



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	981 115 333
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	INVENTA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Hesby Industriområde 3171 SEM

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:	Helge Rognes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.04.2022

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, 24.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		51 094	64 142
Annen driftsinntekt		1 471 215	1 612 842
Sum inntekter		1 522 309	1 676 984
Kostnader			
Varekostnad		42 294	64 095
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	335 868	334 976
Annen driftskostnad		317 131	491 337
Sum kostnader		695 294	890 408
Driftsresultat		827 016	786 576
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap			2 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		100 724	60 675
Annen renteinntekt			7 514
Sum finansinntekter		100 724	2 068 189
Annen rentekostnad		275 455	263 112
Sum finanskostnader		275 455	263 112
Netto finans		-174 731	1 805 077
Ordinært resultat før skattekostnad		652 284	2 591 653
Skattekostnad på ordinært resultat		143 502	1 045 048
Ordinært resultat etter skattekostnad		508 782	1 546 605
Årsresultat		508 782	1 546 605
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 500 000	
Annen egenkapital		-991 218	1 546 605
Sum overføringer og disponeringer		508 782	1 546 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	9 940 166	9 912 561
Maskiner og anlegg	4	1 053 263	26 516
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	210 789	230 089
Sum varige driftsmidler		11 204 218	10 169 166
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		830 000	800 000
Sum finansielle anleggsmidler		830 000	800 000
Sum anleggsmidler		12 034 218	10 969 166
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		118 600	118 169
Andre fordringer		35 000	22 500
Konsernfordringer		4 761 399	3 660 675
Sum fordringer		4 914 999	3 801 344
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		143 654	113 900
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 654	113 900
Sum omløpsmidler		5 058 653	3 915 244
SUM EIENDELER		17 092 871	14 884 410

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (150 000 aksjer à kr 1,00)		150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	2	-50 000	-50 000
Overkurs		250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		350 000	350 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 794 942	5 786 160
Sum opptjent egenkapital		4 794 942	5 786 160
Sum egenkapital		5 144 942	6 136 160
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 506 375	1 498 144
Sum avsetninger for forpliktelser		1 506 375	1 498 144
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 687 951	6 054 916
Sum annen langsiktig gjeld		7 687 951	6 054 916
Sum langsiktig gjeld		9 194 326	7 553 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 234	113 940
Betalbar skatt		135 271	74 804
Skyldige offentlige avgifter		31 686	5 645
Utbytte		1 500 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 014 412	1 000 801
Sum kortsiktig gjeld		2 753 603	1 195 190
Sum gjeld		11 947 929	8 748 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 092 871	14 884 410



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 190746

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 115 333
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INVENTA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hesby Industriområde
3171 SEM

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: Helge Rognes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 25.04.2022



Organisasjonsnr: 981 115 333
INVENTA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		51 094	64 142
Annen driftsinntekt		1 471 215	1 612 842
Sum inntekter		1 522 309	1 676 984
Kostnader			
Varekostnad		42 294	64 095
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	335 868	334 976
Annen driftskostnad		317 131	491 337
Sum kostnader		695 294	890 408
Driftsresultat		827 016	786 576
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap			2 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		100 724	60 675
Annen renteinntekt			7 514
Sum finansinntekter		100 724	2 068 189
Annen rentekostnad		275 455	263 112
Sum finanskostnader		275 455	263 112
Netto finans		-174 731	1 805 077
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		143 502	1 045 048
Ordinært resultat etter skattekostnad		508 782	1 546 605
Årsresultat		508 782	1 546 605
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 500 000	
Annen egenkapital		-991 218	1 546 605
Sum overføringer og disponeringer		508 782	1 546 605



Organisasjonsnr: 981 115 333
INVENTA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	9 940 166	9 912 561
Maskiner og anlegg	4	1 053 263	26 516
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	210 789	230 089
Sum varige driftsmidler		11 204 218	10 169 166

Finansielle anleggsmidler Investering i datterselskap Sum finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	830 000	800 000
Sum finansielle anleggsmidler	830 000	800 000

Sum anleggsmidler 12 034 218 10 969 166

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	118 600	118 169
Andre fordringer	35 000	22 500
Konsernfordringer	4 761 399	3 660 675
Sum fordringer	4 914 999	3 801 344

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	143 654	113 900
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	143 654	113 900

Sum omløpsmidler 5 058 653 3 915 244

SUM EIENDELER 17 092 871 14 884 410

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (150 000 aksjer à kr 1,00)	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	2 -50 000	-50 000



Overkurs	250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital	350 000	350 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 794 942	5 786 160
Sum opptjent egenkapital	4 794 942	5 786 160
Sum egenkapital	5 144 942	6 136 160
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	1 506 375	1 498 144
Sum avsetninger for forpliktelseser	1 506 375	1 498 144
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 687 951	6 054 916
Sum annen langsiktig gjeld	7 687 951	6 054 916
Sum langsiktig gjeld	9 194 326	7 553 060
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	72 234	113 940
Betalbar skatt	135 271	74 804
Skyldige offentlige avgifter	31 686	5 645
Utbytte	1 500 000	
Annen kortsiktig gjeld	1 014 412	1 000 801
Sum kortsiktig gjeld	2 753 603	1 195 190
Sum gjeld	11 947 929	8 748 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 092 871	14 884 410



Organisasjonsnr: 981 115 333
INVENTA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14663500.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1397436.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16060936.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-4856718.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11204218.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-335868.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>

Note



2

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
	50000.00	1.00	33.33%

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
7687951.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
9940166.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

INVENTA EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Beholdning av egne aksjer

	Antall	Aksjens pålydende	Andel av aksjekapital
Beholdning av egne aksjer	50 000	1,00	33,33 %

Note 3 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 687 951
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	9 940 166

Note 4 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	14 663 500
Tilgang i året	1 397 436
Anskaffelseskost 31.12.2021	16 060 936
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(4 856 718)
Balanseført verdi 31.12.2021	11 204 218
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(335 868)



Til generalforsamlingen i Inventa Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Inventa Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 508 782. 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

- 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

www.esrevisjon.no
post@esrevisjon.no

ES Revisjon AS
Hans Egedes Gate 19, 9406 Harstad
Foretaksnummer: 997 820 266 MVA
Godkjent revisjonsselskap – Autorisert regnskapsførerselskap

Telefon: 970 68500



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>

Harstad, 4. april 2022
ES Revisjon AS

Egil Stene
Statsautorisert revisor