



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 829 334
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IN-VESTA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkeveien 114
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jørn Ragnar Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2021

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, 29.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	897 670	852 410
Sum inntekter		897 670	852 410
Kostnader			
Avskrivning	1	239 817	118 819
Annen driftskostnad	4	254 294	142 230
Sum kostnader		494 111	261 049
Driftsresultat		403 559	591 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		301	35
Sum finansinntekter		301	35
Annen rentekostnad		197 313	112 606
Sum finanskostnader		197 313	112 606
Netto finans		-197 012	-112 571
Ordinært resultat før skattekostnad		206 547	478 790
Skattekostnad på ordinært resultat	3	45 541	104 046
Ordinært resultat etter skattekostnad		161 006	374 744
Årsresultat		161 006	374 744
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-150 178	-65 846
Overføring til/fra annen egenkapital		-10 828	-308 898
Sum overføringer og disponeringer		-161 006	-374 744



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	7 250 800	7 292 400
Sum varige driftsmidler		7 250 800	7 292 400
Sum anleggsmidler		7 250 800	7 292 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	13 300	103 288
Andre fordringer		4 820	
Konsernfordringer	5	36 407	221 274
Sum fordringer		54 527	324 562
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		133 481	41 162
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 481	41 162
Sum omløpsmidler		188 008	365 724
SUM EIENDELER		7 438 808	7 658 124
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 230 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		1 230 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	320 311	309 482
Sum opptjent egenkapital		320 311	309 482
Sum egenkapital	2	1 550 311	339 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	18 276	23 003
Sum avsetninger for forpliktelser		18 276	23 003
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 125 792	5 565 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 125 792	5 565 000
Sum langsiktig gjeld		5 144 068	5 588 003
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 563	12 688
Betalbar skatt	3	7 910	62 471
Skyldige offentlige avgifter		5 270	49 006
Kortsiktig konserngjeld	5	686 490	99 314
Annen kortsiktig gjeld	5	37 196	1 507 160
Sum kortsiktig gjeld		744 429	1 730 639
Sum gjeld		5 888 497	7 318 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 438 808	7 658 124



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 575598

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 829 334
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IN-VESTA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkeveien 114
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jørn Ragnar Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 918 829 334
IN-VESTA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	897 670	852 410
Sum inntekter		897 670	852 410
Kostnader			
Avskrivning	1	239 817	118 819
Annen driftskostnad	4	254 294	142 230
Sum kostnader		494 111	261 049
Driftsresultat		403 559	591 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		301	35
Sum finansinntekter		301	35
Annen rentekostnad		197 313	112 606
Sum finanskostnader		197 313	112 606
Netto finans		-197 012	-112 571
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	45 541	104 046
Ordinært resultat etter skattekostnad		161 006	374 744
Årsresultat		161 006	374 744
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-150 178	-65 846
Overføring til/fra annen egenkapital		-10 828	-308 898
Sum overføringer og disponeringer		-161 006	-374 744



Organisasjonsnr: 918 829 334
IN-VESTA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

1,6

7 250 800

7 292 400

Sum varige driftsmidler

7 250 800

7 292 400

Sum anleggsmidler

7 250 800

7 292 400

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

5

13 300

103 288

Andre fordringer

4 820

Konsernfordringer

5

36 407

221 274

Sum fordringer

54 527

324 562

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

133 481

41 162

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

133 481

41 162

Sum omløpsmidler

188 008

365 724

SUM EIENDELER

7 438 808

7 658 124

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

2

1 230 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

1 230 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2

320 311

309 482

Sum opptjent egenkapital

320 311

309 482

Sum egenkapital

2

1 550 311

339 482

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	18 276	23 003
Sum avsetninger for forpliktelseser		18 276	23 003
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 125 792	5 565 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 125 792	5 565 000
Sum langsiktig gjeld		5 144 068	5 588 003
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 563	12 688
Betalbar skatt	3	7 910	62 471
Skyldige offentlige avgifter		5 270	49 006
Kortsiktig konserngjeld	5	686 490	99 314
Annen kortsiktig gjeld	5	37 196	1 507 160
Sum kortsiktig gjeld		744 429	1 730 639
Sum gjeld		5 888 497	7 318 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 438 808	7 658 124



Organisasjonsnr: 918 829 334
IN-VESTA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1230.00	1000.00	1230000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
In-Vesta AS	1230.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1230.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



IN-VESTA EIENDOM AS
918 829 334

Årsrapport 2020

Resultatregnskap

Balanse

Noter



In-Vesta Eiendom AS

Org. nr. 918829334

Resultatregnskap	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	5	<u>897 670</u>	<u>852 410</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	1	239 817	118 819
Annen driftskostnad	4	254 294	142 230
Sum driftskostnader		<u>494 111</u>	<u>261 049</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>403 559</u>	<u>591 361</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		<u>301</u>	<u>35</u>
Annen rentekostnad		<u>197 313</u>	<u>112 606</u>
Netto finansposter		<u>-197 012</u>	<u>-112 571</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		206 547	478 790
Skattekostnad på ordinært resultat	3	45 541	104 046
ÅRSRESULTAT		<u>161 006</u>	<u>374 744</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-150 178	-65 846
Overføring til/fra annen egenkapital		-10 828	-308 898
Sum overføringer og disponeringer		<u>-161 006</u>	<u>-374 744</u>



In-Vesta Eiendom AS

Org. nr: 918829334

Balanse pr. 31.12	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	<u>7 250 800</u>	<u>7 292 400</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 250 800</u>	<u>7 292 400</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	5	13 300	103 288
Andre fordringer		4 820	0
Konsernfordringer	5	<u>36 407</u>	<u>221 274</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		133 481	41 162
Sum omløpsmidler		<u>188 008</u>	<u>365 724</u>
SUM EIENDELER		7 438 808	7 658 124
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	<u>1 230 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	<u>320 311</u>	<u>309 482</u>
Sum egenkapital	2	<u>1 550 311</u>	<u>339 482</u>
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	<u>18 276</u>	<u>23 003</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>5 125 792</u>	<u>5 565 000</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>5 144 068</u>	<u>5 588 003</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 563	12 688
Betalbar skatt	3	7 910	62 471
Skyldige offentlige avgifter		5 270	49 006
Kortsiktig konserngjeld	5	686 490	99 314
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>37 196</u>	<u>1 507 160</u>
Sum gjeld		<u>5 888 497</u>	<u>7 318 642</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 438 808	7 658 124

Støkke 18.03.2021

Jørn Ragnar Larsen
Styreleder, daglig leder



IN-VESTA EIENDOM AS
Org. nr. 918 829 334

Noter til regnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8, god regnskapsskikk for små foretak, i Norge.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk og er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. De nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk, som tilsvarer nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Varige driftsmidler

	Totalt	Påkostninger		
		Øvre Langgt. 48	Faste tekniske installasjoner	Øvre Langgt. 48
Anskaffelseskost 01.01.	7 630 330	5 822 668	1 354 432	453 230
Tilgang	198 217		0	198 217
Oppskrivning eiendom	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	7 828 547	5 822 668	1 354 432	651 447
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-577 747	-291 968	-248 332	-37 447
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	7 250 800	5 530 700	1 106 100	614 000
Årets lineære avskrivninger	239 817	94 300	135 300	10 217
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Avskrivningssatser		2 %	10 %	2 %



IN-VESTA EIENDOM AS
Org. nr. 918 829 334

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 230	1 000	1 230 000

Aksjeeiere		Aksjer	Eierandel
In-Vesta AS	(Jørn Ragnar Larsen, styreleder, daglig leder)	1 230	100 %

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet og hver aksje teller en stemme.

Note 2 Antall aksjer, aksjeiere m.v fortsettelse

Egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	309 482	339 482
Nyemisjon	1 200 000	0	1 200 000
Avgitt konsernbidrag	0	-150 178	-150 178
Årets resultat	0	161 006	161 006
Egenkapital 31.12.	<u>1 230 000</u>	<u>320 311</u>	<u>1 550 311</u>

Note 3 Skatt

	2020	2019
Betalbar skatt	7 910	62 471
Skatteeffekt ved avgitt konsernbidrag	42 358	18 572
Endring utsatt skatt	-4 727	23 003
Skattekostnad på ordinært resultat	<u>45 541</u>	<u>104 046</u>

Grunnlaget for utsatt skatt:

	2020	2019
Skatteøkende midlertidige forskjeller i driftsmidler	83 072	104 558
Sum	<u>83 072</u>	<u>104 558</u>

Herav 22%	18 276	23 003
-----------	--------	--------

Note 4 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder og styret

	2020	2019
Daglig leder	0	0
Styre	0	0
Gjennomsnittlig antall årsverk	0	0

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.



IN-VESTA EIENDOM AS
Org. nr. 918 829 334

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 Nærstående parter

Følgende transaksjoner har funnet sted:	2020	2019
Husleie fra nærstående selskap	641 667	758 333
Refunderte fellesutgifter fra nærstående selskap	32 083	37 917
Fordringer og gjeld per 31.12:		
Kundefordring nærstående part	0	76 563
Fordring nærstående parter	36 407	221 274
Skyldig konsernbidrag	-192 536	-84 418
Lån fra nærstående parter	-28 897	-1 507 160
Gjeld til nærstående selskap	-493 954	-14 896

Note 6 Fordringer, gjeld og pantstillelser

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	2 930 792	3 465 000
Gjeld som er sikret ved pant	5 125 792	5 565 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	7 250 800	7 292 400