



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 896 033 662  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INNSTRANDVEIEN 7 INVEST AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

### 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: Thor Wiig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

### 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, 23.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 872 927	4 864 104
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 872 927</b>	<b>4 864 104</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	307 051	307 052
Annen driftskostnad	6	778 773	797 147
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 085 824</b>	<b>1 104 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 787 103</b>	<b>3 759 905</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		205 257	
Annen renteinntekt		484	180 823
Annen finansinntekt		50	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>205 791</b>	<b>180 823</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 380 152	1 271 097
Annen rentekostnad		4 334	2 132
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 384 487</b>	<b>1 273 229</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 178 696</b>	<b>-1 092 406</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 608 407</b>	<b>2 667 500</b>
Skattekostnad	7, 8	590 627	603 628
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 017 781</b>	<b>2 063 871</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 017 780</b>	<b>2 063 872</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			1 968 023
Annen egenkapital		2 017 780	95 849
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 017 780</b>	<b>2 063 872</b>



### Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

#### BALANSE - EIENDELER

##### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5 34 612 430 34 919 481

**Sum varige driftsmidler 34 612 430 34 919 481**

**Sum anleggsmidler 34 612 430 34 919 481**

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer 4, 9 318 155

**Sum fordringer 318 155**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 366 102

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 366 102**

**Sum omløpsmidler 0 2 684 257**

**SUM EIENDELER 34 612 430 37 603 738**

#### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 20,00) 10, 11 200 000 200 000

Overkurs 10 4 125 000 4 125 000

Annen innskutt egenkapital 10 852 965 852 965

**Sum innskutt egenkapital 5 177 965 5 177 965**

##### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	10	3 937 391	1 919 611
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 937 391</b>	<b>1 919 611</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>9 115 356</b>	<b>7 097 576</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	684 669	641 123
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>684 669</b>	<b>641 123</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	12	23 710 175	27 271 097
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 710 175</b>	<b>27 271 097</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 394 844</b>	<b>27 912 220</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		248 472	70 835
Betalbar skatt	8	547 081	
Skyldige offentlige avgifter		236 939	
Kortsiktig konserngjeld			2 523 107
Annen kortsiktig gjeld	9	69 738	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 102 230</b>	<b>2 593 942</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 497 074</b>	<b>30 506 162</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 612 430</b>	<b>37 603 738</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 388520

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 896 033 662  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INNSTRANDVEIEN 7 INVEST AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

#### 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: Thor Wiig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

#### 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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 896 033 662  
INNSTRANDVEIEN 7 INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 872 927	4 864 104
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 872 927</b>	<b>4 864 104</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	307 051	307 052
Annen driftskostnad	6	778 773	797 147
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 085 824</b>	<b>1 104 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 787 103</b>	<b>3 759 905</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		205 257	
Annen renteinntekt		484	180 823
Annen finansinntekt		50	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>205 791</b>	<b>180 823</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 380 152	1 271 097
Annen rentekostnad		4 334	2 132
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 384 487</b>	<b>1 273 229</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 178 696</b>	<b>-1 092 406</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	7, 8	2 608 407	2 667 500
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>590 627</b>	<b>603 628</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 017 781</b>	<b>2 063 871</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			1 968 023
Annen egenkapital		2 017 780	95 849
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 017 780</b>	<b>2 063 872</b>





Utsatt skatt	7	684 669	641 123
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>684 669</b>	<b>641 123</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	12	23 710 175	27 271 097
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 710 175</b>	<b>27 271 097</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 394 844</b>	<b>27 912 220</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		248 472	70 835
Betalbar skatt	8	547 081	
Skyldige offentlige avgifter		236 939	
Kortsiktig konserngjeld			2 523 107
Annen kortsiktig gjeld	9	69 738	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 102 230</b>	<b>2 593 942</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 497 074</b>	<b>30 506 162</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 612 430</b>	<b>37 603 738</b>



Organisasjonsnr: 896 033 662  
INNSTRANDVEIEN 7 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Generelt Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapssloven og god regnskaps- skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet. Selskapet er en del av et konsern. Mormorselskapet følger regler for store foretak. Mormorselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen. Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

1

### 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**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

4

**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**

Se eventuelle andre vedlegg.



Til generalforsamlingen i Innstrandveien 7 Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Innstrandveien 7 Invest AS som viser et overskudd på kr 2 017 780. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss  
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening

Pemneo Dokumentnøkkel: E1M0A-70F3S-D0BQ3-LE7VO-TCKUT-CELEQ



### 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>

Moss, den

Moss Revisjonskontor AS

\_\_\_\_\_  
Rune Madsen  
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: E1M0A-70F3S-D0BQ3-LE7VO-TCKUT-CELEQ



# 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."

## Rune Madsen

Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: 9578-5999-4-1213916

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-05-03 12:32:47 UTC



## Rune Madsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: 9578-5999-4-1213916

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-05-03 12:32:47 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: E1M0A-70F3S-D0BQ3-LE7VO-TCKUJ-CELEQ



Årsregnskap for 2022

**INNSTRANDVEIEN 7 INVEST AS**  
**0661 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



**Resultatregnskap for 2022**  
**INNSTRANDVEIEN 7 INVEST AS**

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		4 872 927	4 864 104
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 872 927</b>	<b>4 864 104</b>
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4	0	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	(307 051)	(307 052)
Annen driftskostnad	6	(778 773)	(797 147)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(1 085 824)</b>	<b>(1 104 199)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 787 103</b>	<b>3 759 905</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		205 257	0
Annen renteinntekt		484	180 823
Annen finansinntekt		50	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>205 791</b>	<b>180 823</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(1 380 152)	(1 271 097)
Annen rentekostnad		(4 334)	(2 132)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(1 384 487)</b>	<b>(1 273 229)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(1 178 696)</b>	<b>(1 092 406)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 608 407</b>	<b>2 667 500</b>
Skattekostnad	7, 8	(590 627)	(603 628)
<b>Årsresultat</b>		<b>2 017 780</b>	<b>2 063 872</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag		0	1 968 023
Annen egenkapital		2 017 780	95 849
<b>Sum</b>		<b>2 017 780</b>	<b>2 063 872</b>



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**INNSTRANDVEIEN 7 INVEST AS**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	34 612 430	34 919 481
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 612 430</b>	<b>34 919 481</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 612 430</b>	<b>34 919 481</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4, 9	0	318 155
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>318 155</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	2 366 102
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>2 366 102</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>2 684 257</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>34 612 430</b>	<b>37 603 738</b>



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**INNSTRANDVEIEN 7 INVEST AS**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 20,00)	10, 11	200 000	200 000
Overkurs	10	4 125 000	4 125 000
Annen innskutt egenkapital	10	852 965	852 965
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 177 965</b>	<b>5 177 965</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	3 937 391	1 919 611
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 937 391</b>	<b>1 919 611</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>9 115 356</b>	<b>7 097 576</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	684 669	641 123
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>684 669</b>	<b>641 123</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	12	23 710 175	27 271 097
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 710 175</b>	<b>27 271 097</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 394 844</b>	<b>27 912 220</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld, herav 207 036,- til selskap i samme ...		248 472	70 835
Betalbar skatt	8	547 081	0
Skyldige offentlige avgifter		236 939	0
Kortsiktig konserngjeld		0	2 523 107
Annen kortsiktig gjeld	9	69 738	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 102 230</b>	<b>2 593 942</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 497 074</b>	<b>30 506 162</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>34 612 430</b>	<b>37 603 738</b>

Oslo, 28.04.2023

  
Edger Aaugen  
Styrets leder

  
Thor Wiig  
Styremedlem



## Noter 2022

### INNSTRANDVEIEN 7 INVEST AS

#### Regnskapsprinsipper

##### Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Mormorselskapet følger regler for store foretak. Mormorselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

##### Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

##### Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

##### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Morselskapets långiver har pant i eiendommen.

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	9 441 979	30 705 116	40 147 095
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>9 441 979</b>	<b>30 705 116</b>	<b>40 147 095</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(5 227 614)	(5 227 614)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(5 534 666)	(5 534 666)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>9 441 979</b>	<b>25 170 450</b>	<b>34 612 429</b>
Årets avskrivninger		(307 052)	(307 052)
Økonomisk levetid		100 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>1 %</b>	

## Note 6 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	16 975	15 750
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>16 975</b>	<b>15 750</b>



## Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	9 375 186	9 480 725	(105 539)
Gevinst- og tapskonto	(80 676)	(64 540)	(16 136)
Netto forskjeller	9 294 510	9 416 185	(121 675)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	(6 380 315)	(6 304 053)	(76 262)
Sum midlertidige forskjeller	2 914 195	3 112 132	(197 937)
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>641 123</b>	<b>684 669</b>	<b>(43 546)</b>

## Note 8 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 608 407	2 667 500
+/- Permanente forskjeller		1
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(121 675)	(144 393)
- Fremførbart underskudd		0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2 486 732</b>	<b>2 523 107</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	547 081	555 084
Sum	547 081	555 084
+/- Endring i utsatt skatt	43 546	48 544
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>590 627</b>	<b>603 628</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	547 081	555 084
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(555 084)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>547 081</b>	<b>0</b>

## Note 9 - Andre fordringer / annen kortsiktig gjeld

Andre fordringer	2022	2021
Forskuddsbetalte kostnader	0	27 524
Periodisering gårdsregnskap	0	237 681
Oppgjørskonto MVA	0	52 951
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>0</b>	<b>318 156</b>
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		
Periodisering gårdsregnskap	69 738	0
Påløpt kostnad	0	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>69 738</b>	<b>0</b>



## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	200 000	4 125 000	852 965	1 919 611	7 097 576
Årets resultat				2 017 780	2 017 780
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>200 000</b>	<b>4 125 000</b>	<b>852 965</b>	<b>3 937 391</b>	<b>9 115 356</b>

## Note 11 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10 000	20,00	200 000,00
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>200 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
H-2 Eiendom AS	10 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00%</b>	

### Mer om aksjer og aksjeeiere

Ragde Eiendom AS er konsernspiss etter avtale om bestemmende innflytelse med den andre aksjonæren i H-2 Eiendom AS.

## Note 12 - Konsernkonto

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet H-2 Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjoniseter. Dette innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet i konsernkontosystemet.

Morselskapets långivere har pant i selskapets eiendom.

Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital

## Note 13 - Hendelser etter balansedag

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



## Noter 2022

### INNSTRANDVEIEN 7 INVEST AS

#### Regnskapsprinsipper

##### Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Mormorselskapet følger regler for store foretak. Mormorselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

##### Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

##### Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

##### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Morselskapets långiver har pant i eiendommen.

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	9 441 979	30 705 116	40 147 095
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>9 441 979</b>	<b>30 705 116</b>	<b>40 147 095</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(5 227 614)	(5 227 614)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(5 534 666)	(5 534 666)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>9 441 979</b>	<b>25 170 450</b>	<b>34 612 429</b>
Årets avskrivninger		(307 052)	(307 052)
Økonomisk levetid		100 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>1 %</b>	

## Note 6 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	16 975	15 750
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>16 975</b>	<b>15 750</b>



## Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	9 375 186	9 480 725	(105 539)
Gevinst- og tapskonto	(80 676)	(64 540)	(16 136)
Netto forskjeller	9 294 510	9 416 185	(121 675)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	(6 380 315)	(6 304 053)	(76 262)
Sum midlertidige forskjeller	2 914 195	3 112 132	(197 937)
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>641 123</b>	<b>684 669</b>	<b>(43 546)</b>

## Note 8 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 608 407	2 667 500
+/- Permanente forskjeller		1
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(121 675)	(144 393)
- Fremførbart underskudd		0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2 486 732</b>	<b>2 523 107</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	547 081	555 084
Sum	547 081	555 084
+/- Endring i utsatt skatt	43 546	48 544
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>590 627</b>	<b>603 628</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	547 081	555 084
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(555 084)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>547 081</b>	<b>0</b>

## Note 9 - Andre fordringer / annen kortsiktig gjeld

Andre fordringer	2022	2021
Forskuddsbetalte kostnader	0	27 524
Periodisering gårdsregnskap	0	237 681
Oppgjørskonto MVA	0	52 951
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>0</b>	<b>318 156</b>
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		
Periodisering gårdsregnskap	69 738	0
Påløpt kostnad	0	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>69 738</b>	<b>0</b>



## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	200 000	4 125 000	852 965	1 919 611	7 097 576
Årets resultat				2 017 780	2 017 780
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>200 000</b>	<b>4 125 000</b>	<b>852 965</b>	<b>3 937 391</b>	<b>9 115 356</b>

## Note 11 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10 000	20,00	200 000,00
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>200 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
H-2 Eiendom AS	10 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00%</b>	

### Mer om aksjer og aksjeeiere

Ragde Eiendom AS er konsernspiss etter avtale om bestemmende innflytelse med den andre aksjonæren i H-2 Eiendom AS.

## Note 12 - Konsernkonto

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet H-2 Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjoniseter. Dette innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet i konsernkontosystemet.

Morselskapets långivere har pant i selskapets eiendom.

Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital

## Note 13 - Hendelser etter balansedag

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.