



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Dag Roger Rinde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

### 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, 05.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	186 354	102 103
<b>Sum kostnader</b>		<b>186 354</b>	<b>102 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-186 354</b>	<b>-102 103</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	349 320	9
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>349 320</b>	<b>9</b>
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	879 242	160 764
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>879 242</b>	<b>160 764</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-529 922</b>	<b>-160 755</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-716 275</b>	<b>-262 857</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-157 580	-658 736
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-558 695</b>	<b>395 879</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-558 695</b>	<b>395 879</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-558 695</b>	<b>395 879</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-558 695</b>	<b>395 879</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	1		
Udekket tap			395 879
Avsatt til annen egenkapital	1		
Overført fra annen egenkapital	1	-558 695	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført fra overkurs	1		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-558 695</b>	<b>395 879</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9	350 521	658 736
Goodwill	4		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>350 521</b>	<b>658 736</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	34 932 269	34 932 269
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 932 269</b>	<b>34 932 269</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 282 790</b>	<b>35 591 005</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7		
Konsernfordringer	7	2 466 572	3 232 395
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 466 572</b>	<b>3 232 395</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 466 572</b>	<b>3 232 395</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 749 362</b>	<b>38 823 400</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	240 000	240 000
Overkurs	1	749 084	749 084
Annen innskutt egenkapital	1	4 721 035	3 232 395
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 710 119</b>	<b>4 221 479</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1		395 879
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>395 879</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 710 119</b>	<b>4 617 358</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7		
Betalbar skatt	9		
Kortsiktig konserngjeld	7	32 039 243	34 206 042
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 039 243</b>	<b>34 206 042</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 039 243</b>	<b>34 206 042</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 749 362</b>	<b>38 823 400</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 600041

#### Enheten

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

#### 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: Dag Roger Rinde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

#### 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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 886 226 942  
INNLANDSPORTEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	186 354	102 103
<b>Sum kostnader</b>		<b>186 354</b>	<b>102 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-186 354</b>	<b>-102 103</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	349 320	9
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>349 320</b>	<b>9</b>
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	879 242	160 764
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>879 242</b>	<b>160 764</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-529 922</b>	<b>-160 755</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-157 580	-658 736
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-558 695</b>	<b>395 879</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-558 695</b>	<b>395 879</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-558 695</b>	<b>395 879</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-558 695</b>	<b>395 879</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	1		
Udekket tap			395 879
Avsatt til annen egenkapital	1		
Overført fra annen egenkapital	1	-558 695	
Overført fra overkurs	1		



Sum overføringer og  
disponeringer

-558 695

395 879



Organisasjonsnr: 886 226 942  
INNLANDSPORTEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9	350 521	658 736
Goodwill	4		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>350 521</b>	<b>658 736</b>

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	34 932 269	34 932 269
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 932 269</b>	<b>34 932 269</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 282 790</b>	<b>35 591 005</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7		
Konsernfordringer	7	2 466 572	3 232 395
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 466 572</b>	<b>3 232 395</b>

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

	6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 466 572</b>	<b>3 232 395</b>

### SUM EIENDELER

37 749 362 38 823 400

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	240 000	240 000
Overkurs	1	749 084	749 084



Annen innskutt egenkapital	1	4 721 035	3 232 395
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 710 119</b>	<b>4 221 479</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1		395 879
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>395 879</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 710 119</b>	<b>4 617 358</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7		
Betalbar skatt	9		
Kortsiktig konserngjeld	7	32 039 243	34 206 042
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 039 243</b>	<b>34 206 042</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 039 243</b>	<b>34 206 042</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 749 362</b>	<b>38 823 400</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 886 226 942  
INNLANDSPORTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

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

## Innlandsporten Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 886 226 942



## RESULTATREGNSKAP

### INNLANDSPORTEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	3	186 354	102 103
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>186 354</b>	<b>102 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-186 354</b>	<b>-102 103</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	8	349 320	9
Annen finanskostnad	8	879 242	160 764
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-529 922</b>	<b>-160 755</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-716 275	-262 857
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-157 580	-658 736
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-558 695</b>	<b>395 879</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-558 695</b>	<b>395 879</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		0	395 879
Overført fra annen egenkapital	1	558 695	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-558 695</b>	<b>395 879</b>



## BALANSE

### INNLANDSPORTEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	9	350 521	658 736
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>350 521</b>	<b>658 736</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	34 932 269	34 932 269
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 932 269</b>	<b>34 932 269</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 282 790</b>	<b>35 591 005</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer	7	2 466 572	3 232 395
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 466 572</b>	<b>3 232 395</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 466 572</b>	<b>3 232 395</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>37 749 362</b>	<b>38 823 400</b>



## BALANSE

### INNLANDSPORTEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1, 2	240 000	240 000
Overkurs	1	749 084	749 084
Annen innskutt egenkapital	1	4 721 035	3 232 395
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 710 119</b>	<b>4 221 479</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	1	0	395 879
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>395 879</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 710 119</b>	<b>4 617 358</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Konserngjeld	7	32 039 243	34 206 042
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 039 243</b>	<b>34 206 042</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 039 243</b>	<b>34 206 042</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>37 749 362</b>	<b>38 823 400</b>

Langhus, 22.02.2022  
Styret i Innlandsporten Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Svein William Nilsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Laila Hulleberg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Dag Roger Rinde  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Helge Christian Haugen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ulf Storbekk  
daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

### 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.

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Innskutt annen egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	240 000	749 084	3 232 395	395 879	4 617 358
Årets resultat				-558 695	-558 695
Mottatt konsernbidrag			1 651 457		1 651 457
Reklassifisert			-162 817	162 817	
Pr 31.12.2021	240 000	749 084	4 721 035	0	5 710 119

## Note 2 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I INNLANDSPORTEN EIENDOM AS PR. 31.12.2021 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	800	300	240 000

### Eierstruktur:

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

## Note 3 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:	2021	2020
Revisjon	6 250	0

## Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	34 932 269	34 932 269
Anskaffelseskost 31.12.2021	34 932 269	34 932 269
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	0
Bokført verdi 31.12.2021	34 932 269	34 932 269
Økonomisk levetid	Evig	



### Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2021	31.12.2020
Bygninger og tomter	34 932 269	34 932 269

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 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2021.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 7 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernfordringer	2 466 572	3 232 395
<b>Sum</b>	<b>2 466 572</b>	<b>3 232 395</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konserngjeld	32 039 243	34 206 042
<b>Sum</b>	<b>32 039 243</b>	<b>34 206 042</b>

### Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen renteinntekt	0	9
Annen finansinntekt	349 320	0
<b>Sum andre finansinntekter</b>	<b>349 320</b>	<b>9</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	879 169	160 135
Annen rentekostnad	73	628
<b>Sum andre finanskostnader</b>	<b>879 242</b>	<b>160 764</b>



## Note 9 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-157 580	-658 736
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-157 580</b>	<b>-658 736</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-716 275	-262 857
Permanente forskjeller	0	4 333
Mottatt konsernbidrag	2 117 252	3 232 395
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 400 977	-2 973 871
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-465 795	-711 127
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	465 795	711 127
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 593 277	-2 994 253	-1 400 977
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 593 277</b>	<b>-2 994 253</b>	<b>-1 400 977</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-350 521</b>	<b>-658 736</b>	<b>-308 215</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Innlandsporten Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Innlandsporten Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 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.

### 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 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>

BDO AS

Nina Corneliusen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: W2E5E-DWF2L-6MEJ-LLBKU-IX342-512TY



# 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."

## Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-11 09:53:24 UTC



Penneo Dokumentnr: WZESE-DWF2L-6MEJL-LBKH-X342-512TY

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/validate>



 Legally signed by  
Svein William Nilsen  
2022-03-02

 Legally signed by  
Helge Christian Haugen  
2022-03-02

 Legally signed by  
Ulf Storbekk  
2022-03-02

 Legally signed by  
Laila Hulleberg  
2022-03-02

 Legally signed by  
Dag Roger Rinde  
2022-03-04

# Årsregnskap 2021

## Innlandsporten Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 886 226 942**



### RESULTATREGNSKAP

#### INNLANDSPORTEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	3	186 354	102 103
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>186 354</b>	<b>102 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-186 354</b>	<b>-102 103</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	8	349 320	9
Annen finanskostnad	8	879 242	160 764
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-529 922</b>	<b>-160 755</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-716 275	-262 857
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-157 580	-658 736
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-558 695</b>	<b>395 879</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-558 695</b>	<b>395 879</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		0	395 879
Overført fra annen egenkapital	1	558 695	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-558 695</b>	<b>395 879</b>



### BALANSE

#### INNLANDSPORTEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	9	350 521	658 736
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>350 521</b>	<b>658 736</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	34 932 269	34 932 269
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 932 269</b>	<b>34 932 269</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 282 790</b>	<b>35 591 005</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer	7	2 466 572	3 232 395
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 466 572</b>	<b>3 232 395</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 466 572</b>	<b>3 232 395</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>37 749 362</b>	<b>38 823 400</b>



### BALANSE

#### INNLANDSPORTEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1, 2	240 000	240 000
Overkurs	1	749 084	749 084
Annen innskutt egenkapital	1	4 721 035	3 232 395
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 710 119</b>	<b>4 221 479</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	1	0	395 879
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>395 879</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 710 119</b>	<b>4 617 358</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Konserngjeld	7	32 039 243	34 206 042
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 039 243</b>	<b>34 206 042</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 039 243</b>	<b>34 206 042</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>37 749 362</b>	<b>38 823 400</b>

Langhus, 22.02.2022  
Styret i Innlandsporten Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Svein William Nilsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Laila Hulleberg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Dag Roger Rinde  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Helge Christian Haugen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ulf Storbekk  
daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

### 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.

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Innskutt annen egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	240 000	749 084	3 232 395	395 879	4 617 358
Årets resultat				-558 695	-558 695
Mottatt konsernbidrag			1 651 457		1 651 457
Reklassifisert			-162 817	162 817	
Pr 31.12.2021	240 000	749 084	4 721 035	0	5 710 119

## Note 2 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I INNLANDSPORTEN EIENDOM AS PR. 31.12.2021 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	800	300	240 000

### Eierstruktur:

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

## Note 3 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:	2021	2020
Revisjon	6 250	0

## Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	34 932 269	34 932 269
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>34 932 269</b>	<b>34 932 269</b>
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>34 932 269</b>	<b>34 932 269</b>
Økonomisk levetid	Evig	



### Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2021	31.12.2020
Bygninger og tomter	34 932 269	34 932 269

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 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2021.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 7 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernfordringer	2 466 572	3 232 395
<b>Sum</b>	<b>2 466 572</b>	<b>3 232 395</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konserngjeld	32 039 243	34 206 042
<b>Sum</b>	<b>32 039 243</b>	<b>34 206 042</b>

### Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen renteinntekt	0	9
Annen finansinntekt	349 320	0
<b>Sum andre finansinntekter</b>	<b>349 320</b>	<b>9</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	879 169	160 135
Annen rentekostnad	73	628
<b>Sum andre finanskostnader</b>	<b>879 242</b>	<b>160 764</b>



## Note 9 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-157 580	-658 736
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-157 580</b>	<b>-658 736</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-716 275	-262 857
Permanente forskjeller	0	4 333
Mottatt konsernbidrag	2 117 252	3 232 395
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 400 977	-2 973 871
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-465 795	-711 127
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	465 795	711 127
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 593 277	-2 994 253	-1 400 977
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 593 277</b>	<b>-2 994 253</b>	<b>-1 400 977</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-350 521</b>	<b>-658 736</b>	<b>-308 215</b>