



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 062 436
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INTRO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grønnegata 65
9008 TROMSØ

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: Morten Waltinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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, 11.03.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 2 500 000 | 62 105 500 |
| Annen driftsinntekt | | -3 059 021 | 3 068 680 |
| Sum inntekter | | -559 021 | 65 174 180 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 49 641 693 |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 233 214 | 2 117 214 |
| Sum kostnader | | 233 214 | 51 758 907 |
| Driftsresultat | | -792 236 | 13 415 273 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 744 055 | 715 920 |
| Annen finansinntekt | | | 1 950 000 |
| Sum finansinntekter | | 744 055 | 2 665 920 |
| Annen rentekostnad | | 275 545 | 1 050 950 |
| Sum finanskostnader | | 275 545 | 1 050 950 |
| Netto finans | | 468 511 | 1 614 970 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 3 | -323 725 | 15 030 242 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | -67 224 | 2 485 077 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -256 501 | 12 545 165 |
| Årsresultat | 6 | -256 501 | 12 545 165 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -256 501 | 12 545 165 |
| Totalresultat | | -256 501 | 12 545 165 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 6 | | 13 000 000 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-----------------|-------------------|
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 6 | -256 501 | -454 835 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -256 501 | 12 545 165 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 13 508 852 | 9 228 707 |
| Sum varige driftsmidler | 4 | 13 508 852 | 9 228 707 |
| Sum anleggsmidler | | 13 508 852 | 9 228 707 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 4 | | 4 216 564 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 3 485 134 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 67 224 | 12 570 833 |
| Sum fordringer | | 67 224 | 16 055 967 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 4 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 103 383 | 211 240 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 103 383 | 211 240 |
| Sum omløpsmidler | | 170 607 | 20 483 772 |
| SUM EIENDELER | | 13 679 458 | 29 712 479 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 5, 6 | 100 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 5 | | |
| Overkurs | 6 | 105 657 | 105 657 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 619 565 | 619 565 |
| Sum innskutt egenkapital | | 825 222 | 825 222 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 2 353 413 | 2 609 914 |
| Udisponert resultat | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 353 413 | 2 609 914 |
| Sum egenkapital | 6 | 3 178 635 | 3 435 136 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 7 000 000 | 10 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 000 000 | 10 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 000 000 | 10 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 39 490 | 24 176 |
| Betalbar skatt | 3 | | 2 485 077 |
| Utbytte | 6 | | 13 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 3 461 333 | 768 089 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 500 823 | 16 277 342 |
| Sum gjeld | | 10 500 823 | 26 277 342 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 679 458 | 29 712 479 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 338259

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 062 436
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INTRO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grønnegata 65
9008 TROMSØ

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: Morten Waltinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 17.06.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 992 062 436
INTRO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 2 500 000 | 62 105 500 |
| Annen driftsinntekt | | -3 059 021 | 3 068 680 |
| Sum inntekter | | -559 021 | 65 174 180 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 49 641 693 |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 233 214 | 2 117 214 |
| Sum kostnader | | 233 214 | 51 758 907 |
| Driftsresultat | | -792 236 | 13 415 273 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 744 055 | 715 920 |
| Annen finansinntekt | | | 1 950 000 |
| Sum finansinntekter | | 744 055 | 2 665 920 |
| Annen rentekostnad | | 275 545 | 1 050 950 |
| Sum finanskostnader | | 275 545 | 1 050 950 |
| Netto finans | | 468 511 | 1 614 970 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | -323 725 | 15 030 242 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -67 224 | 2 485 077 |
| Årsresultat | 6 | -256 501 | 12 545 165 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -256 501 | 12 545 165 |
| Totalresultat | | -256 501 | 12 545 165 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 6 | | 13 000 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 6 | -256 501 | -454 835 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -256 501 | 12 545 165 |



Organisasjonsnr: 992 062 436
INTRO EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|---------------------|---|--|--|
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
|---------------------|---|--|--|

Varige driftsmidler

| | | | |
|------------------------|--|--|--|
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
|------------------------|--|--|--|

| | | | |
|--------------|--|------------|-----------|
| fast eiendom | | 13 508 852 | 9 228 707 |
|--------------|--|------------|-----------|

| | | | |
|-------------------------|---|------------|-----------|
| Sum varige driftsmidler | 4 | 13 508 852 | 9 228 707 |
|-------------------------|---|------------|-----------|

| | | | |
|-------------------|--|------------|-----------|
| Sum anleggsmidler | | 13 508 852 | 9 228 707 |
|-------------------|--|------------|-----------|

Omløpsmidler

Varer

| | | | |
|-----------|---|--|-----------|
| Sum varer | 4 | | 4 216 564 |
|-----------|---|--|-----------|

Fordringer

| | | | |
|-----------------|--|--|-----------|
| Kundefordringer | | | 3 485 134 |
|-----------------|--|--|-----------|

| | | | |
|-------------------|--|--|--|
| Andre kortsiktige | | | |
|-------------------|--|--|--|

| | | | |
|------------|--|--------|------------|
| fordringer | | 67 224 | 12 570 833 |
|------------|--|--------|------------|

| | | | |
|----------------|--|--------|------------|
| Sum fordringer | | 67 224 | 16 055 967 |
|----------------|--|--------|------------|

Investeringer

| | | | |
|-----------------------|---|--|--|
| Markedsbaserte aksjer | 4 | | |
|-----------------------|---|--|--|

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|----------------------------|--|--|--|
| Bankinnskudd, kontanter o. | | | |
|----------------------------|--|--|--|

| | | | |
|----|--|---------|---------|
| l. | | 103 383 | 211 240 |
|----|--|---------|---------|

| | | | |
|-------------------|--|--|--|
| Sum bankinnskudd, | | | |
|-------------------|--|--|--|

| | | | |
|-----------------------|--|---------|---------|
| kontanter og lignende | | 103 383 | 211 240 |
|-----------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|------------------|--|---------|------------|
| Sum omløpsmidler | | 170 607 | 20 483 772 |
|------------------|--|---------|------------|

| | | | |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER | | 13 679 458 | 29 712 479 |
|---------------|--|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------|------|---------|---------|
| Aksjekapital | 5, 6 | 100 000 | 100 000 |
|--------------|------|---------|---------|

| | | | |
|---------------------------|---|--|--|
| Beholdning av egne aksjer | 5 | | |
|---------------------------|---|--|--|

| | | | |
|----------|---|---------|---------|
| Overkurs | 6 | 105 657 | 105 657 |
|----------|---|---------|---------|

| | | | |
|----------------------------|---|---------|---------|
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 619 565 | 619 565 |
|----------------------------|---|---------|---------|

| | | | |
|--------------------------|--|---------|---------|
| Sum innskutt egenkapital | | 825 222 | 825 222 |
|--------------------------|--|---------|---------|

Opptjent egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 6 | 2 353 413 | 2 609 914 |
| Udisponert resultat | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 353 413 | 2 609 914 |
| Sum egenkapital | 6 | 3 178 635 | 3 435 136 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 4 | 7 000 000 | 10 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 000 000 | 10 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 000 000 | 10 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 39 490 | 24 176 |
| Betalbar skatt | 3 | | 2 485 077 |
| Utbytte | 6 | | 13 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 3 461 333 | 768 089 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 500 823 | 16 277 342 |
| Sum gjeld | | 10 500 823 | 26 277 342 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 679 458 | 29 712 479 |



Organisasjonsnr: 992 062 436
INTRO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

6

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 100.00 | 1000.00 | 100000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Tromsø Eiendomsutvikling AS | 50.00 | 50.00% | Ordinære aksjer |
| W1 Prosjektsalg AS | 50.00 | 50.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 100.00 | 100.00% | |

Note

2

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

2

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



Årsregnskap 2020

Intro Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Org.nr.: 992 062 436



RESULTATREGNSKAP

INTRO EIENDOM AS

| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2020 | 2019 |
|--|----------|-----------------|-------------------|
| Salgsinntekt | | 2 500 000 | 62 105 500 |
| Annen driftsinntekt | | -3 059 021 | 3 068 680 |
| Sum driftsinntekter | | -559 021 | 65 174 180 |
| Varekostnad | | 0 | 49 641 693 |
| Annen driftskostnad | 2 | 233 214 | 2 117 214 |
| Sum driftskostnader | | 233 214 | 51 758 907 |
| Driftsresultat | | -792 236 | 13 415 273 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 744 055 | 715 920 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 1 950 000 |
| Annen rentekostnad | | 275 545 | 1 050 950 |
| Resultat av finansposter | | 468 511 | 1 614 970 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 3 | -323 725 | 15 030 242 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | -67 224 | 2 485 077 |
| Ordinært resultat | | -256 501 | 12 545 165 |
| Årsresultat | 6 | -256 501 | 12 545 165 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til utbytte | 6 | 0 | 13 000 000 |
| Overført fra annen egenkapital | 6 | -256 501 | -454 835 |
| Sum overføringer | | -256 501 | 12 545 165 |



INTRO EIENDOM AS ORG.NR. 992 062 436 NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Note 1 - Langsiktige tilvirkningskontrakter

Selskapets prosjekter blir behandlet i samsvar med løpende avregnings metode med fortjeneste, jfr NRS nr 2 om tilvirkningskontrakter

Note 2 Lønnskostnader

Intro Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Det er i 2020 kostnadsført kr. 49 500,- i revisjonshonorar. Dette gjelder i sin helhet ordinær revisjon.



INTRO EIENDOM AS ORG.NR. 992 062 436 NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2020

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|--|-----------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | -67 224 | 2 485 077 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -67 224 | 2 485 077 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -323 725 | 15 030 242 |
| Permanente forskjeller | 18 162 | -1 945 663 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 1 | 0 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | 0 | -1 788 774 |
| Skattepliktig inntekt | -305 563 | 11 295 805 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 2 485 077 |
| Skatt på tilbakeført underskudd | -67 224 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | -67 224 | 2 485 077 |

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

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

| | 2020 | 2019 | Endring |
|---|-------------|-------------|----------------|
| Utsatt skattefordel / skatt (22 %) | 0 | 0 | 0 |



INTRO EIENDOM AS ORG.NR. 992 062 436 NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2020

Utsatt skattefordel er unnlatt balanseført, jfr unntaksregel for små foretak.

Note 4 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--|-------------------|-------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Annen Langsiktig gjeld | 7 000 000 | 10 000 000 |
| Sum | 7 000 000 | 10 000 000 |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
| Faste eiendommer | 13 508 852 | 9 228 707 |
| Varer (utviklingseiendom) | 0 | 4 216 564 |
| Sum | 13 508 852 | 13 445 271 |

Garantiansvar pr. 31.12.2020 er på kr. 3.444.000,-.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I INTRO EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 1 000,0 | 100 000 |
| Sum | 100 | | 100 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|------------|--------------|--------------|
| Tromsø Eiendomsutvikling AS | 50 | 50,0 | 50,0 |
| W1 Prosjektsalg AS | 50 | 50,0 | 50,0 |
| Totalt antall aksjer | 100 | 100,0 | 100,0 |

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|----------------|----------------------------|-------------------|------------------|
| Pr. 31.12.2019 | 100 000 | 105 657 | 619 565 | 2 609 914 | 3 435 136 |
| Pr 01.01.2020 | 100 000 | 105 657 | 619 565 | 2 609 914 | 3 435 136 |
| Årets resultat | | | | -256 501 | -256 501 |
| Pr 31.12.2020 | 100 000 | 105 657 | 619 565 | 2 353 413 | 3 178 635 |



INTRO EIENDOM AS ORG.NR. 992 062 436 NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2020

Note 7 Lån fra aksjonærer

Selskapet aksjonærer har ytt lån til selskapet som følger pr. 31.12.20 som følger

| Navn | Beløp |
|-----------------------------|-------------------------|
| W1 Prosjektsalg | kr. 1.300.000,00 |
| Tromsø Eiendomsutvikling AS | kr. 1.329.167,23 |
| SUM | kr. 2 629 167,23 |

Lånene er ikke renteberegnet. Det er ikke gjort noen avtale på når dette skal tilbakebetales.



| BALANSE | | | |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| INTRO EIENDOM AS | | | |
| EIENDELER | Note | 2020 | 2019 |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. faste eiendom | | 13 508 852 | 9 228 707 |
| Sum varige driftsmidler | 4 | 13 508 852 | 9 228 707 |
| Sum anleggsmidler | | 13 508 852 | 9 228 707 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Lager av varer og annen beredning | 4 | 0 | 4 216 564 |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 3 485 134 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 67 224 | 17 570 833 |
| Sum fordringer | | 67 224 | 16 055 967 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 103 383 | 211 240 |
| Sum omløpsmidler | | 170 607 | 20 483 772 |
| Sum eiendeler | | 13 679 459 | 29 712 479 |



| BALANSE | | | |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| INTRO EIENDOM AS | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2020 | 2019 |
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 6 | 105 657 | 105 657 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 619 565 | 619 565 |
| Sum innskutt egenkapital | | 825 222 | 825 222 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 2 053 413 | 2 609 914 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 053 413 | 2 609 914 |
| Sum egenkapital | 6 | 3 178 635 | 3 435 136 |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 7 000 000 | 10 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 000 000 | 10 000 000 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 39 490 | 24 176 |
| Betalbar skatt | 3 | 0 | 2 485 077 |
| Utbytte | 6 | 0 | 13 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 3 461 333 | 768 089 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 500 823 | 16 277 342 |
| Sum gjeld | | 10 500 823 | 26 277 342 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 7 743 812 | 8 712 798 |

Tromsø, 06.05.2021
Styret i Intro Eiendom AS

Morten Waltinsen
styreleder

Rune Forbord
styremedlem



STATSAUTORISERT REVISOR OLAFSEN AS

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Intro Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Intro Eiendom AS'** årsregnskap som viser et underskudd på kr 256 501. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 årsregnskap 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.



Statsautorisert revisor Olafsen AS

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 øvrige lovmessige krav

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 bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 6. mai 2021

Statsautorisert revisor Olafsen AS

Lill Hege Haugum Olafsen
Statsautorisert revisor