



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Statsautorisert revisor Kenneth Senland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

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, 19.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 647 868	1 699 359
Annen driftsinntekt	2	322 087	221 220
Sum inntekter		1 969 955	1 920 579
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning	2	529 439	529 233
Annen driftskostnad	5	510 877	302 443
Sum kostnader		1 040 316	831 676
Driftsresultat		929 639	1 088 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 364	6 247
Sum finansinntekter		2 364	6 247
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	6 650	52 500
Annen rentekostnad		316	1 290
Sum finanskostnader		6 966	53 790
Netto finans		-4 602	-47 543
Ordinært resultat før skattekostnad		925 037	1 041 360
Skattekostnad på ordinært resultat	6	203 508	228 967
Ordinært resultat etter skattekostnad		721 529	812 393
Årsresultat		721 529	812 393
Årsresultat etter minoritetsinteresser		721 529	812 393
Totalresultat		721 529	812 393
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			600 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		721 529	212 393
Sum overføringer og disponeringer		721 529	812 393



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	22 298 379	22 819 571
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly o.l.	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2		
Sum varige driftsmidler		22 298 379	22 819 571
Sum anleggsmidler		22 298 379	22 819 571
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			100 568
Andre kortsiktige fordringer		136 040	27 963
Sum fordringer		136 040	128 531
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		959 092	1 887 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		959 092	1 887 588
Sum omløpsmidler		1 095 132	2 016 119
SUM EIENDELER		23 393 511	24 835 690
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	2 629 200	2 629 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		2 629 200	2 629 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	19 442 747	18 721 220
Sum opptjent egenkapital		19 442 747	18 721 220
Sum egenkapital		22 071 947	21 350 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	805 500	1 009 286
Sum avsetninger for forpliktelser		805 500	1 009 286
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7		1 373 640
Sum annen langsiktig gjeld			1 373 640
Sum langsiktig gjeld		805 500	2 382 926
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 007	29 100
Betalbar skatt	6	407 294	473 244
Utbytte			600 000
Annen kortsiktig gjeld		51 763	
Sum kortsiktig gjeld		516 064	1 102 344
Sum gjeld		1 321 564	3 485 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 393 511	24 835 690



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 172738

Enheten

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

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: Statsautorisert revisor Kenneth Senland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

Revisjon

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, 04.04.2022



Organisasjonsnr: 912 971 015
INGEBRETHSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 647 868	1 699 359
Annen driftsinntekt	2	322 087	221 220
Sum inntekter		1 969 955	1 920 579
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning	2	529 439	529 233
Annen driftskostnad	5	510 877	302 443
Sum kostnader		1 040 316	831 676
Driftsresultat		929 639	1 088 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 364	6 247
Sum finansinntekter		2 364	6 247
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	6 650	52 500
Annen rentekostnad		316	1 290
Sum finanskostnader		6 966	53 790
Netto finans		-4 602	-47 543
Ordinært resultat før skattekostnad		925 037	1 041 360
Skattekostnad på ordinært resultat	6	203 508	228 967
Ordinært resultat etter skattekostnad		721 529	812 393
Årsresultat		721 529	812 393
Årsresultat etter minoritetsinteresser		721 529	812 393
Totalresultat		721 529	812 393
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			600 000
Avsatt til annen egenkapital		721 529	212 393
Sum overføringer og disponeringer		721 529	812 393



Organisasjonsnr: 912 971 015
INGEBRETHSEN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 2 22 298 379 22 819 571

Maskiner og anlegg 2

Skip, rigger, fly o.l. 2

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner o.

l. 2

Sum varige driftsmidler 22 298 379 22 819 571

Sum anleggsmidler 22 298 379 22 819 571

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 100 568

Andre kortsiktige

fordringer 136 040 27 963

Sum fordringer 136 040 128 531

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 959 092 1 887 588

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 959 092 1 887 588

Sum omløpsmidler 1 095 132 2 016 119

SUM EIENDELER 23 393 511 24 835 690

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 4 2 629 200 2 629 200

Sum innskutt egenkapital 2 629 200 2 629 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 19 442 747 18 721 220

Sum opptjent egenkapital 19 442 747 18 721 220



Sum egenkapital		22 071 947	21 350 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	805 500	1 009 286
Sum avsetninger for forpliktelser		805 500	1 009 286
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7		1 373 640
Sum annen langsiktig gjeld			1 373 640
Sum langsiktig gjeld		805 500	2 382 926
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 007	29 100
Betalbar skatt	6	407 294	473 244
Utbytte			600 000
Annen kortsiktig gjeld		51 763	
Sum kortsiktig gjeld		516 064	1 102 344
Sum gjeld		1 321 564	3 485 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 393 511	24 835 690



Organisasjonsnr: 912 971 015
INGEBRETHSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
5

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

Ingebretsen Eiendom AS

Org.nr.:912 971 015



Ingebretsen Eiendom AS
RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2021	2020
Leieinntekt		1 647 868	1 699 359
Annen driftsinntekt	2	322 087	221 220
Sum driftsinntekt		1 969 955	1 920 579
Avskrivning	2	529 439	529 233
Annen driftskostnad	5	510 877	302 443
Sum driftskostnad		1 040 316	831 676
Driftsresultat		929 639	1 088 903
Finansposter			
Annen renteinntekt		2 364	6 247
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	-6 650	-52 500
Annen rentekostnad		-316	-1 290
Ordinært resultat før skattekostnad		925 037	1 041 360
Skattekostnad på ordinært resultat	6	203 508	228 967
Ordinært resultat		721 529	812 393
Årsresultat		721 529	812 393
Overføring og disponering:			
Foreslått utbytte		0	600 000
Avsatt til annen egenkapital		721 529	212 393
Sum disponert		721 529	812 393



Ingebretsen Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	22 298 379	22 819 571
Sum varige driftsmidler		<u>22 298 379</u>	<u>22 819 571</u>
Sum anleggsmidler		<u>22 298 379</u>	<u>22 819 571</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	100 568
Andre kortsiktige fordringer		136 040	27 963
Sum fordringer		<u>136 040</u>	<u>128 531</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		959 092	1 887 588
Sum omløpsmidler		<u>1 095 132</u>	<u>2 016 119</u>
SUM EIENDELER		<u>23 393 511</u>	<u>24 835 690</u>



Ingebretsen Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	2 629 200	2 629 200
Sum innskutt egenkapital		2 629 200	2 629 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	19 442 747	18 721 220
Sum opptjent egenkapital		19 442 747	18 721 220
Sum egenkapital		22 071 947	21 350 420
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	805 500	1 009 286
Sum avsetning for forpliktelser		805 500	1 009 286
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	1 373 640
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 373 640
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 007	29 100
Betalbar skatt	6	407 294	473 244
Utbytte		0	600 000
Annen kortsiktig gjeld		51 763	0
Sum kortsiktig gjeld		516 064	1 102 344
Sum gjeld		1 321 564	3 485 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 393 511	24 835 690

Sandnes, 14.03.2022
Styret i Ingebretsen Eiendom AS

Reidunn Ingebretsen
Styrets leder

Roar Ingebretsen
Daglig leder/styremedlem



Ingebrethsen Eiendom AS - noter regnskap 2021

5

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

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

Varige driftmidler

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

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	25 378 779	25 378 779
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	8 247	8 247
- Avgang i året	0	0
= Anskaffelseskost 31.12.21	25 378 779	25 378 779
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	3 088 647	3 088 647
= Bokført verdi 31.12.21	22 298 379	22 298 379
Årets ordinære avskrivninger	529 233	529 233



Ingebrethsen Eiendom AS - noter regnskap 2021

6

Økonomisk levetid

20-40 år

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurd.forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	2 629 200	0	0	18 721 220	21 350 420
Endringer ført mot EK					0
Pr 01.01.2021	2 629 200	0	0	18 721 220	21 350 420
Pr. 01.01.2021	2 629 200	0	0	18 721 220	21 350 420
Årets resultat				721 529	721 529
Avsatt utbytte				0	0
Pr 31.12.2021	2 629 200	0	0	19 442 747	22 071 947

Note 4 Aksjekapital

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

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

B-aksjene gir dobbelt utbytte og stemmerett.

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12.21 var:

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

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

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



Ingebretsen Eiendom AS - noter regnskap 2021

7

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	0

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	407 294	473 244
Endring i utsatt skatt	-203 786	-244 277
Skattekostnad ordinært resultat	203 508	228 967
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	925 037	1 041 360
Permanente forskjeller	0	-599
Endring i midlertidige forskjeller	926 299	1 110 348
Skattepliktig inntekt	1 851 335	2 151 109
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	407 294	473 244
Sum betalbar skatt i balansen	407 294	473 244

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	336 478	431 555	95 077
Gevinst – og tapskonto	3 324 886	4 156 108	831 222
Sum	3 661 364	4 587 662	926 299
Grunnlag for utsatt skatt	3 661 364	4 587 662	926 299
Utsatt skatt (22 %)	805 500	1 009 286	203 786



Ingebrethsen Eiendom AS - noter regnskap 2021

8

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	1 317 353	21 493	0



Kenneth
Statsaut. revisor **Senland**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Ingebrethsen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert selskapet Ingebrethsen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 721 529. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av selskapet 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 Jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Welhavens vei 19 Tlf.: 90 47 47 63 Org. nr.: 995 982 226 MVA
4319 Sandnes E-post: kenneth.senland@lyse.net Revisorregisternr.: 1020450
Medlem av Den norske Revisorforening



Statsaut. revisor *Kenneth Senland* 2

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

Sandnes, 14. mars 2022

Statsautorisert revisor Kenneth Senland

Kenneth Senland

Kenneth Senland
Statsautorisert revisor