



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 829 334
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IN-VESTA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkeveien 114
3160 STOKKE

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: Jørn Ragnar Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	1 112 472	897 670
Sum inntekter		1 112 472	897 670
Kostnader			
Avskrivning	1	242 600	239 817
Annen driftskostnad	4	316 529	254 294
Sum kostnader		559 129	494 111
Driftsresultat		553 343	403 559
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			301
Sum finansinntekter			301
Annen rentekostnad		172 062	197 313
Sum finanskostnader		172 062	197 313
Netto finans		-172 062	-197 012
Ordinært resultat før skattekostnad		381 281	206 547
Skattekostnad på ordinært resultat	3	83 882	45 541
Ordinært resultat etter skattekostnad		297 399	161 006
Årsresultat		297 399	161 006
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-150 178
Overføring til/fra annen egenkapital		-297 399	-10 828
Sum overføringer og disponeringer		-297 399	-161 006



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	7 008 200	7 250 800
Sum varige driftsmidler		7 008 200	7 250 800
Sum anleggsmidler		7 008 200	7 250 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	237 320	13 300
Andre fordringer			4 820
Konsernfordringer	5	36 407	36 407
Sum fordringer		273 727	54 527
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		77 590	133 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 590	133 481
Sum omløpsmidler		351 317	188 008
SUM EIENDELER		7 359 517	7 438 808
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 230 000	1 230 000
Sum innskutt egenkapital		1 230 000	1 230 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	617 710	320 311
Sum opptjent egenkapital		617 710	320 311
Sum egenkapital	2	1 847 710	1 550 311
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	9 939	18 276
Sum avsetninger for forpliktelser		9 939	18 276
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 706 357	5 125 792
Sum annen langsiktig gjeld		4 706 357	5 125 792
Sum langsiktig gjeld		4 716 296	5 144 068
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 075	7 563
Betalbar skatt	3	92 219	7 910
Skyldige offentlige avgifter		63 769	5 270
Kortsiktig konserngjeld	5	626 490	686 490
Annen kortsiktig gjeld	5	9 958	37 196
Sum kortsiktig gjeld		795 511	744 429
Sum gjeld		5 511 807	5 888 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 359 517	7 438 808



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 170579

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 829 334
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IN-VESTA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkeveien 114
3160 STOKKE

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: Jørn Ragnar Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 28.03.2022



Organisasjonsnr: 918 829 334
IN-VESTA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	1 112 472	897 670
Sum inntekter		1 112 472	897 670
Kostnader			
Avskrivning	1	242 600	239 817
Annen driftskostnad	4	316 529	254 294
Sum kostnader		559 129	494 111
Driftsresultat		553 343	403 559
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			301
Sum finansinntekter			301
Annen rentekostnad		172 062	197 313
Sum finanskostnader		172 062	197 313
Netto finans		-172 062	-197 012
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	83 882	45 541
Ordinært resultat etter skattekostnad		297 399	161 006
Årsresultat		297 399	161 006
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-150 178
Overføring til/fra annen egenkapital		-297 399	-10 828
Sum overføringer og disponeringer		-297 399	-161 006



Organisasjonsnr: 918 829 334
IN-VESTA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

1,6

7 008 200

7 250 800

Sum varige driftsmidler

7 008 200

7 250 800

Sum anleggsmidler

7 008 200

7 250 800

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

5

237 320

13 300

Andre fordringer

4 820

Konsernfordringer

5

36 407

36 407

Sum fordringer

273 727

54 527

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

77 590

133 481

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

77 590

133 481

Sum omløpsmidler

351 317

188 008

SUM EIENDELER

7 359 517

7 438 808

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

2

1 230 000

1 230 000

Sum innskutt egenkapital

1 230 000

1 230 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2

617 710

320 311

Sum opptjent egenkapital

617 710

320 311

Sum egenkapital

2

1 847 710

1 550 311

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	9 939	18 276
Sum avsetninger for forpliktelseser		9 939	18 276
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 706 357	5 125 792
Sum annen langsiktig gjeld		4 706 357	5 125 792
Sum langsiktig gjeld		4 716 296	5 144 068
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 075	7 563
Betalbar skatt	3	92 219	7 910
Skyldige offentlige avgifter		63 769	5 270
Kortsiktig konserngjeld	5	626 490	686 490
Annen kortsiktig gjeld	5	9 958	37 196
Sum kortsiktig gjeld		795 511	744 429
Sum gjeld		5 511 807	5 888 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 359 517	7 438 808



Organisasjonsnr: 918 829 334
IN-VESTA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1230.00	1000.00	1230000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
In-Vesta AS	1230.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1230.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



IN-VESTA EIENDOM AS
918 829 334

Årsrapport 2021

Resultatregnskap

Balanse

Noter



In-Vesta Eiendom AS

Org. nr: 918829334

Balanse pr. 31.12	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	<u>7 008 200</u>	<u>7 250 800</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 008 200</u>	<u>7 250 800</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	5	237 320	13 300
Andre fordringer		0	4 820
Konsernfordringer	5	<u>36 407</u>	<u>36 407</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		77 590	133 481
Sum omløpsmidler		<u>351 317</u>	<u>188 008</u>
SUM EIENDELER		7 359 517	7 438 808
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	<u>1 230 000</u>	<u>1 230 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	<u>617 710</u>	<u>320 311</u>
Sum egenkapital	2	<u>1 847 710</u>	<u>1 550 311</u>
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	<u>9 939</u>	<u>18 276</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>4 706 357</u>	<u>5 125 792</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>4 716 296</u>	<u>5 144 068</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 075	7 563
Betalbar skatt	3	92 219	7 910
Skyldige offentlige avgifter		63 769	5 270
Kortsiktig konserngjeld	5	626 490	686 490
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>9 958</u>	<u>37 196</u>
Sum gjeld		<u>5 511 807</u>	<u>5 888 497</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 359 517	7 438 808

Stokke 02.02.2022

Jørn Ragnar Larsen
Styreleder, daglig leder



In-Vesta Eiendom AS

Org. nr. 918829334

Resultatregnskap	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	5	<u>1 112 472</u>	<u>897 670</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	1	242 600	239 817
Annen driftskostnad	4	316 529	254 294
Sum driftskostnader		<u>559 129</u>	<u>494 111</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>553 343</u>	<u>403 559</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		<u>0</u>	<u>301</u>
Annen rentekostnad		<u>172 062</u>	<u>197 313</u>
Netto finansposter		<u>-172 062</u>	<u>-197 012</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		381 281	206 547
Skattekostnad på ordinært resultat	3	83 882	45 541
ÅRSRESULTAT		<u>297 399</u>	<u>161 006</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	-150 178
Overføring til/fra annen egenkapital		-297 399	-10 828
Sum overføringer og disponeringer		<u>-297 399</u>	<u>-161 006</u>



IN-VESTA EIENDOM AS
Org. nr. 918 829 334

Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8, god regnskapsskikk for små foretak, i Norge.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk og er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. De nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk, som tilsvarer nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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

Fordringer

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 1 Varige driftsmidler

	Påkostninger			
	Totalt	Øvre Langgt. 48	Faste tekniske installasjoner	Øvre Langgt. 48
Anskaffelseskost 01.01.	7 630 330	5 822 668	1 354 432	453 230
Tilgang	198 217		0	198 217
Oppskrivning eiendom	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	7 828 547	5 822 668	1 354 432	651 447
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-820 347	-386 268	-383 632	-50 447
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	7 008 200	5 436 400	970 800	601 000
Årets lineære avskrivninger	242 600	94 300	135 300	13 000
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Avskrivningssatser		2 %	10 %	2 %



IN-VESTA EIENDOM AS
Org. nr. 918 829 334

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 Antall aksjer, aksjeelere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 230	1 000	1 230 000

Aksjeiere		Aksjer	Eierandel
In-Vesta AS	(Jørn Ragnar Larsen, styreleder, daglig leder)	1 230	100 %

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet og hver aksje teller en stemme.

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v fortsettelse

Egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	1 230 000	320 311	1 550 311
Årets resultat	0	297 399	297 399
Egenkapital 31.12.	<u>1 230 000</u>	<u>617 710</u>	<u>1 847 710</u>

Note 3 Skatt

	2021	2020
Betalbar skatt	92 219	7 910
Skatteeffekt ved avgitt konsernbidrag	0	42 358
Endring utsatt skatt	-8 337	-4 727
Skattekostnad på ordinært resultat	<u>83 882</u>	<u>45 541</u>

Grunnlaget for utsatt skatt:

	2021	2020
Skatteøkende midlertidige forskjeller i driftsmidler	45 176	83 072
Sum	<u>45 176</u>	<u>83 072</u>

Herav 22% 9 939 18 276

Note 4 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder og styret

	2021	2020
Daglig leder	0	0
Styre	0	0
Gjennomsnittlig antall årsverk	0	0

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.
Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.



IN-VESTA EIENDOM AS
Org. nr. 918 829 334

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 Nærstående parter

	2021	2020
Følgende transaksjoner har funnet sted:		
Husleie fra nærstående selskap	737 500	641 667
Refunderte fellesutgifter fra nærstående selskap	149 890	32 083
Fordringer og gjeld per 31.12:	2021	2020
Kundefordring nærstående part	224 081	0
Fordring nærstående parter	36 407	36 407
Skyldig konsernbidrag	0	-192 536
Lån fra nærstående parter	-2 396	-28 897
Gjeld til nærstående selskap	-626 490	-493 954

Note 6 Fordringer, gjeld og pantstillelser

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	2 611 357	2 930 792
Gjeld som er sikret ved pant	4 706 357	5 125 792
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	7 008 200	7 250 800