Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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:	Margaret Hystad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.05.2022

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, 21.04.2023

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		709 770	771 172
Sum inntekter		**709 770**	**771 172**
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	175 478	175 478
Annen driftskostnad	2	276 066	305 419
Sum kostnader		**451 544**	**480 897**
Driftsresultat		**258 225**	**290 275**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 826	6 230
Sum finansinntekter		**1 826**	**6 230**
Annen rentekostnad		206 668	211 368
Sum finanskostnader		**206 668**	**211 368**
Netto finans		**-204 842**	**-205 138**
Ordinært resultat før skattekostnad		**53 383**	**85 137**
Skattekostnad på ordinært resultat	3	11 745	-49 242
Ordinært resultat etter skattekostnad		**41 638**	**134 379**
Årsresultat		**41 638**	**134 379**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**41 638**	**134 379**
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		41 638	134 379
Sum overføringer og disponeringer		**41 638**	**134 379**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	302 516	314 261
Sum immaterielle eiendeler		**302 516**	**314 261**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	3 217 493	3 392 972
Sum varige driftsmidler		**3 217 493**	**3 392 972**
Sum anleggsmidler		**3 520 009**	**3 707 233**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	49 130	76 239
Andre kortsiktige fordringer		4 939	4 749
Sum fordringer		**54 069**	**80 988**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 601 633	1 697 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**1 601 633**	**1 697 085**
Sum omløpsmidler		**1 655 702**	**1 778 073**
SUM EIENDELER		**5 175 711**	**5 485 305**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	1 500 000	1 500 000
Overkurs	5	3 221 037	3 221 037
Sum innskutt egenkapital		**4 721 037**	**4 721 037**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5,6	5 292 917	5 334 555
Sum opptjent egenkapital		**-5 292 917**	**-5 334 555**
Sum egenkapital		**-571 880**	**-613 518**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 695 000	5 976 461
Sum annen langsiktig gjeld		**5 695 000**	**5 976 461**
Sum langsiktig gjeld		**5 695 000**	**5 976 461**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 901	39 575
Skyldig offentlige avgifter		17 686	12 942
Annen kortsiktig gjeld		26 003	69 846
Sum kortsiktig gjeld		**52 590**	**122 362**
Sum gjeld		**5 747 590**	**6 098 823**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**5 175 711**	**5 485 305**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2022 444912

Enheten

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

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:	Margaret Hystad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.05.2022

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 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, 13.06.2022

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: 918 144 854
INNOVASJONSHUSET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		709 770	771 172
Sum inntekter		**709 770**	**771 172**
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	175 478	175 478
Annen driftskostnad	2	276 066	305 419
Sum kostnader		**451 544**	**480 897**
Driftsresultat		**258 225**	**290 275**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 826	6 230
Sum finansinntekter		**1 826**	**6 230**
Annen rentekostnad		206 668	211 368
Sum finanskostnader		**206 668**	**211 368**
Netto finans		**-204 842**	**-205 138**
Ordinært resultat før skattekostnad		**53 383**	**85 137**
Skattekostnad på ordinært resultat	3	11 745	-49 242
Ordinært resultat etter skattekostnad		**41 638**	**134 379**
Årsresultat		**41 638**	**134 379**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**41 638**	**134 379**
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		41 638	134 379
Sum overføringer og disponeringer		**41 638**	**134 379**

Organisasjonsnr: 918 144 854
INNOVASJONSHUSET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	302 516	314 261
Sum immaterielle eiendeler		**302 516**	**314 261**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	3 217 493	3 392 972
Sum varige driftsmidler		**3 217 493**	**3 392 972**
Sum anleggsmidler		**3 520 009**	**3 707 233**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	49 130	76 239
Andre kortsiktige fordringer		4 939	4 749
Sum fordringer		**54 069**	**80 988**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 601 633	1 697 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**1 601 633**	**1 697 085**
Sum omløpsmidler		**1 655 702**	**1 778 073**
SUM EIENDELER		**5 175 711**	**5 485 305**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	1 500 000	1 500 000
Overkurs	5	3 221 037	3 221 037
Sum innskutt egenkapital		**4 721 037**	**4 721 037**
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5,6	5 292 917	5 334 555
Sum opptjent egenkapital		**-5 292 917**	**-5 334 555**
Sum egenkapital		**-571 880**	**-613 518**

Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 695 000	5 976 461
Sum annen langsiktig gjeld		**5 695 000**	**5 976 461**
Sum langsiktig gjeld		**5 695 000**	**5 976 461**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 901	39 575
Skyldig offentlige avgifter		17 686	12 942
Annen kortsiktig gjeld		26 003	69 846
Sum kortsiktig gjeld		**52 590**	**122 362**
Sum gjeld		**5 747 590**	**6 098 823**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**5 175 711**	**5 485 305**

Organisasjonsnr: 918 144 854
INNOVASJONSHUSET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap	Årets	Fjorårets
Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet	Årets	Fjorårets

Pantstillelse	Beløp

Beholdning av egne aksjer	Antall	Pålydende	Andel av aksjek.

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

Årsregnskap 2021
for
Innovasjonshuset Eiendom AS

Organisasjonsnr. 918144854

Utarbeidet av:

Tveit Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Haukelivegen 367
5574 SKJOLD
Organisasjonsnr. 984388241

Innovasjonshuset Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2121	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		709 770	771 172
Sum driftsinntekter		**709 770**	**771 172**
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	175 478	175 478
Annen driftskostnad	2	276 066	305 419
Sum driftskostnader		**451 544**	**480 897**
DRIFTSRESULTAT		**258 225**	**290 275**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 826	6 230
Sum finansinntekter		**1 826**	**6 230**
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		206 668	211 368
Sum finanskostnader		**206 668**	**211 368**
NETTO FINANSPOSTER		**(204 842)**	**(205 138)**
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		**53 383**	**85 137**
Skattekostnad på ordinært resultat	3	11 745	(49 242)
ORDINÆRT RESULTAT		**41 638**	**134 379**
ÅRSRESULTAT		**41 638**	**134 379**
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		41 638	134 379
SUM OVERF. OG DISP.		**41 638**	**134 379**

Innovasjonshuset Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2121

	Note	31.12.2121	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	302 516	314 261
Sum immaterielle eiendeler		**302 516**	**314 261**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	3 217 493	3 392 972
Sum varige driftsmidler		**3 217 493**	**3 392 972**
SUM ANLEGGSMIDLER		**3 520 009**	**3 707 233**
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	4	49 130	76 239
Andre kortsiktige fordringer		4 939	4 749
Sum fordringer		**54 069**	**80 988**
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 601 633	1 697 085
SUM OMLØPSMIDLER		**1 655 702**	**1 778 073**
SUM EIENDELER		**5 175 711**	**5 485 305**

Innovasjonshuset Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2121

	Note	31.12.2121	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	1 500 000	1 500 000
Overkurs	5	3 221 037	3 221 037
Sum innskutt egenkapital		**4 721 037**	**4 721 037**
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5,6	(5 292 917)	(5 334 555)
Sum opptjent egenkapital		**(5 292 917)**	**(5 334 555)**
SUM EGENKAPITAL		**(571 880)**	**(613 518)**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 695 000	5 976 461
Sum annen langsiktig gjeld		**5 695 000**	**5 976 461**
SUM LANGSIKTIG GJELD		**5 695 000**	**5 976 461**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 901	39 575
Skyldig offentlige avgifter		17 686	12 942
Annen kortsiktig gjeld		26 003	69 846
SUM KORTSIKTIG GJELD		**52 590**	**122 362**
SUM GJELD		**5 747 590**	**6 098 823**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**5 175 711**	**5 485 305**

Karmsund, 25 / 05 2022

Margaret Elin Hystad
Styrets leder

Stein Inge Svensen
Styremedlem

Innovasjonshuset Eiendom AS

Noter 2021

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 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 067 393
Anskaffelseskost pr. 31/12	**5 067 393**
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 674 423
+ Ordinære avskrivninger	175 478
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	**1 849 900**
Balanseført verdi pr 31/12	**3 217 493**
Prosentsats for ord. avskr.	4-10

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2021. 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 2021.

Innovasjonshuset Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	**2021**
Resultat før skattekostnader	53 383
Endring i midlertidige forskjeller	102 742
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	156 125
Inntekt	**0**

	2021	**2020**
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	11 745	-49 242
Samlede ordinære skattekostnader	**11 745**	**-49 242**

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	**2020**
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 188 908	-1 086 166
- Fremførbart skattemessig underskudd	186 169	342 294
Sum negative skatteøkende forskjeller	**1 375 077**	**1 428 460**
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-1 375 077	-1 428 460
Balanseført utsatt skattefordel	**302 516**	**314 261**

Note 4 - Øvrig langsiktig gjeld

Pantesikret gjeld
Av selskapets gjeld er sikret med pant kr 5 695 000.

Pantesikkerhet
Bokført verdi av pantesikrede eiendeler utgjør kr 3 266 623.

Forfallstruktur
Av selskapets gjeld forfaller kr 4 149 217 til betaling senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

Innovasjonshuset Eiendom AS

Noter 2021

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	-5 334 555	-613 518
+Fra årets resultat			41 638	41 638
Pr 31.12.	**1 500 000**	**3 221 037**	**-5 292 917**	**-571 880**

Innovasjonshuset Eiendom AS

Noter 2021

Note 6 - Forstsatt drift

Fortsatt drift

Foretakets egenkapital er tapt pr 31.12.2021 som følge av fusjonen i 2020. Foretaket har ikke vært nevneverdig påvirket av Korona epidimen og likvidteten 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

BankID Signing
Stein Inge Svensen
2022-06-08

BankID Signing
Margaret Elin Hystad
2022-06-08

Årsregnskap 2021
for
Innovasjonshuset Eiendom AS

Organisasjonsnr. 918144854

Utarbeidet av:

Tveit Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Haukelivegen 367
5574 SKJOLD
Organisasjonsnr. 984388241

Innovasjonshuset Eiendom AS

BankID Signing
Stein Inge Svensen
2022-06-08

BankID Signing
Margaret Elin Hystad
2022-06-08

Resultatregnskap

	Note	2121	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		709 770	771 172
Sum driftsinntekter		**709 770**	**771 172**
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	175 478	175 478
Annen driftskostnad	2	276 066	305 419
Sum driftskostnader		**451 544**	**480 897**
DRIFTSRESULTAT		**258 225**	**290 275**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 826	6 230
Sum finansinntekter		**1 826**	**6 230**
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		206 668	211 368
Sum finanskostnader		**206 668**	**211 368**
NETTO FINANSPOSTER		**(204 842)**	**(205 138)**
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		**53 383**	**85 137**
Skattekostnad på ordinært resultat	3	11 745	(49 242)
ORDINÆRT RESULTAT		**41 638**	**134 379**
ÅRSRESULTAT		**41 638**	**134 379**
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		41 638	134 379
SUM OVERF. OG DISP.		**41 638**	**134 379**

Innovasjonshuset Eiendom AS

BankID Signing
Stein Inge Svensen
2022-06-08

BankID Signing
Margaret Elin Hystad
2022-06-08

Balanse pr. 31.12.2121

	Note	31.12.2121	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	302 516	314 261
Sum immaterielle eiendeler		**302 516**	**314 261**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	3 217 493	3 392 972
Sum varige driftsmidler		**3 217 493**	**3 392 972**
SUM ANLEGGSMIDLER		**3 520 009**	**3 707 233**
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	4	49 130	76 239
Andre kortsiktige fordringer		4 939	4 749
Sum fordringer		**54 069**	**80 988**
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 601 633	1 697 085
SUM OMLØPSMIDLER		**1 655 702**	**1 778 073**
SUM EIENDELER		**5 175 711**	**5 485 305**

Innovasjonshuset Eiendom AS

BankID Signing
Stein Inge Svensen
2022-06-08

BankID Signing
Margaret Elin Hystad
2022-06-08

Balanse pr. 31.12.2121

	Note	31.12.2121	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	1 500 000	1 500 000
Overkurs	5	3 221 037	3 221 037
Sum innskutt egenkapital		**4 721 037**	**4 721 037**
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5,6	(5 292 917)	(5 334 555)
Sum opptjent egenkapital		**(5 292 917)**	**(5 334 555)**
SUM EGENKAPITAL		**(571 880)**	**(613 518)**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 695 000	5 976 461
Sum annen langsiktig gjeld		**5 695 000**	**5 976 461**
SUM LANGSIKTIG GJELD		**5 695 000**	**5 976 461**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 901	39 575
Skyldig offentlige avgifter		17 686	12 942
Annen kortsiktig gjeld		26 003	69 846
SUM KORTSIKTIG GJELD		**52 590**	**122 362**
SUM GJELD		**5 747 590**	**6 098 823**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**5 175 711**	**5 485 305**

Karmsund, / 2022

Margaret Elin Hystad
Styrets leder

Stein Inge Svensen
Styremedlem

Innovasjonshuset Eiendom AS

BankID Signing
Stein Inge Svensen
2022-06-08
BankID Signing
Margaret Elin Hystad
2022-06-08

Noter 2021

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

BankID Signing
Stein Inge Svensen
2022-06-08

BankID Signing
Margaret Elin Hystad
2022-06-08

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 067 393
Anskaffelseskost pr. 31/12	**5 067 393**
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 674 423
+ Ordinære avskrivninger	175 478
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	**1 849 900**
Balanseført verdi pr 31/12	**3 217 493**
Prosentsats for ord. avskr.	4-10

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2021. 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 2021.

Innovasjonshuset Eiendom AS

BankID Signing
Stein Inge Svensen
2022-06-08

BankID Signing
Margaret Elin Hystad
2022-06-08

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	**2021**
Resultat før skattekostnader	53 383
Endring i midlertidige forskjeller	102 742
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	156 125
Inntekt	**0**

	2021	**2020**
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	11 745	-49 242
Samlede ordinære skattekostnader	**11 745**	**-49 242**

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	**2020**
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 188 908	-1 086 166
- Fremførbart skattemessig underskudd	186 169	342 294
Sum negative skatteøkende forskjeller	**1 375 077**	**1 428 460**
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-1 375 077	-1 428 460
Balanseført utsatt skattefordel	**302 516**	**314 261**

Note 4 - Øvrig langsiktig gjeld

Pantesikret gjeld
Av selskapets gjeld er sikret med pant kr 5 695 000.

Pantesikkerhet
Bokført verdi av pantesikrede eiendeler utgjør kr 3 266 623.

Forfallstruktur
Av selskapets gjeld forfaller kr 4 149 217 til betaling senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

BankID Signing
Stein Inge Svensen
2022-06-08

BankID Signing
Margaret Elin Hystad
2022-06-08

Noter 2021

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	-5 334 555	-613 518
+Fra årets resultat			41 638	41 638
Pr 31.12.	**1 500 000**	**3 221 037**	**-5 292 917**	**-571 880**

Innovasjonshuset Eiendom AS

BankID Signing
Stein Inge Svensen
2022-06-08

BankID Signing
Margaret Elin Hystad
2022-06-08

Noter 2021

Note 6 - Forstsatt drift

Fortsatt drift

Foretakets egenkapital er tapt pr 31.12.2021 som følge av fusjonen i 2020. Foretaket har ikke vært nevneverdig påvirket av Korona epidimen og likvidteten 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