Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	996 390 918
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	INVENTUM EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Torggata 2 5525 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Bjørn Gerry Viksund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.06.2022

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, 15.08.2023

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		27 731 127	9 178 558
Leieinntekter		209 000	144 000
Sum inntekter		**27 940 127**	**9 322 558**
Kostnader			
Varekostnad		26 669 047	9 028 257
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	71 605	65 637
Annen driftskostnad	1	132 163	127 360
Sum kostnader		**26 872 815**	**9 221 254**
Driftsresultat		**1 067 312**	**101 304**
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			501 500
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen finansinntekt		4 742	
Sum finansinntekter		**4 742**	**501 500**
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	140 953	129 922
Annen rentekostnad		869	2 605
Sum finanskostnader		**141 822**	**132 527**
Netto finans		**-137 080**	**368 973**
Ordinært resultat før skattekostnad		**930 232**	**470 277**
Skattekostnad	5	204 584	103 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		**725 648**	**366 884**
Årsresultat		**725 648**	**366 884**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**725 648**	**366 884**
Totalresultat		**725 648**	**366 884**

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	4	725 648	366 884
Sum overføringer og disponeringer		**725 648**	**366 884**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	1 965 380	2 036 985
Sum varige driftsmidler		**1 965 380**	**2 036 985**
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 6	5 700 000	5 700 000
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum finansielle anleggsmidler		**5 700 000**	**5 700 000**
Sum anleggsmidler		**7 665 380**	**7 736 985**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	**14 530 613**	**23 714 342**
Fordringer			
Kundefordringer	3	19 500	9 401 500
Andre kortsiktige fordringer	7	5 906	551 500
Sum fordringer		**25 406**	**9 953 000**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		834 861	712 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**834 861**	**712 111**
Sum omløpsmidler		**15 390 880**	**34 379 453**
SUM EIENDELER		**23 056 260**	**42 116 438**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 151 000	1 151 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 691 662	1 691 662
Sum innskutt egenkapital		**2 842 662**	**2 842 662**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-60 922	868 590
Sum opptjent egenkapital		**-60 922**	**868 590**
Sum egenkapital		**2 781 740**	**3 711 252**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	70 215	332 476
Sum avsetninger for forpliktelser		**70 215**	**332 476**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Sum langsiktig gjeld		**70 215**	**332 476**
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		6 290 952
Leverandørgjeld		7 952	2 843 631
Betalbar skatt	5	72	67
Annen kortsiktig gjeld	3, 7	20 196 281	28 938 060
Sum kortsiktig gjeld		**20 204 305**	**38 072 710**
Sum gjeld		**20 274 520**	**38 405 186**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**23 056 260**	**42 116 438**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2022 829033

Enheten

Organisasjonsnummer:	996 390 918
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	INVENTUM EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Torggata 2 5525 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Bjørn Gerry Viksund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.06.2022

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet:	Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.08.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 996 390 918
INVENTUM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		27 731 127	9 178 558
Leieinntekter		209 000	144 000
Sum inntekter		**27 940 127**	**9 322 558**
Kostnader			
Varekostnad		26 669 047	9 028 257
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	71 605	65 637
Annen driftskostnad	1	132 163	127 360
Sum kostnader		**26 872 815**	**9 221 254**
Driftsresultat		**1 067 312**	**101 304**
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			501 500
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen finansinntekt		4 742	
Sum finansinntekter		**4 742**	**501 500**
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	140 953	129 922
Annen rentekostnad		869	2 605
Sum finanskostnader		**141 822**	**132 527**
Netto finans		**-137 080**	**368 973**
Ordinært resultat før skattekostnad		**930 232**	**470 277**
Skattekostnad	5	204 584	103 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		**725 648**	**366 884**
Årsresultat		**725 648**	**366 884**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**725 648**	**366 884**
Totalresultat		**725 648**	**366 884**
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	4	725 648	366 884
Sum overføringer og disponeringer		**725 648**	**366 884**

Organisasjonsnr: 996 390 918
INVENTUM 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	2, 3	1 965 380	2 036 985
Sum varige driftsmidler		**1 965 380**	**2 036 985**
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 6	5 700 000	5 700 000
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum finansielle anleggsmidler		**5 700 000**	**5 700 000**
Sum anleggsmidler		**7 665 380**	**7 736 985**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	**3**	**14 530 613**	**23 714 342**
Fordringer			
Kundefordringer	3	19 500	9 401 500
Andre kortsiktige fordringer	7	5 906	551 500
Sum fordringer		**25 406**	**9 953 000**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		834 861	712 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**834 861**	**712 111**
Sum omløpsmidler		**15 390 880**	**34 379 453**
SUM EIENDELER		**23 056 260**	**42 116 438**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 151 000	1 151 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 691 662	1 691 662
Sum innskutt egenkapital		**2 842 662**	**2 842 662**

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-60 922	868 590
Sum opptjent egenkapital		**-60 922**	**868 590**
Sum egenkapital		**2 781 740**	**3 711 252**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	70 215	332 476
Sum avsetninger for forpliktelser		**70 215**	**332 476**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Sum langsiktig gjeld		**70 215**	**332 476**
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		6 290 952
Leverandørgjeld		7 952	2 843 631
Betalbar skatt	5	72	67
Annen kortsiktig gjeld	3, 7	20 196 281	28 938 060
Sum kortsiktig gjeld		**20 204 305**	**38 072 710**
Sum gjeld		**20 274 520**	**38 405 186**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**23 056 260**	**42 116 438**

Organisasjonsnr: 996 390 918
INVENTUM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
1

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

Inventum Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

REGNSKAPSPRINSIPPER

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Aksjer

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler er vurdert til det laveste av kostpris og virkelig verdi. Andre aksjer som er oppført i regnskapet er ført til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke anses å være forbigående, er aksjene nedskrevet til virkelig verdi.

Boligenheter under oppføring

Boligenheter under oppføring er vurdert til det laveste av kostpris og antatt netto salgsverdi. I posten inngår byggelånsrenter. Salg av boliger blir regnskapsmessig behandlet etter fullført kontrakt metoden. Dette innebærer at inntekter og kostnader resultatføres ved levering. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varer og delinnbetalinger fra kunder balanseføres som forskudd fra kunder og klassifiseres som kortsiktig gjeld. Påregnelig tap kostnadsføres når påvist.

Fordringer

Fordringene er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier og inngår som en del av selskapets totale skattekostnader. Utsatt skatt avsettes som gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen dersom kriteriene for balanseføring er tilfredsstilt.

Morselskap

Inventum Holding AS, Torggaten 2 5525 Haugesund

Inventum Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 1 - Ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2021 utgjør kr 20 613. I tillegg kommer andre tjenester med kr 3 637.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 1.1	2 102 622	**2 102 622**
Tilgang	0	**0**
Avgang	0	**0**
Anskaffelseskost 31.12	**2 102 622**	**2 102 622**
Akkumulerte avskrivninger 1.1	-65 637	**-65 637**
Årets avskrivning	-71 605	**-71 605**
Bokført verdi pr. 31.12	**1 965 380**	**1 965 380**
Økonomisk levetid	10 - 25	
Avskrivningsplan	Lineær over 10 - 25 år	

Det er ikke foretatt endringer i avskrivningsplan i forhold til tidligere år.

Note 3 - Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	6 290 952
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført konsern gjeld		
Fast eiendom	1 965 380	2 036 985
Investering i datterselskap	5 700 000	5 700 000
Boliger under oppføring	14 530 613	9 215 643
Kundefordringer	19 500	9 401 500
Totalt	22 215 493	26 354 128

Inventum Eiendom AS, morselskap Inventum Holding AS samt øvrige selskaper i konsernet har inngått en konsernkonto-ordning med Sparebanken1 SR-Bank der selskapene gjensidig garanterer for hverandres gjeld.

Note 4 – Egenkapital og aksjeeiere

	Aksje-kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1. januar 2021	**1 151 000**	**1 691 662**	**868 590**	3 711 252
Årets endring i egenkapital:				
Årets resultat			725 648	725 648
Avgitt konsernbidrag			-1 655 160	-1 655 160
Egenkapital 31. desember 2021	**1 151 000**	**1 691 662**	**-60 922**	**2 781 740**

Selskapet har avgitt 2 122 000 i konsernbidrag til morselskap. Konsernbidrag er regnskapsført netto etter skatt direkte mot annen egenkapital.

Eierstruktur

Aksjekapitalen i selskapet utgjøres av en aksjeklasse fordelt på 1 151 aksjer pålydende 1 000 og eies av :

	Antall aksjer	Eier-andel	Stemme-andel
Inventum Holding AS	1 151	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	**1 151**	**100 %**	**100 %**

Note 5 – Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	
Betalbar skatt	72
Justert betalbar skatt 2020	-67
Skatteeffekt av konsernbidrag	466 840
Endring utsatt skatt/utsatt skattefordel	-262 261
Årets totale skattekostnad	**204 584**

Årets skattegrunnlag fremkommer slik :		
Resultat før skatt		930 232
Permanente forskjeller		0
Endring midlertidige forskjeller		1 192 096
Avgitt konsernbidrag		-2 122 000
Årets skattegrunnlag		328
Betalbar skatt	22 %	72

Utsatt skatt

		1.1.21	31.12.21	Endring
Driftsmidler		5 968	1 154	4 814
Varelager		1 635 321	554 968	1 080 353
Avsetning for forpliktelser		-130 034	-236 963	106 929
Netto grunnlag		1 511 255	319 159	1 192 096
Utsatt skatt/utsatt skattefordel	22 %	332 476	70 215	262 261

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt/utsatt skattefordel.

Note 6 - Aksjer i datterselskap

Selskapet har eierandeler i følgende selskaper :

	Forretnings-kontor	Eierandel	Egenkapital	Resultat
			100 %	100 %
AS Parkeringsutvikling	Haugesund	100 %	2 635 567	448 159

Note 7 - Mellomværende med datterselskap og eierselskap

Mellomværende

	2021	2020
Fordringer	0	501 500
Kortsiktig gjeld	19 326 951	28 647 202

ALMA revisjon

Til generalforsamlingen i INVENTUM EIENDOM AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon
Vi har revidert Inventum Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 725 648. 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 vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet.* Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighets-standarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet
Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 revisjon av årsregnskapet
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Åkrehamn, 27.juni 2022
ALMA REVISJON AS

Anne Marit J. Langåker
statsautorisert revisor

Rådhusvegen 11 • Postboks 90 • 4296 Åkrehamn • Organisasjonsnummer 924 973 544
Medlem av Den norske revisorforening • Autorisert regnskapsførerselskap
post@almarevisjon.no