



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 356 616  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HURDAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

### 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: Carucel Eiendom AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### 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, 08.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 332 800	3 306 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 332 800</b>	<b>3 306 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	343 900	331 400
Annen driftskostnad	2	317 696	524 010
<b>Sum kostnader</b>		<b>661 596</b>	<b>855 410</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 671 204</b>	<b>2 450 590</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	31 387	
Annen renteinntekt			41 871
Annen finansinntekt		11 802	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 189</b>	<b>41 871</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		
Annen rentekostnad		695 358	913 478
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>695 358</b>	<b>913 478</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-652 169</b>	<b>-871 607</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 019 034</b>	<b>1 578 983</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 544 188	347 854
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 474 846</b>	<b>1 231 129</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 474 846</b>	<b>1 231 129</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 474 846</b>	<b>1 231 129</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 474 846</b>	<b>1 231 129</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		5 474 846	1 231 129



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer	4	5 474 846	1 231 129



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7, 8	22 017 479	22 322 379
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 017 479</b>	<b>22 322 379</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	10 936 444	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 936 444</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 953 923</b>	<b>22 322 379</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		157 081	
Andre kortsiktige fordringer		210 419	94 008
Konsernfordringer	6	63 431	7 401 574
<b>Sum fordringer</b>		<b>430 931</b>	<b>7 495 582</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>430 931</b>	<b>7 495 582</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 384 854</b>	<b>29 817 961</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	211 763	211 763
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>211 763</b>	<b>211 763</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 247 709	1 287 799
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 247 709</b>	<b>1 287 799</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 459 472</b>	<b>1 499 562</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	2 007 038	2 018 345
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 007 038</b>	<b>2 018 345</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	22 675 000	24 525 000
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 675 000</b>	<b>24 525 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 682 038</b>	<b>26 543 345</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		129 717	115 796
Betalbar skatt	5		328 404
Kortsiktig konserngjeld		7 070 431	1 311 031
Annen kortsiktig gjeld		43 196	19 824
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 243 344</b>	<b>1 775 055</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 925 382</b>	<b>28 318 400</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 384 854</b>	<b>29 817 961</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 369008

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 356 616  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INCITA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dalsøtervegen 3  
2090 HURDAL

#### 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: Carucel Eiendom AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

#### 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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 955 356 616  
INCITA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 332 800	3 306 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 332 800</b>	<b>3 306 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	343 900	331 400
Annen driftskostnad	2	317 696	524 010
<b>Sum kostnader</b>		<b>661 596</b>	<b>855 410</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 671 204</b>	<b>2 450 590</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	31 387	
Annen renteinntekt			41 871
Annen finansinntekt		11 802	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 189</b>	<b>41 871</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		
Annen rentekostnad		695 358	913 478
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>695 358</b>	<b>913 478</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-652 169</b>	<b>-871 607</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	5	<b>1 544 188</b>	<b>347 854</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 474 846</b>	<b>1 231 129</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 474 846</b>	<b>1 231 129</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 474 846</b>	<b>1 231 129</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 474 846</b>	<b>1 231 129</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		5 474 846	1 231 129
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>5 474 846</b>	<b>1 231 129</b>





Organisasjonsnr: 955 356 616  
INCITA EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

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

fast eiendom	7, 8	22 017 479	22 322 379
--------------	------	------------	------------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 017 479</b>	<b>22 322 379</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

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

konsern	6	10 936 444	
---------	---	------------	--

<b>Sum finansielle</b>		<b>10 936 444</b>	
------------------------	--	-------------------	--

<b>anleggsmidler</b>		<b>10 936 444</b>	
----------------------	--	-------------------	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 953 923</b>	<b>22 322 379</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		157 081	
-----------------	--	---------	--

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

fordringer		210 419	94 008
------------	--	---------	--------

Konsernfordringer	6	63 431	7 401 574
-------------------	---	--------	-----------

<b>Sum fordringer</b>		<b>430 931</b>	<b>7 495 582</b>
-----------------------	--	----------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>430 931</b>	<b>7 495 582</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 384 854</b>	<b>29 817 961</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	211 763	211 763
--------------	------	---------	---------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>211 763</b>	<b>211 763</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	1 247 709	1 287 799
-------------------	---	-----------	-----------

Udekket tap	4		
-------------	---	--	--

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 247 709</b>	<b>1 287 799</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 459 472</b>	<b>1 499 562</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	2 007 038	2 018 345
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>2 007 038</b>	<b>2 018 345</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	22 675 000	24 525 000
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 675 000</b>	<b>24 525 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 682 038</b>	<b>26 543 345</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		129 717	115 796
Betalbar skatt	5		328 404
Kortsiktig konserngjeld		7 070 431	1 311 031
Annen kortsiktig gjeld		43 196	19 824
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 243 344</b>	<b>1 775 055</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 925 382</b>	<b>28 318 400</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 384 854</b>	<b>29 817 961</b>



Organisasjonsnr: 955 356 616  
INCITA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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 Incita Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: WWEY3-LB3Q1-251EO-YYPHF-XPPG7-JDHEP

Org.nr. : 955 356 616



## Resultatregnskap

### Incita Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		8 332 800	3 306 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 332 800</b>	<b>3 306 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	343 900	331 400
Annen driftskostnad	2	317 696	524 010
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>661 596</b>	<b>855 410</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 671 204</b>	<b>2 450 590</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	31 387	0
Annen renteinntekt		0	41 871
Annen finansinntekt		11 802	0
Annen rentekostnad		695 358	913 478
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-652 169</b>	<b>-871 607</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 019 034</b>	<b>1 578 983</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 544 188	347 854
<b>Årsresultat</b>		<b>5 474 846</b>	<b>1 231 129</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		5 514 936	0
Avsatt til annen egenkapital		0	1 231 129
Overført fra annen egenkapital		40 090	0
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>5 474 846</b>	<b>1 231 129</b>

Penneo Dokumentnøkke: WWEY3-LB3Q1-251EO-YYPHH-XPFG7-JDHEP



### Balanse Incita Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7, 8	22 017 479	22 322 379
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 017 479</b>	<b>22 322 379</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	6	10 936 444	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 936 444</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 953 923</b>	<b>22 322 379</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		157 081	0
Andre kortsiktige fordringer		210 419	94 008
Konsernfordringer	6	63 431	7 401 574
<b>Sum fordringer</b>		<b>430 931</b>	<b>7 495 582</b>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>430 931</b>	<b>7 495 582</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>33 384 854</b>	<b>29 817 961</b>

Penneo Dokumentnøkkel: WWEY3-LB3Q1-251EO-YYPHH-XPFG7-JDHEP



**Balanse**  
Incita Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	3, 4	211 763	211 763
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>211 763</b>	<b>211 763</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital	4	1 247 709	1 287 799
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 247 709</b>	<b>1 287 799</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 459 472</b>	<b>1 499 562</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Avsetning for forpliktelser</b></i>			
Utsatt skatt	5	2 007 038	2 018 345
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 007 038</b>	<b>2 018 345</b>
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	22 675 000	24 525 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 675 000</b>	<b>24 525 000</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		129 717	115 796
Betalbar skatt	5	0	328 404
Kortsiktig konserngjeld		7 070 431	1 311 031
Annen kortsiktig gjeld		43 196	19 824
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 243 344</b>	<b>1 775 055</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 925 382</b>	<b>28 318 400</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>33 384 854</b>	<b>29 817 961</b>

Hurdal  
Styret i Incita Eiendom AS

Carl Erik Kretting  
styreleder

Ann-Frid Myrli  
styremedlem

Torbjörn Sune Karlsson  
styremedlem

Lisa Gresseth  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Inntekts- og kostnadsføring

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres drifts- og rentekostnader når disse er påløpt.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringsen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Penneo Dokumentnøkkel: WWEY3-LB3Q1-251EO-YYPHH-XPFG7-JDHEP



## Noter til regnskapet 2021

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 51 288 ekskl. mva.

Lovpålagt revisjon	51 288
Andre tjenester	0
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>51 288</b>

### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Incita Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	400	529,4	211 763
<b>Sum</b>	<b>400</b>		<b>211 763</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i %pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Carucel Recovery AS	400	100,0

Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett. Selskapet inngår i konsernet Carucel AS, som utarbeider konsernregnskap. Selskapet inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert på Fridtjof Nansens Plass 4, 0160 Oslo.

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	211 763	1 287 799	1 499 562
Årets resultat		5 474 846	5 474 846
<b>Pr 31.12</b>	<b>211 763</b>	<b>6 762 645</b>	<b>6 974 409</b>



## Noter til regnskapet 2021

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 555 495	328 404
Endring i utsatt skatt	-11 307	19 450
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 544 188</b>	<b>347 854</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 019 034	1 578 983
Permanente forskjeller	0	2 163
Endring i midlertidige forskjeller	51 397	-88 401
Avgitt konsernbidrag	-7 070 431	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>1 492 745</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 555 495	328 404
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 555 495	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>328 404</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller 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>
Varige driftsmidler	9 104 778	9 151 645	46 866
Gevinst – og tapskonto	18 120	22 651	4 531
<b>Sum</b>	<b>9 122 898</b>	<b>9 174 296</b>	<b>51 397</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>9 122 898</b>	<b>9 174 296</b>	<b>51 397</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 007 038</b>	<b>2 018 345</b>	<b>11 307</b>

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak samme konsern	10 936 444	0
Fordring på nærstående selskaper	0	7 401 574
<b>Sum</b>	<b>10 936 444</b>	<b>7 401 574</b>
<b>Gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld til foretak samme konsern	63 431	1 311 031
<b>Sum</b>	<b>63 431</b>	<b>1 311 031</b>

Mellomværender og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 7 Anleggsnote

	Bygg o.l	Tomt	Teknisk installasjon	Anlegg under utførelse	Bolig	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01	11 894 000	4 078 628	0	624 920	9 352 014	25 949 562
Tilgang				39 000		39 000
Overføringer		-125 000	125 000		0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>11 894 000</b>	<b>3 953 628</b>	<b>125 000</b>	<b>663 920</b>	<b>9 352 014</b>	<b>25 988 562</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	3 041 621	0	12 500	0	916 962	3 971 083
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>8 852 379</b>	<b>3 953 628</b>	<b>112 500</b>	<b>663 920</b>	<b>8 435 052</b>	<b>22 017 479</b>
Årets avskrivninger	237 880	0	12 500	0	93 520	343 900
Økonomisk levetid	50 år	Ingen avskrivning	10 år	Ingen avskrivning	100 år	

### Note 8 Gjeld, pantstillelser og garantier

Langsiktig gjeld	2021	2020
Pantelån hos DNB	22 675 000	24 525 000
<b>Sum</b>	<b>22 675 000</b>	<b>24 525 000</b>

1. prioritets pant i eiendommen i Incita Eiendom AS. Pantet er begrenset oppad til NOK 56 500 000. Bokført verdi av eiendommen er 22 017 479.

Penneo Dokumentnøkkel: WWEY3-LB3Q1-251EO-YYPHH-XPPG7-JDHEP



## 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."

### Carl Erik Krefting

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-4060711

IP: 84.211.xxx.xxx

2022-05-09 17:45:19 UTC



### Torbjörn Sune Karlsson

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1683524

IP: 62.92.xxx.xxx

2022-05-09 18:40:24 UTC



### Ann-Frid Myrli

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-352081

IP: 77.18.xxx.xxx

2022-05-11 07:50:17 UTC



### Lisa Gresseth

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-516841

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-05-11 22:53:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WWY3-LB3Q1-25TEO-YYPHH-XPPG7-JDHEP

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>



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Incita Eiendom AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Incita 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## 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

Eivin A. Redbo  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 78U58-TGNB8-FFPCA-1KV7E-0WS04-TB3FL



# 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."

## Eivin Aleksander Redbo

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-13 09:39:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 78US8-TGNB8-FFPCA-1KV7E-0W504-TB3FL

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>