautorisert revisor Olafsen 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 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>

Trondheim, 22. februar 2022

Statsautorisert revisor Olafsen AS

Lill Hege Haugum Olafsen
Statsautorisert revisor