



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 775 679
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INSENTI UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 10
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Erik Tverli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 20.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	11		
Annen driftskostnad	11	25 000	25 000
Sum kostnader		25 000	25 000
Driftsresultat		-25 000	-25 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	-737 000	447 000
Annen renteinntekt	7	747 000	657 000
Sum finansinntekter		10 000	1 104 000
Annen finanskostnad	10	749 000	660 000
Sum finanskostnader		749 000	660 000
Netto finans		-739 000	444 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-764 000	419 000
Skattekostnad på ordinært resultat	12	-6 000	-6 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-758 000	425 000
Årsresultat		-758 000	425 000
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	2	-758 000	425 000
Sum overføringer og disponeringer		-758 000	425 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	101 000	101 000
Investeringer i tilknyttet selskap	6	9 409 000	10 146 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	1 800 000	1 800 000
Ansvarlig lån	7	30 123 000	28 876 000
Sum finansielle anleggsmidler		41 433 000	40 923 000
Sum anleggsmidler		41 433 000	40 923 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	10	28 000	28 000
Sum fordringer		28 000	28 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	25 000	25 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 000	25 000
Sum omløpsmidler		53 000	53 000
SUM EIENDELER		41 486 000	40 976 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,3	10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-596 000	141 000
Sum opptjent egenkapital		-596 000	141 000
Sum egenkapital		9 404 000	10 141 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	32 082 000	30 832 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 082 000	30 832 000
Sum langsiktig gjeld		32 082 000	30 832 000
Sum gjeld		32 082 000	30 832 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 486 000	40 973 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	11		
Annen driftskostnad	11	47 000	46 000
Sum kostnader		47 000	46 000
Driftsresultat		-47 000	-46 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	-737 000	710 000
Annen renteinntekt	7	724 000	635 000
Sum finansinntekter		-13 000	1 345 000
Annen finanskostnad	10	749 000	660 000
Sum finanskostnader		749 000	660 000
Netto finans		-762 000	685 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-809 000	639 000
Skattekostnad på ordinært resultat	12	-16 000	-16 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-793 000	655 000
Årsresultat		-793 000	655 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	9 409 000	10 146 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	1 800 000	1 800 000
Andre fordringer	8	75 500 000	75 500 000
Ansvarlig lån	7	28 821 000	27 597 000
Sum finansielle anleggsmidler		115 530 000	115 043 000
Sum anleggsmidler		115 530 000	115 043 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	10	73 000	71 000
Sum fordringer		73 000	71 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	78 000	53 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		78 000	53 000
Sum omløpsmidler		151 000	124 000
SUM EIENDELER		115 681 000	115 167 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,3	10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	73 599 000	74 335 000
Sum opptjent egenkapital		73 599 000	74 335 000
Sum egenkapital		83 599 000	84 335 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	32 082 000	30 832 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 082 000	30 832 000
Sum langsiktig gjeld		32 082 000	30 832 000
Sum gjeld		32 082 000	30 832 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 681 000	115 167 000



Insemi Utvikling AS Styrets beretning for 2020

Om Insemi Utvikling

Selskapets formål er å utvikle og investere i andre selskaper og alt som står i forbindelse med dette.

Selskapets utvikling og finansielle stilling

Insemi Utvikling fikk et negativt driftsresultat på kr 25.000 i 2020. Resultat etter skatt ble kr -0,8 mill. Selskapets egenkapital per 31. desember 2020 er kr 9,4 mill. Selskapet er i tillegg finansiert med langsiktig lån fra sitt morselskap.

Konsernet fikk et negativt driftsresultat på kr 47.000 i 2020. Resultat etter skatt ble kr -0,8 mill. Konsernets egenkapital per 31. desember 2020 er kr 83,6 mill. Konsernet er i tillegg finansiert med langsiktig lån fra sitt morselskap.

Det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende kontantstrømoppstilling og noter gir etter styrets oppfatning et riktig uttrykk for selskapets og konsernets finansielle stilling og resultat av virksomheten. Styret foreslår derfor at det fremlagte regnskap fastsettes som henholdsvis resultatregnskap og balanse.

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Risikoforhold

Markedsmessig og finansiell risiko er knyttet til etterspørselen innenfor eiendomsmarkedet som påvirkes av nasjonale konjunkturer. Endringer i nasjonale konjunkturer vil ha vesentlig betydning for konsernets økonomi.

Konsernets *likviditetsrisiko* vurderes som lav da konsernet har tilgang til kapital fra sitt morselskap.

Organisasjon og miljø

Selskapet har ingen ansatte, og selskapet driver sin virksomhet fra leide lokaler i Oslo. Selskapet har fulgt opp kravene om ikke å forurense det ytre miljø.



Disponering av årsresultatet

Årets resultat i Insenti Utvikling AS ble kr -758.131 og foreslås disponert slik:

<u>Overført fra annen egenkapital</u>	kr	<u>758.131</u>
<u>Sum disponering:</u>	kr	<u>758.131</u>

Utsiktene fremover

Det forventes fortsatt økt etterspørsel etter både næringslokaler og leiligheter. Konsernet er gjennom sine investeringer godt posisjonert til å skape fremtidige resultater. Utbruddet av Covid-19 har så langt ikke medført noen vesentlige endringer i konsernets ordremasse eller økt risiko for tap på krav.

Oslo, 30. april 2021
Styret i Insenti Utvikling AS

Bjørn R. Grepperud
Styreleder
Elektronisk signert

Rune Pedersen
Elektronisk signert



Insenti Utvikling AS

Resultatregnskap

(Alle tall i 1.000 kroner)

Insenti Utvikling AS			Konsem	
2019	2020	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER				
0	0	Salgsinntekt	0	0
0	0	Andre driftsinntekter	0	0
0	0	Sum driftsinntekter	0	0
DRIFTSKOSTNADER				
0	0	Kjøp av varer og tjenester	0	0
0	0	Personalkostnader	0	0
0	0	Ordinære avskrivninger	0	0
25	25	Andre driftskostnader	47	46
25	25	Sum driftskostnader	47	46
-25	-25	DRIFTSRESULTAT	-47	-46
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER				
657	747	Renteinntekt	724	635
0	0	Gevinst salg aksjer	0	0
447	-737	Andel resultat tilknyttet selskap	-737	710
-660	-749	Annen finanskostnad	-749	-660
444	-739	NETTO FINANSPOSTER	-762	684
419	-764	RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	-809	638
-6	-6	Skattekostnad på ordinært resultat	-16	-16
425	-758	ÅRSRESULTAT	-793	654
Disponering av årsresultatet:				
-425	758	Overført annen egenkapital		2
-425	758	Sum overføringer og disponeringer		



Insenti Utvikling AS

Balanse

Eiendeler

(Alle tall i 1.000 kroner)

Insenti Utvikling AS			Konsem	
31.12.2019	31.12.2020	Note	31.12.2020	31.12.2019
ANLEGGSMIDLER				
<i>Varige driftsmidler</i>				
Maskiner og inventar				
-	-		0	0
Sum varige driftsmidler				
<i>Finansielle anleggsmidler</i>				
101	101	5	-	-
Investering i datterselskap				
10 146	9 409	6	9 409	10 146
Investeringer i tilknyttet selskap				
-	-	8	75 500	75 500
Andre langsiktige fordringer				
1 800	1 800	9	1 800	1 800
Lån				
28 876	30 123	7	28 821	27 597
Ansvarlig lån				
40 923	41 433		115 530	115 043
Sum finansielle anleggsmidler				
40 923	41 433		115 530	115 043
Sum anleggsmidler				
OMLØPSMIDLER				
<i>Fordringer</i>				
Kundefordringer				
28	28	10	73	71
Fordring konsernselskap				
28	28		73	71
Sum fordringer				
23	25	4	78	53
Kontanter og bankinnskudd				
51	53		150	125
Sum omløpsmidler				
40 973	41 486		115 680	115 167
SUM EIENDELER				



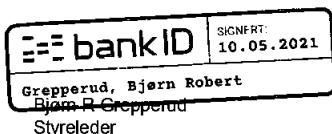
Insenti Utvikling AS

Balanse

Egenkapital og gjeld

(Alle tall i 1.000 kroner)

Insenti Utvikling AS			Konsem		
31.12.2019	31.12.2020	Note	31.12.2020	31.12.2019	
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
10 000	10 000	Aksjekapital	2, 3	10 000	10 000
10 000	10 000	Sum innskutt egenkapital		10 000	10 000
Opptjent egenkapital					
141	-596	Annen egenkapital	2	73 599	74 335
141	-596	Sum opptjent egenkapital		73 599	74 335
10 141	9 404	Sum egenkapital		83 599	84 335
GJELD					
Avsetning for forpliktelser					
		Utsatt skatt			
-	-	Sum avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld					
30 832	32 082	Gjeld konsernselskaper	10	32 082	30 832
30 832	32 082	Sum annen langsiktig gjeld		32 082	30 832
Kortsiktig gjeld					
		Leverandørgjeld			
		Forskudd fra kunder			
		Gjeld til konsernselskaper			
		Betalbar skatt			
		Skyldig offentlige avgifter			
		Annen kortsiktig gjeld			
-	-	Sum kortsiktig gjeld		0	-
30 832	32 082	Sum gjeld		32 082	30 832
40 973	41 486	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 680	115 167

Oslo, 30. april 2021
Styret i Insenti Utvikling AS



Insenti Utvikling AS

Kontantstrømoppstilling

(Alle tall i 1.000 kroner)

Insenti Utvikling AS			Konsern	
2019	2020	Note	2020	2019
		Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter:		
419	-764	Resultat før skattekostnad	-809	638
		Periodens betalte skatter		
		Tap/(gevinst) ved salg av anleggsmidler		
		Ordinære avskrivninger		
		Endring i kundefordringer ordinære		
		Endring i leverandørgjeld		
		Endring i forskudd fra kunder		
-447	737	Endring i investerings- eller finansieringsaktiviteter	737	-710
3	2	Endring i andre tidsavgrensninger	25	25
-25	-25	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-47	-46
		Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter:		
		Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		
		Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		
		Innbetalinger ved salg av anleggsaksjer		
-	-	Utbetalinger ved kjøp av anleggsaksjer	6	
-4 750	-500	Utbetalinger til andre investeringer	9	-4 750
		Innbetalinger fra andre investeringer		
-4 750	-500	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-500	-4 750
		Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter:		
4 750	500	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		
		Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	10	4 750
		Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		
		Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		
-	-	Innbetalinger av egenkapital		
		Utbetalinger av utbytte		
29	28	Innbetalinger av konsernbidrag	72	72
		Utbetalinger av konsernbidrag		
4 779	528	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	572	4 822
5	3	Netto endring i kontanter/kontantekvivalenter	25	26
18	23	Kontantbeholdning per 01.01.	53	27
23	25	Kontantbeholdning per 31.12.	78	53



Insenti Utvikling AS

Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsoppgjøret består av årsberetning, resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger. Årsoppgjøret utgjør en helhet. Regnskapet er avlagt i samsvar med aksjelov og god regnskapsskikk i Norge.

Regnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter de aksjeselskap hvor Insenti Utvikling AS har direkte eller indirekte stemmeflertall. Konsoliderte selskap fremgår av note 5. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet.

Kjøpte datterselskap regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuelle merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelers forventede levetid.

Fordringer og gjeld mellom konsernselskaper er eliminert. Tilsvarende er intern omsetning mellom konsernselskaper eliminert i resultatregnskapet.

Datterselskaper

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivninger har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivningen er reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapene. Overstiger utbyttet andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i morselskapets balanse.

Tilknyttet selskap

Tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivninger har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivningen er reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i tilknyttet selskap. Overstiger utbyttet andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i selskapets balanse.



Klassifiseringsprinsipper

Eiendeler som er ment omsatt innen kommende år, samt eiendeler som har direkte tilknytning til varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler i balansen. Eiendeler bestemt for mer varig eie er klassifisert som anleggsmidler.

Gjeld som skal betales innen kommende år er i balansen klassifisert som kortsiktig gjeld, mens gjeld som skal betales etter kommende år er klassifisert som langsiktig gjeld.

Klassifisering av aksjer skjer på basis av investeringens motiv. Finansielt motiverte investeringer er klassifisert som omløpsmiddel, mens strategiske investeringer er ført under anleggsmidler.

Inntektsføringsprinsipper

Selskapets inntekter og kostnader regnskapsføres på leveringstidspunktet for den enkelte vare eller tjeneste.

Vurdering av vesentlige balanseposter

Fordringer

Eksterne kundefordringer og andre eksterne 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 fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kortsiktig og langsiktig gjeld

Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skattekostnad

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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utliknet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Avvik til en skattesats på 22 % skyldes endelige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.



Note 2 Egenkapital

(Alle tall i 1.000 kroner)

Insentil Utvikling AS:

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum
Egenkapital per 31.12.19	10 000	-	141	10 141
Årets resultat			-758	-758
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)	-		22	22
Egenkapital per 31.12.20	10 000	-	-596	9 404

Konsernet:

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum
Egenkapital per 31.12.19	10 000	-	74 335	84 335
Årets resultat			-793	-793
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)	-		57	57
Egenkapital per 31.12.20	10 000	-	73 599	83 599

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 10.000.000,- består av 10.000.000 aksjer à kr 1,00. Alle aksjer har like rettigheter.

Aksjonærsammensetningen er som følger:

Aksjonær	Aksjer	Andel
Insentil Holding AS	10 000 000	100 %
Sum	10 000 000	100 %

Konsernregnskap for Insentil Holding AS er tilgjengelig på selskapets kontor i Dronning Mauds gate 10, Oslo.

Note 4 Likvider og bundne midler

(Alle tall i 1.000 kroner)

	Insentil Utvikling		Konsernet	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Bundne skattetrekkmidler				
Øvrige bankinnskudd	25	23	78	53
Kontanter og bankinnskudd i balansen	25	23	78	53

Note 5 Datterselskap

(Alle tall i 1.000 kroner)

	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eier- og stemmeandel	Egenkapital 31.12.2020 (100 %)	Resultat 2020 (100 %)
Insentil Senter Holding AS	17.10.2016	Oslo	100 %	74 295	-35

Note 6 Tilknyttet selskap

(Alle tall i 1.000 kroner)

	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eier- og stemmeandel	Egenkapital 31.12.2020 (100 %)	Resultat 2020 (100 %)
Astrids vei 1 AS	12.06.2017	Oslo	30 %	7 608	-2 478
Tårnåsen BRL	31.10.2018	Oslo	50 %	-18 076	-8 099

Det negative resultatet i Tårnåsen BRL er større enn nominell verdi på andelene i selskapet. Verdien av andelene i Tårnåsen BRL er satt til kr 0 da det ikke resultatføres negativt resultat.



Note 7 Ansvarlig lån

	Insenti Utvikling AS		Konsernet	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Ansvarlig lån Insenti Senter Holding AS	27 512	27 012	0	0
Ansvarlig lån Tårnåsen BRL	0	0	26 282	25 782
Opptjente renter	2 610	1 863	2 538	1 814
Sum	30 123	28 875	28 821	27 596

Note 8 Andre langsiktige fordringer

	Insenti Utvikling AS		Konsernet	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Fordring Tårnåsen BRL	0	0	75 500	75 500
Sum	0	0	75 500	75 500

Insenti Senter Holding AS' aksjer i Tårnåsen Senter AS ble den 5. november 2018 solgt til Tårnåsen BRL.

Salget ga en regnskapsmessig gevinst på kr 74,6 mill som ble inntektsført i 2018.

Insenti Senter Holding AS har i forbindelse med salget gitt en selgerkreditt til Tårnåsen BRL. Selgerkreditten er rentefri og har forfall 1. mars 2021.

Note 9 Lån

	Insenti Utvikling AS		Konsernet	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Lån Astrids vei 1 AS	1 800	1 800	1 800	1 800
Sum	1 800	1 800	1 800	1 800

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

(Alle tall i 1.000 kroner)

Insenti Utvikling AS:

	31.12.2020	31.12.2019
Fordringer:		
Kortsiktige fordringer	28	28
Langsiktige fordringer	-	-
Sum fordringer	28	28
Gjeld:		
Kortsiktig gjeld	-	-
Langsiktig gjeld	32 082	30 832
Sum gjeld	32 082	30 832

Note 11 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser med mer

(Alle tall i 1.000 kroner)

Konsernet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt styrehonorar.
Konsernet har ingen forpliktelser overfor styret ved opphør eller endring av vervet.

Revisor:

	Insenti Utvikling AS		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Tall i hele kroner, ekskl. mva				
Lovpålagt revisjon	12 500	12 500	25 000	25 000
Utarbeidelse av ligningspapirer og annen rådgivning	7 150	7 000	14 300	14 000
Sum	19 650	19 500	39 300	39 000



Note 12 Skatt

(Alle tall i 1.000 kroner)

Insenti Utvikling AS:

	2020	2019
Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlaget for utsatt skatt/skattefordel:		
Anleggsmidler	0	0
Skattemessig tilbakeføring av inntekter	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for utsatt skatt i balansen	0	0
22% utsatt skatt (utsatt skattefordel)	0	0
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel) i balansen	0	0

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	-764	419
Permanente forskjeller	737	-447
Grunnlag for årets skattekostnad	-28	-28
Endring i forskjeller som inngår i beregning av utsatt skatt	0	0
Endring i underskudd og godtgjørelse til fremføring	0	0
Mottatt konsernbidrag direkte balanseført	28	28
Årets skattegrunnlag (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

Årets skattekostnad fordeler seg på:

Betalbar skatt	-6	-6
Skatt på konsernbidrag	0	0
For mye/lite avsatt i fjor	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Sum skattekostnad	-6	-6

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt i skattekostnaden	-6	-6
Skattevirkning av mottatt konsernbidrag	6	6
Betalt skatt utover avsatt	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Avstemming av årets skattekostnad:

22 % skatt på resultat før skatt	-168	92
Permanente forskjeller	162	-98
For mye/lite avsatt i fjor	0	0
Beregnet skattekostnad	-6	-6

Konsernet:

	2020	2019
Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlaget for utsatt skatt/skattefordel:		
Anleggsmidler	0	0
Skattemessig tilbakeføring av inntekter	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for utsatt skatt i balansen	0	0
22% utsatt skatt (utsatt skattefordel)	0	0
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel) i balansen	0	0

**Beregning av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnad	-809	638
Permanente forskjeller	737	-710
Grunnlag for årets skattekostnad	-73	-72
Endring i forskjeller som inngår i beregning av utsatt skatt	0	0
Endring i underskudd og godtgjørelse til fremføring	0	0
Mottatt konsernbidrag direkte balanseført	73	72
Årets skattegrunnlag (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

Årets skattekostnad fordeler seg på:

Betalbar skatt	-16	-16
Skatt på konsernbidrag	0	0
For mye/lite avsatt i fjor	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Sum skattekostnad	-16	-16

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt i skattekostnaden	-16	-16
Skattevirkning av mottatt konsernbidrag	16	16
Betalt skatt utover avsatt	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Avstemming av årets skattekostnad:

22% skatt på resultat før skatt	-178	140
Permanente forskjeller	162	-156
For mye/lite avsatt i fjor	0	0
Beregnet skattekostnad	-16	-16

Note 13 Nærstående parter

(Alle tall i 1.000 kroner)

Som nærstående parter defineres Gråfjell Holding AS, Insentí Holding AS, Insentí AS, Insentí Senter Holding AS, Bjørn R. Grepperud med familie og Rune Pedersen med familie.

Mellomværende mellom konsernselskaper er omtalt i note 8.

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:

	2020	2019
Salg av varer og tjenester		
Salg av varer	-	-
Salg av tjenester til ledende ansatt	-	-
Salg av tjenester til morselskap	-	-
Sum salg av varer og tjenester	-	-

	2020	2019
Kjøp av varer og tjenester		
Kjøp av varer	-	-
Kjøp av tjenester fra ledende ansatt	-	-
Kjøp av tjenester fra morselskap	-	-
Sum kjøp av varer og tjenester	-	-

Note 14 Sikkerhetsstillelse

Insentí Utvikling AS har stilt selvskyldnerkausjon på kr 5.943.600 overfor Handelsbanken som sikkerhet for Astrids vei 1 AS' lån på kr 20,0 mill.



Til generalforsamlingen i Insemi Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Insemi Utvikling AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Insemi Utvikling AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Insemi Utvikling AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Insenti Utvikling AS



I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

(2)



Uavhengig revisors beretning - Insentiv Utvikling AS



Oslo, 26. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-05-27 09:20

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.