



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	918 144 854
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	INNOVASJONSHUSET EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Austbøvegen 15B 5542 KARMSUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Margaret Hystad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 31.03.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		831 928	709 770
<b>Sum inntekter</b>		<b>831 928</b>	<b>709 770</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	175 478	175 478
Annen driftskostnad	2	366 088	276 066
<b>Sum kostnader</b>		<b>541 566</b>	<b>451 544</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>290 362</b>	<b>258 225</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 182	1 826
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 182</b>	<b>1 826</b>
Annen rentekostnad		206 928	206 668
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>206 928</b>	<b>206 668</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-198 746</b>	<b>-204 842</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>91 616</b>	<b>53 383</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	20 155	11 745
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>71 461</b>	<b>41 638</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>71 461</b>	<b>41 638</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>71 461</b>	<b>41 638</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		71 461	41 638
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>71 461</b>	<b>41 638</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	284 518	302 516
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>284 518</b>	<b>302 516</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	3 042 015	3 217 493
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 042 015</b>	<b>3 217 493</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 326 533</b>	<b>3 520 009</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		62 033	49 130
Andre kortsiktige fordringer		5 235	4 939
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 268</b>	<b>54 069</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 687 470	1 601 633
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 687 470</b>	<b>1 601 633</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 754 739</b>	<b>1 655 702</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 081 272</b>	<b>5 175 711</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	1 500 000	1 500 000
Overkurs	5	3 221 037	3 221 037
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 721 037</b>	<b>4 721 037</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5,6	5 221 456	5 292 917
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 221 456</b>	<b>-5 292 917</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-500 419</b>	<b>-571 880</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 450 929	5 695 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 450 929</b>	<b>5 695 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 450 929</b>	<b>5 695 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 114	8 901
Betalbar skatt	3	2 157	
Skyldig offentlige avgifter		21 150	17 686
Annen kortsiktig gjeld		94 341	26 003
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 762</b>	<b>52 590</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 581 691</b>	<b>5 747 590</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 081 272</b>	<b>5 175 711</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358057

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 144 854  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INNOVASJONSHUSET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Austbøvegen 15B  
5542 KARMSUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Margaret Hystad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 19.04.2023

---

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: 918 144 854  
INNOVASJONSHUSET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		831 928	709 770
<b>Sum inntekter</b>		<b>831 928</b>	<b>709 770</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	175 478	175 478
Annen driftskostnad	2	366 088	276 066
<b>Sum kostnader</b>		<b>541 566</b>	<b>451 544</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>290 362</b>	<b>258 225</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 182	1 826
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 182</b>	<b>1 826</b>
Annen rentekostnad		206 928	206 668
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>206 928</b>	<b>206 668</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-198 746</b>	<b>-204 842</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	20 155	11 745
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>71 461</b>	<b>41 638</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>71 461</b>	<b>41 638</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>71 461</b>	<b>41 638</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		71 461	41 638
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>71 461</b>	<b>41 638</b>



Organisasjonsnr: 918 144 854  
INNOVASJONSHUSET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	284 518	302 516
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>284 518</b>	<b>302 516</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	3 042 015	3 217 493
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 042 015</b>	<b>3 217 493</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 326 533</b>	<b>3 520 009</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		62 033	49 130
Andre kortsiktige fordringer		5 235	4 939
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 268</b>	<b>54 069</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 687 470	1 601 633
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 687 470</b>	<b>1 601 633</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 754 739</b>	<b>1 655 702</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 081 272</b>	<b>5 175 711</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	1 500 000	1 500 000
Overkurs	5	3 221 037	3 221 037
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 721 037</b>	<b>4 721 037</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5,6	5 221 456	5 292 917
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 221 456</b>	<b>-5 292 917</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-500 419</b>	<b>-571 880</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 450 929	5 695 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 450 929</b>	<b>5 695 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 450 929</b>	<b>5 695 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 114	8 901
Betalbar skatt	3	2 157	
Skyldig offentlige avgifter		21 150	17 686
Annen kortsiktig gjeld		94 341	26 003
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 762</b>	<b>52 590</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 581 691</b>	<b>5 747 590</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 081 272</b>	<b>5 175 711</b>



Organisasjonsnr: 918 144 854  
INNOVASJONSHUSET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:


Mer om lån og sikkerhetsstillelse


**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



 BankID Signing  
Stein Inge Svensen  
2023-04-03

 BankID Signing  
Margaret Elin Hystad  
2023-04-07

**Årsregnskap 2022  
for  
Innovasjonshuset Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 918144854**

**Utarbeidet av:**

Tveit Regnskap AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Haukelivegen 367  
5574 SKJOLD  
Organisasjonsnr. 984388241



Innovasjonshuset Eiendom AS



## Resultatregnskap

	Note	2222	2121
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		831 928	709 770
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>831 928</b>	<b>709 770</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	175 478	175 478
Annen driftskostnad	2	366 088	276 066
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>541 566</b>	<b>451 544</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>290 362</b>	<b>258 225</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		8 182	1 826
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 182</b>	<b>1 826</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		206 928	206 668
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>206 928</b>	<b>206 668</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(198 746)</b>	<b>(204 842)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>91 616</b>	<b>53 383</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	20 155	11 745
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>71 461</b>	<b>41 638</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>71 461</b>	<b>41 638</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		71 461	41 638
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>71 461</b>	<b>41 638</b>

Årsregnskap for Innovasjonshuset Eiendom AS

Organisasjonsnr. 918144854



Innovasjonshuset Eiendom AS



## Balanse pr. 31.12.2222

	Note	31.12.2222	31.12.2121
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	284 518	302 516
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>284 518</b>	<b>302 516</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	3 042 015	3 217 493
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 042 015</b>	<b>3 217 493</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 326 533</b>	<b>3 520 009</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		62 033	49 130
Andre kortsiktige fordringer		5 235	4 939
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 268</b>	<b>54 069</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 687 470	1 601 633
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 754 739</b>	<b>1 655 702</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 081 272</b>	<b>5 175 711</b>

Årsregnskap for Innovasjonshuset Eiendom AS

Organisasjonsnr. 918144854



Innovasjonshuset Eiendom AS

BankID Signing  
Stein Inge Svensen  
2023-04-03

BankID Signing  
Margaret Elin Hystad  
2023-04-07

## Balanse pr. 31.12.2222

	Note	31.12.2222	31.12.2121
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	1 500 000	1 500 000
Overkurs	5	3 221 037	3 221 037
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 721 037</b>	<b>4 721 037</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5,6	(5 221 456)	(5 292 917)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(5 221 456)</b>	<b>(5 292 917)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(500 419)</b>	<b>(571 880)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 450 929	5 695 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 450 929</b>	<b>5 695 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 450 929</b>	<b>5 695 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		13 114	8 901
Betalbar skatt	3	2 157	0
Skyldig offentlige avgifter		21 150	17 686
Annen kortsiktig gjeld		94 341	26 003
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>130 762</b>	<b>52 590</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 581 691</b>	<b>5 747 590</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 081 272</b>	<b>5 175 711</b>

Kamsund, 03.04.2023

Margaret Elin Hystad  
Styrets leder

Stein Inge Svensen  
Styremedlem

Årsregnskap for Innovasjonshuset Eiendom AS

Organisasjonsnr. 918144854



Innovasjonshuset Eiendom AS



## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

### Inntektsføring

Leieinntekter opptjenes i takt med utleieavtalens løpetid uavhengig av om leien faktureres i samme periode som inntekten opptjenes. Leieinntekten måles til verdien på transaksjonstidspunktet.

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til opprinnelig standard (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over opprinnelig standard, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Fordringer

Kundefordringer, herunder påløpt leie føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Noter for Innovasjonshuset Eiendom AS

Organisasjonsnr. 918144854



Innovasjonshuset Eiendom AS



## Noter 2022

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

#### Avskrivningstablå

#### Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelseskost pr. 1/1	5 067 393
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>5 067 393</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 849 900
+ Ordinære avskrivninger	175 478
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>2 025 378</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>3 042 015</b>
Prosentstøt for ord. avskr.	4-10

### Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2022. De trenger da ikke noen tjenestepensjonsavtaler. Selskapets styre har heller ikke mottatt noen form for godtgjørelse i løpet av regnskapsåret.

Det er gjort fravalg av revisor i løpet av 2022.

Noter for Innovasjonshuset Eiendom AS

Organisasjonsnr. 918144854



Innovasjonshuset Eiendom AS



## Noter 2022

### Note 3 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	91 616
Endring i midlertidige forskjeller	104 357
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	186 169
<b>Inntekt</b>	<b>9 803</b>

	2022	2021
Betalbar skatt	2 157	0
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	17 998	11 745
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>20 155</b>	<b>11 745</b>

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 293 265	-1 188 908
- Fremførbart skattemessig underskudd	0	186 169
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>1 293 265</b>	<b>1 375 077</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-1 293 265	-1 375 077
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>284 518</b>	<b>302 516</b>

### Note 4 - Øvrig langsiktig gjeld

#### Pantesikret gjeld

Av selskapets gjeld er sikret med pant kr 5 450 929.

#### Pantesikkerhet

Bokført verdi av pantesikrede eiendeler utgjør kr 3 104 048.

#### Forfallstruktur

Av selskapets gjeld forfaller kr 3 498 361 til betaling senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

Noter for Innovasjonshuset Eiendom AS

Organisasjonsnr. 918144854



Innovasjonshuset Eiendom AS



## Noter 2022

### Note 5 - Selskapskapital

#### Aksjekapital:

Selskapet har 30 aksjer hver pålydende kr 50 000, samlet aksjekapital utgjør kr 1 500 000.  
Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjonærer pr 31.12 er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Arealutvikling Holding AS	15	50 %
Karmsund Kapital AS	15	50 %

Følgende styremedlemmer har følgende indirekte andeler i selskapet:

	Eierandel
Margaret Hystad	50 %
Stein Inge Svensen	50 %

#### Endring i egenkapital:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 500 000	3 221 037	-5 292 917	-571 880
+Fra årets resultat			71 461	71 461
Pr 31.12.	1 500 000	3 221 037	-5 221 456	-500 419

Noter for Innovasjonshuset Eiendom AS

Organisasjonsnr. 918144854



Innovasjonshuset Eiendom AS

## Noter 2022

 BankID Signing  
Stein Inge Svensen  
2023-04-03  
 BankID Signing  
Margaret Elin Hystad  
2023-04-07

### Note 6 - Fortsatt drift

#### Fortsatt drift

Foretakets egenkapital er tapt pr 31.12.2022 som følge av fusjonen i 2020.

Likviditeten er tilfredstillende.

Det er underliggende merverdier i eiendommen som overstiger bokført verdi. Disse er bekreftet ved takst.

**Konklusjon: Årsregnskapet er satt opp under forutsetning for ingen usikkerhet om fortsatt drift**

Noter for Innovasjonshuset Eiendom AS

Organisasjonsnr. 918144854



Innovasjonshuset Eiendom AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

### Inntektsføring

Leieinntekter opptjenes i takt med utleieavtalens løpetid uavhengig av om leien faktureres i samme periode som inntekten opptjenes. Leieinntekten måles til verdien på transaksjonstidspunktet.

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til opprinnelig standard (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over opprinnelig standard, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Fordringer

Kundefordringer, herunder påløpt leie føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Innovasjonshuset Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

#### Avskrivningstablå

##### Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelseskost pr. 1/1	5 067 393
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>5 067 393</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 849 900
+ Ordinære avskrivninger	175 478
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>2 025 378</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>3 042 015</b>
Prosentstatts for ord. avskr.	4-10

### Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2022. De trenger da ikke noen tjenstepensjonsavtaler. Selskapets styre har heller ikke mottatt noen form for godtgjørelse i løpet av regnskapsåret.

Det er gjort fravalg av revisor i løpet av 2022.



Innovasjonshuset Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 3 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022	
Resultat før skattekostnader		91 616
Endring i midlertidige forskjeller		104 357
Anvendt skattemessig framførbart underskudd		186 169
<b>Inntekt</b>		<b>9 803</b>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	2 157	0
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	17 998	11 745
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>20 155</b>	<b>11 745</b>
<b>Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 293 265	-1 188 908
- Fremførbart skattemessig underskudd	0	186 169
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>1 293 265</b>	<b>1 375 077</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-1 293 265	-1 375 077
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>284 518</b>	<b>302 516</b>

### Note 4 - Øvrig langsiktig gjeld

#### Pantesikret gjeld

Av selskapets gjeld er sikret med pant kr 5 450 929.

#### Pantesikkerhet

Bokført verdi av pantesikrede eiendeler utgjør kr 3 104 048.

#### Forfallstruktur

Av selskapets gjeld forfaller kr 3 498 361 til betaling senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang.



Innovasjonshuset Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 5 - Selskapskapital

#### Aksjekapital:

Selskapet har 30 aksjer hver pålydende kr 50 000, samlet aksjekapital utgjør kr 1 500 000.

Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjonærer pr 31.12 er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Arealutvikling Holding AS	15	50 %
Karmsund Kapital AS	15	50 %

Følgende styremedlemmer har følgende indirekte andeler i selskapet:

	Eierandel
Margaret Hystad	50 %
Stein Inge Svensen	50 %

#### Endring i egenkapital:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 500 000	3 221 037	-5 292 917	-571 880
+Fra årets resultat			71 461	71 461
<b>Pr 31.12.</b>	<b>1 500 000</b>	<b>3 221 037</b>	<b>-5 221 456</b>	<b>-500 419</b>



Innovasjonshuset Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 6 - Fortsatt drift

#### Fortsatt drift

Foretakets egenkapital er tapt pr 31.12.2022 som følge av fusjonen i 2020.

Likviditeten er tilfredstillende.

Det er underliggende merverdier i eiendommen som overstiger bokført verdi. Disse er bekreftet ved takst.

**Konklusjon: Årsregnskapet er satt opp under forutsetning for ingen usikkerhet om fortsatt drift**



Innovasjonshuset Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2222	2121
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		831 928	709 770
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>831 928</b>	<b>709 770</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	175 478	175 478
Annen driftskostnad	2	366 088	276 066
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>541 566</b>	<b>451 544</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>290 362</b>	<b>258 225</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		8 182	1 826
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 182</b>	<b>1 826</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		206 928	206 668
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>206 928</b>	<b>206 668</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(198 746)</b>	<b>(204 842)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>91 616</b>	<b>53 383</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	20 155	11 745
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>71 461</b>	<b>41 638</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>71 461</b>	<b>41 638</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		71 461	41 638
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>71 461</b>	<b>41 638</b>



Innovasjonshuset Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2222**

	Note	31.12.2222	31.12.2121
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	284 518	302 516
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>284 518</b>	<b>302 516</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	3 042 015	3 217 493
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 042 015</b>	<b>3 217 493</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 326 533</b>	<b>3 520 009</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		62 033	49 130
Andre kortsiktige fordringer		5 235	4 939
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 268</b>	<b>54 069</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 687 470	1 601 633
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 754 739</b>	<b>1 655 702</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 081 272</b>	<b>5 175 711</b>



## Innovasjonshuset Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2222**

	Note	31.12.2222	31.12.2121
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	1 500 000	1 500 000
Overkurs	5	3 221 037	3 221 037
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 721 037</b>	<b>4 721 037</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5,6	(5 221 456)	(5 292 917)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(5 221 456)</b>	<b>(5 292 917)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(500 419)</b>	<b>(571 880)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 450 929	5 695 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 450 929</b>	<b>5 695 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 450 929</b>	<b>5 695 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		13 114	8 901
Betalbar skatt	3	2 157	0
Skyldig offentlige avgifter		21 150	17 686
Annen kortsiktig gjeld		94 341	26 003
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>130 762</b>	<b>52 590</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 581 691</b>	<b>5 747 590</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 081 272</b>	<b>5 175 711</b>

Karmsund, 03.04.2023

---

Margaret Elin Hystad  
Styrets leder

---

Stein Inge Svensen  
Styremedlem



**Årsregnskap 2022  
for  
Innovasjonshuset Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 918144854**

**Utarbeidet av:**

Tveit Regnskap AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Haukelivegen 367  
5574 SKJOLD  
Organisasjonsnr. 984388241