



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 141 401  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INCOM INVEST AS  
Forretningsadresse: Gauselvågen 68  
4032 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Olaf Ingebrigt Ellingsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.09.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		194 000	195 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>194 000</b>	<b>195 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		188 364	827 372
<b>Sum kostnader</b>		<b>188 364</b>	<b>827 372</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 636</b>	<b>-632 372</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	1 562 750	636 189
Annen finansinntekt		1 001	623
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 563 751</b>	<b>636 812</b>
Annen finanskostnad		377	92
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>377</b>	<b>92</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 563 373</b>	<b>636 720</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 569 009</b>	<b>4 349</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 569 009</b>	<b>4 349</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 569 009</b>	<b>4 349</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 569 009</b>	<b>4 349</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 569 009</b>	<b>4 349</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 569 009	4 349
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 569 009</b>	<b>4 349</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 000 000	5 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	22 840 358	21 277 631
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 961 283	3 961 283
Andre langsiktige fordringer	6	5 107 596	5 107 596
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>31 909 236</b>	<b>30 346 510</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 909 236</b>	<b>35 346 510</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		193 810	354 164
<b>Sum fordringer</b>		<b>193 810</b>	<b>354 164</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		693	17 060
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>693</b>	<b>17 060</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>194 503</b>	<b>371 224</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 103 740</b>	<b>35 717 733</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		33 198 082	31 629 073
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 198 082</b>	<b>31 629 073</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>33 298 082</b>	<b>31 729 073</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 300	65 305
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		11 250	
Annen kortsiktig gjeld		3 719 108	3 923 355
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 805 658</b>	<b>3 988 660</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 805 658</b>	<b>3 988 660</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 103 740</b>	<b>35 717 733</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 745771

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 141 401  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INCOM INVEST AS  
Forretningsadresse: Gauselvågen 68  
4032 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Olaf Ingebrigt Ellingsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.09.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 12.09.2024



Organisasjonsnr: 990 141 401  
INCOM INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		194 000	195 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>194 000</b>	<b>195 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		188 364	827 372
<b>Sum kostnader</b>		<b>188 364</b>	<b>827 372</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 636</b>	<b>-632 372</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	1 562 750	636 189
Annen finansinntekt		1 001	623
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 563 751</b>	<b>636 812</b>
Annen finanskostnad		377	92
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>377</b>	<b>92</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 563 373</b>	<b>636 720</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	1 569 009	4 349
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 569 009</b>	<b>4 349</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 569 009</b>	<b>4 349</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 569 009</b>	<b>4 349</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 569 009</b>	<b>4 349</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 569 009	4 349
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 569 009</b>	<b>4 349</b>



Organisasjonsnr: 990 141 401  
INCOM INVEST AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 000 000	5 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	22 840 358	21 277 631
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 961 283	3 961 283
Andre langsiktige fordringer	6	5 107 596	5 107 596
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>31 909 236</b>	<b>30 346 510</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 909 236</b>	<b>35 346 510</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		193 810	354 164
<b>Sum fordringer</b>		<b>193 810</b>	<b>354 164</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		693	17 060
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>693</b>	<b>17 060</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>194 503</b>	<b>371 224</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 103 740</b>	<b>35 717 733</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		33 198 082	31 629 073
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 198 082</b>	<b>31 629 073</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>33 298 082</b>	<b>31 729 073</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 300	65 305
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		11 250	
Annen kortsiktig gjeld		3 719 108	3 923 355
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 805 658</b>	<b>3 988 660</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 805 658</b>	<b>3 988 660</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 103 740</b>	<b>35 717 733</b>



Organisasjonsnr: 990 141 401  
INCOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

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



## Resultatregnskap

Incom Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		194 000	195 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>194 000</b>	<b>195 000</b>
Annen driftskostnad		188 364	827 372
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>188 364</b>	<b>827 372</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 636</b>	<b>-632 372</b>
Annen renteinntekt	4	1 562 750	636 189
Annen finansinntekt		1 001	623
Annen finanskostnad		377	92
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 563 373</b>	<b>636 720</b>
Resultat før skattekostnad		1 569 009	4 349
<b>Resultat</b>		<b>1 569 009</b>	<b>4 349</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 569 009</b>	<b>4 349</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 569 009	4 349
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 569 009</b>	<b>4 349</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 44G5V-4DGCD-ME4YI-W0L6O-EWWJ-G3V4I



## Balanse

Incom Invest AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 000 000	5 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
Lån til foretak i samme konsern	4	22 840 358	21 277 631
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 961 283	3 961 283
Andre langsiktige fordringer	6	5 107 596	5 107 596
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>31 909 236</b>	<b>30 346 510</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 909 236</b>	<b>35 346 510</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		193 810	354 164
<b>Sum fordringer</b>		<b>193 810</b>	<b>354 164</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		693	17 060
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>194 503</b>	<b>371 224</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>37 103 740</b>	<b>35 717 733</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 44G5V-4DGCD-ME4YI-W0L6O-EWWJ-G3V4I



### Balanse

Incom Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
Annen egenkapital		33 198 082	31 629 073
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 198 082</b>	<b>31 629 073</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>33 298 082</b>	<b>31 729 073</b>
<b>Gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 300	65 305
Skyldig offentlige avgifter		11 250	0
Annen kortsiktig gjeld		3 719 108	3 923 355
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 805 658</b>	<b>3 988 660</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 805 658</b>	<b>3 988 660</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>37 103 740</b>	<b>35 717 733</b>

Stavanger, 06.09.2024  
Styret i Incom Invest AS

Olaf Ingebrigt Ellingsen  
styreleder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 44G5V-4DGCD-ME4YI-W0L6O-IEWWJ-G3V4I



## Noter 2023

Incom Invest AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### **Skatt**

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

#### **Klassifisering og vurdering av anleggsmidler**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### **Klassifisering og vurdering av omløpsmidler**

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 virkelig verdi.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Note 2 Lønnskostnader

Incom Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 3 Anleggsmidler

Type anleggsmiddel	Bygninger og tomt
Anskaffelseskost 01.01	5 000 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12	5 000 000
Akkumulert nedskrivning 31.12	0
Akkumulert avskrivning 31.12	
Balanseført verdi 31.12	5 000 000
Årets avskrivning	0

Eiendomsverdier knytter seg til tomteparsell i Gauselvågen 68.  
Eiendommene avskrives ikke.



## Noter 2023

Incom Invest AS

### Note 4 Datterselskaper og mellomværende med konsernselskaper

Incom Invest AS har eierandeler i følgende selskap:

	Forretningskontor	Eier/stemme andel	Egenkapital	Resultat
Scanwell Holding AS	Stavanger	39,6 %	21 385 752	892 898

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap jfr. regnskapsloven § 3-2.

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper i 2023:

	2023	2022
Renter lån tilknyttet selskap	1 562 727	-636 189

Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Lån tilknyttet selskap	22 840 358	21 277 631

Transaksjoner mellom selskaper i konsernet er gjennomført i henhold til forretningsmessige vilkår.



## Noter 2023

Incom Invest AS

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 569 009	4 349
Permanente forskjeller	1	0
Endring i midlertidige forskjeller	-57 410	-71 762
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 511 601	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-67 413</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Fordringer	-31 450	-31 450	0
Gevinst – og tapskonto	-229 638	-287 048	-57 410
<b>Sum</b>	<b>-261 088</b>	<b>-318 498</b>	<b>-57 410</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-930 103	-2 441 703	-1 511 601
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 191 191	2 760 201	1 569 010
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Penneo Dokumentnøkkel: 44G5V-4DGGCD-ME4YI-W0L6O-FWWVJ-G3V4I



## Noter 2023

Incom Invest AS

### Note 6 Betingede eiendeler og usikre forpliktelser

I forbindelse med salg av en eiendom i 2009 til aksjonær ble det gjort en delvis betaling, med en gjenværende forpliktelse til senere betalinger under visse forutsetninger. Det var varslet ekspropriasjon av deler av eiendommen. Den gjenværende forpliktelsen til kjøper på kr. 11 000 000,- skulle innbetales selskapet i to like deler, etter 5 og etter 10 år, gitt at ekspropriasjon på disse tidspunktene ikke var å forvente. Det ble foretatt en betaling i 2014, neste skulle forfalle til betaling i 2019 gitt at forutsetningen var oppfylt. En eventuell eksproprieringsgodtgjørelse skulle tilfalle selskapet. Dersom ekspropriering skjer senere vil i utgangspunktet godtgjørelsen tilfalle kjøper. Ved salget gjenstod en verdi på ca 10 millioner kroner, denne ble ført som en langsiktig avsetning i balansen, da selskapet grunnet usikkerhet, knyttet til både eventuell gjennomføring av ekspropriering og størrelse på utmålt erstatning, var av den oppfatning at et «beste estimat» ikke kunne la seg beregne. Gjenstående bokført avsetning per 31.12.2021 er 5 107 596,-.

Kommunen brakte saken inn for Stavanger Skjønnsrett i 2019 og fikk der under dissens medhold i ekspropriasjon i henhold til Plan 1811. Både fremmingen (lovligheten av reguleringen som åpner for ekspropriasjon og dertil selve ekspropriasjonsvedtaket), og erstatningsutmålingen, ble anket til et overskjønn som ble avholdt i 2021. Kommunen fikk her aksept for en fremming, men erstatningen ble utmålt vesentlig høyere. Saken ble anket til Høyesterett, men slapp ikke inn. Kommunen fikk således medhold i sin rett til å ekspropriere. Det ble da i mai 2022 inngått en forliksavtale med kommunen hvoretter kommunen skulle kunne få bygge en justert og skjermet trase over eiendommen. Saken stod imidlertid slik at andre grunneiere mener kommunen ikke har holdt sine forpliktelser i avtaler med dem. Dette endte sommeren 2022 med at kommunen gikk til namsmannen for å få tvangs-tiltre det regulerte arealet. Da både for naboer nord og syd samt for eiendommen selskapet har en betalingsavtale med.

Naboer nord og syd fikk i desember 2022 medhold i tingretten i at kommunen ikke fikk tvangs-tiltre. Lagmannsrettens avgjørelse bekreftet dette. Kommunen forsøker nå å skaffe seg et nytt tvangsgrunnlag gjennom en ny reguleringsprosess.

Kommunen fikk i 2024 en namsmannskjennelse på at det skulle avstås et areal på bnr. 144 til kommunen mot en erstatningsutbetaling på kr. 3.200.000,-. Namsmannens kjennelse er påklaget da det er uenighet om det avståtte arealet er i tråd med skjønnsforutsetningene i overskjønnet. Erstatningsbeløpet er derfor holdt tilbake av kommunen.

I den situasjon vi står velger avtalepartene, i påvente av et endelig utfall, å la balanseføringen stå. Dette for å sikre at et endelig oppgjør faller ut i tråd med den intensjon som lå bak den avtalte prismekanismen. Dette også i lys av at kommunen, uten en avklart rett til å kunne bygge en tilsluttende turvei nord og syd av eiendommen - samt under den økonomiske situasjon som tegner seg for kommunen, kan velge ikke å realisere en turvei gjennom strandsonen på disse eiendommene.



## Noter 2023

Incom Invest AS

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Incom Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Olaf Ingebrigt Ellingsen	100	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Olaf Ingebrigt Ellingsen	styreleder/daglig leder	100
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>100</b>

### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	100 000	31 629 073	31 729 073
Fusjon		0	0
Årets resultat		1 569 009	1 569 009
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>	<b>33 198 082</b>	<b>33 298 082</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 44G5V-4DGCD-ME4YI-W0L6O-IEWWJ-G3V4I



## 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."

### Ellingsen, Olaf Ingebrigt

Styreleder/daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2836022

IP: 109.247.xxx.xxx

2024-09-06 11:41:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 44G5V-4DGCD-ME4YI-W0L6O-IEWWJ-G3V4I

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/validator>



Til generalforsamlingen i Incom Invest AS  
UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Incom Invest AS som viser et overskudd på kr 1 569 009. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

## *Andre forhold*

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap

Stavanger, 6. september 2024  
Revisjon Vest AS

sign

Ørjan Fuglestad Eskeland  
Statsautorisert revisor



# 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."

## Eskeland, Ørjan Fuglestad

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-525022

IP: 92.221.xxx.xxx

2024-09-06 10:41:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BMJ8D-EA7SL-VBQPW-ESTNS-VWZ1A-W06XE

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/validator>