



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 886 226 942  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INNLANDSPORTEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Dag Roger Rinde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		700 000	
Annen driftsinntekt		4 129	
<b>Sum inntekter</b>		<b>704 129</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	390 664	186 354
<b>Sum kostnader</b>		<b>390 664</b>	<b>186 354</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>313 465</b>	<b>-186 354</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	356 410	349 320
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>356 410</b>	<b>349 320</b>
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2	1 360 868	879 242
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 360 868</b>	<b>879 242</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 004 458</b>	<b>-529 922</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-690 993</b>	<b>-716 275</b>
Skattekostnad på resultat	3	-152 018	-157 580
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-538 975</b>	<b>-558 695</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-538 975</b>	<b>-558 695</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-538 975</b>	<b>-558 695</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-538 975</b>	<b>-558 695</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-538 975	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen egenkapital			-558 695
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-538 975</b>	<b>-558 695</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		350 521
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>350 521</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	35 679 339	34 932 269
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 679 339</b>	<b>34 932 269</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 679 339</b>	<b>35 282 790</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 337 278	
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer	6	2 640 680	2 466 572
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 977 958</b>	<b>2 466 572</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 977 958</b>	<b>2 466 572</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 657 297</b>	<b>37 749 362</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	240 000	240 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overkurs	8	749 084	749 084
Annen innskutt egenkapital	8	5 963 791	4 721 035
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 952 875</b>	<b>5 710 119</b>
Annen egenkapital	8		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 952 875</b>	<b>5 710 119</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	31 908 871	32 039 243
Annen kortsiktig gjeld		795 551	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 704 422</b>	<b>32 039 243</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 704 422</b>	<b>32 039 243</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 657 297</b>	<b>37 749 362</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367487

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 886 226 942  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INNLANDSPORTEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Dag Roger Rinde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 886 226 942  
INNLANDSPORTEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		700 000	
Annen driftsinntekt		4 129	
<b>Sum inntekter</b>		<b>704 129</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	390 664	186 354
<b>Sum kostnader</b>		<b>390 664</b>	<b>186 354</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>313 465</b>	<b>-186 354</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	356 410	349 320
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>356 410</b>	<b>349 320</b>
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2	1 360 868	879 242
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 360 868</b>	<b>879 242</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 004 458</b>	<b>-529 922</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-690 993	-716 275
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-152 018</b>	<b>-157 580</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-538 975</b>	<b>-558 695</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-538 975</b>	<b>-558 695</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-538 975</b>	<b>-558 695</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-538 975	
Overført fra annen egenkapital			-558 695
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-538 975</b>	<b>-558 695</b>



Organisasjonsnr: 886 226 942  
INNLANDSPORTEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		350 521
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>350 521</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	4, 5	35 679 339	34 932 269
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 679 339</b>	<b>34 932 269</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

6

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet

6

Andre langsiktige

fordringer

6

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 679 339</b>	<b>35 282 790</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

1 337 278

Andre kortsiktige

fordringer

6

Konsernfordringer

6

2 640 680

2 466 572

**Sum fordringer**

**3 977 958**

**2 466 572**

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 977 958</b>	<b>2 466 572</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 657 297</b>	<b>37 749 362</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7, 8

240 000

240 000

Overkurs

8

749 084

749 084

Annen innskutt egenkapital

8

5 963 791

4 721 035

**Sum innskutt egenkapital**

**6 952 875**

**5 710 119**

Annen egenkapital

8

6 952 875

5 710 119

**Sum egenkapital**

**6 952 875**

**5 710 119**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	31 908 871	32 039 243
Annen kortsiktig gjeld		795 551	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 704 422</b>	<b>32 039 243</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 704 422</b>	<b>32 039 243</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 657 297</b>	<b>37 749 362</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 886 226 942  
INNLANDSPORTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

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.



# Årsregnskap 2022

## Innlandsporten Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 886 226 942



### RESULTATREGNSKAP

#### INNLANDSPORTEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		700 000	0
Annen driftsinntekt		4 129	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>704 129</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad	1	390 664	186 354
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>390 664</b>	<b>186 354</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>313 465</b>	<b>-186 354</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	2	356 410	349 320
Annen finanskostnad	2	1 360 868	879 242
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 004 458</b>	<b>-529 922</b>
Resultat før skattekostnad		-690 993	-716 275
Skattekostnad på resultat	3	-152 018	-157 580
<b>Resultat</b>		<b>-538 975</b>	<b>-558 695</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-538 975</b>	<b>-558 695</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		-538 975	0
Overført fra annen egenkapital		0	558 695
<b>Sum overføringer</b>		<b>-538 975</b>	<b>-558 695</b>



### BALANSE

#### INNLANDSPORTEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	350 521
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>350 521</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	35 679 339	34 932 269
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 679 339</b>	<b>34 932 269</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 679 339</b>	<b>35 282 790</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 337 278	0
Konsernfordringer	6	2 640 680	2 466 572
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 977 958</b>	<b>2 466 572</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 977 958</b>	<b>2 466 572</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>39 657 297</b>	<b>37 749 362</b>



### BALANSE

#### INNLANDSPORTEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7, 8	240 000	240 000
Overkurs	8	749 084	749 084
Annen innskutt egenkapital	8	5 963 791	4 721 035
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>6 952 875</strong>	<strong>5 710 119</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>6 952 875</strong>	<strong>5 710 119</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Konserngjeld	6, 9	31 908 871	32 039 243
Annen kortsiktig gjeld		795 551	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>32 704 422</strong>	<strong>32 039 243</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>32 704 422</strong>	<strong>32 039 243</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>39 657 297</strong>	<strong>37 749 362</strong>

Langhus, 02.03.2023  
Styret i Innlandsporten Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Laila Hulleberg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Dag Roger Rinde  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Ulf Storbekk  
daglig leder

\_\_\_\_\_  
Christian Stange Eidem  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helge Christian Haugen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av yrelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### 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. 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.

### BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

### FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	23 625	6 250

## Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen finansinntekt	356 410	349 320
<b>Sum andre finansinntekter</b>	<b>356 410</b>	<b>349 320</b>

<b>Finanskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 357 864	879 169
Annen rentekostnad	3 004	73
<b>Sum andre finanskostnader</b>	<b>1 360 868</b>	<b>879 242</b>

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-152 018	-157 580
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-152 018</b>	<b>-157 580</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-690 993	-716 275
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	2 284 270	2 117 252
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 593 277	-1 400 977
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-502 539	-465 795
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	502 539	465 795
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 593 277	-1 593 277
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-1 593 277</b>	<b>-1 593 277</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-350 521</b>	<b>-350 521</b>



## Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	34 932 269	34 932 269
Tilgang i året	747 070	747 070
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>35 679 339</b>	<b>35 679 339</b>
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>35 679 339</b>	<b>35 679 339</b>
Økonomisk levetid	Evig	

## Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2022	31.12.2021
Bygninger og tomter	35 679 339	34 932 269

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over. Selskapet har stilt eiendom som sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konsernfordringer	2 640 680	2 466 572
<b>Sum</b>	<b>2 640 680</b>	<b>2 466 572</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konserngjeld	31 908 871	32 039 243
<b>Sum</b>	<b>31 908 871</b>	<b>32 039 243</b>

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I INNLANDSPORTEN EIENDOM AS PR. 31.12.2022 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	800	300	240 000

### Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	800	100 %	100 %



## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Innskutt annen egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>240 000</b>	<b>749 084</b>	<b>4 721 035</b>	<b>0</b>	<b>5 710 120</b>
Årets resultat				-538 975	-538 975
Mottatt konsernbidrag			1 781 731		1 781 731
Reklassifisert			-538 975	538 975	
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>240 000</b>	<b>749 084</b>	<b>5 963 791</b>	<b>0</b>	<b>6 952 875</b>

## Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2022.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.



 BankID Signing  
Helge Christian Haugen  
2023-03-03

 BankID Signing  
Laila Hulleberg  
2023-03-03

 BankID Signing  
Ulf Storbekk  
2023-03-06

 BankID Signing  
Dag Roger Rinde  
2023-03-06

 BankID Signing  
Christian Stange Eidem  
2023-03-09

# Årsregnskap 2022

## Innlandsporten Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

Org.nr.: 886 226 942



## RESULTATREGNSKAP

### INNLANDSPORTEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		700 000	0
Annen driftsinntekt		4 129	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>704 129</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad	1	390 664	186 354
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>390 664</b>	<b>186 354</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>313 465</b>	<b>-186 354</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	2	356 410	349 320
Annen finanskostnad	2	1 360 868	879 242
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 004 458</b>	<b>-529 922</b>
Resultat før skattekostnad		-690 993	-716 275
Skattekostnad på resultat	3	-152 018	-157 580
<b>Resultat</b>		<b>-538 975</b>	<b>-558 695</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-538 975</b>	<b>-558 695</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		-538 975	0
Overført fra annen egenkapital		0	558 695
<b>Sum overføringer</b>		<b>-538 975</b>	<b>-558 695</b>



## BALANSE

### INNLANDSPORTEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	350 521
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>350 521</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	35 679 339	34 932 269
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 679 339</b>	<b>34 932 269</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 679 339</b>	<b>35 282 790</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 337 278	0
Konsernfordringer	6	2 640 680	2 466 572
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 977 958</b>	<b>2 466 572</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 977 958</b>	<b>2 466 572</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>39 657 297</b>	<b>37 749 362</b>



## BALANSE

### INNLANDSPORTEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	240 000	240 000
Overkurs	8	749 084	749 084
Annen innskutt egenkapital	8	5 963 791	4 721 035
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 952 875</b>	<b>5 710 119</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 952 875</b>	<b>5 710 119</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Konserngjeld	6, 9	31 908 871	32 039 243
Annen kortsiktig gjeld		795 551	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 704 422</b>	<b>32 039 243</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 704 422</b>	<b>32 039 243</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>39 657 297</b>	<b>37 749 362</b>

Langhus, 02.03.2023  
Styret i Innlandsporten Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Laila Hulleberg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Dag Roger Rinde  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Ulf Storbekk  
daglig leder

\_\_\_\_\_  
Christian Stange Eidem  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helge Christian Haugen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av yrelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### 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. 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.

### BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

### FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	23 625	6 250

### Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen finansinntekt	356 410	349 320
<b>Sum andre finansinntekter</b>	<b>356 410</b>	<b>349 320</b>

<b>Finanskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 357 864	879 169
Annen rentekostnad	3 004	73
<b>Sum andre finanskostnader</b>	<b>1 360 868</b>	<b>879 242</b>

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-152 018	-157 580
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-152 018</b>	<b>-157 580</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-690 993	-716 275
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	2 284 270	2 117 252
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 593 277	-1 400 977
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-502 539	-465 795
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	502 539	465 795
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 593 277	-1 593 277
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-1 593 277</b>	<b>-1 593 277</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-350 521</b>	<b>-350 521</b>



## Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	34 932 269	34 932 269
Tilgang i året	747 070	747 070
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>35 679 339</b>	<b>35 679 339</b>
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>35 679 339</b>	<b>35 679 339</b>
Økonomisk levetid	Evig	

## Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2022	31.12.2021
Bygninger og tomter	35 679 339	34 932 269

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over. Selskapet har stilt eiendom som sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konsernfordringer	2 640 680	2 466 572
<b>Sum</b>	<b>2 640 680</b>	<b>2 466 572</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konserngjeld	31 908 871	32 039 243
<b>Sum</b>	<b>31 908 871</b>	<b>32 039 243</b>

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I INNLANDSPORTEN EIENDOM AS PR. 31.12.2022 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	800	300	240 000

### Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	800	100 %	100 %



## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Innskutt annen egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>240 000</b>	<b>749 084</b>	<b>4 721 035</b>	<b>0</b>	<b>5 710 120</b>
Årets resultat				-538 975	-538 975
Mottatt konsernbidrag			1 781 731		1 781 731
Reklassifisert			-538 975	538 975	
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>240 000</b>	<b>749 084</b>	<b>5 963 791</b>	<b>0</b>	<b>6 952 875</b>

## Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2022.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Innlandsporten Eiendom AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Innlandsporten Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Sigmund Olav Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3H5JN-PLGG4-A0AB1-X2BXB-4EODY-15ZQ1



# 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."

## Sigmund Olav Lie

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-19 19:11:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3H5JN-PLG4-A0AB1-X2BXB-4EODY-15ZQ1

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>