



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 23.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 864 104	4 532 977
Sum inntekter		4 864 104	4 532 977
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	307 052	307 052
Annen driftskostnad	6	797 147	572 678
Sum kostnader		1 104 199	879 730
Driftsresultat		3 759 905	3 653 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		180 823	27 390
Sum finansinntekter		180 823	27 390
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 271 097	487 316
Annen rentekostnad		2 132	1 964
Sum finanskostnader		1 273 229	489 280
Netto finans		-1 092 406	-461 890
Ordinært resultat før skattekostnad		2 667 500	3 191 356
Skattekostnad på ordinært resultat	7, 8	603 628	718 877
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 063 872	2 472 479
Årsresultat		2 063 872	2 472 479
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 968 023	2 356 938
Annen egenkapital		95 849	115 541
Sum overføringer og disponeringer		2 063 872	2 472 479



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	34 919 481	35 226 533
Sum varige driftsmidler		34 919 481	35 226 533
Sum anleggsmidler		34 919 481	35 226 533
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5, 11	318 155	27 217
Sum fordringer		318 155	27 217
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 366 102	2 003 514
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 366 102	2 003 514
Sum omløpsmidler		2 684 257	2 030 732
SUM EIENDELER		37 603 738	37 257 265
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 20,00)	9	200 000	200 000
Overkurs	9	4 125 000	4 125 000
Annen innskutt egenkapital	9	852 965	852 965
Sum innskutt egenkapital		5 177 965	5 177 965
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	9	1 919 611	1 823 763
Sum opptjent egenkapital		1 919 611	1 823 763
Sum egenkapital	9	7 097 576	7 001 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	641 123	592 579
Sum avsetninger for forpliktelser		641 123	592 579
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	12	27 271 097	26 156 603
Sum annen langsiktig gjeld		27 271 097	26 156 603
Sum langsiktig gjeld		27 912 220	26 749 182
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	12	70 835	186 791
Skyldige offentlige avgifter			236 748
Kortsiktig konserngjeld	12	2 523 107	3 021 716
Annen kortsiktig gjeld	11		61 100
Sum kortsiktig gjeld		2 593 942	3 506 355
Sum gjeld		30 506 162	30 255 537
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 603 738	37 257 265



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 130199

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 23.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 03.03.2022



Organisasjonsnr: 896 033 662
INNSTRANDVEIEN 7 INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 864 104	4 532 977
Sum inntekter		4 864 104	4 532 977
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	307 052	307 052
Annen driftskostnad	6	797 147	572 678
Sum kostnader		1 104 199	879 730
Driftsresultat		3 759 905	3 653 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		180 823	27 390
Sum finansinntekter		180 823	27 390
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		1 271 097	487 316
Annen rentekostnad		2 132	1 964
Sum finanskostnader		1 273 229	489 280
Netto finans		-1 092 406	-461 890
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7, 8	603 628	718 877
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 063 872	2 472 479
Årsresultat		2 063 872	2 472 479
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 968 023	2 356 938
Annen egenkapital		95 849	115 541
Sum overføringer og disponeringer		2 063 872	2 472 479



Organisasjonsnr: 896 033 662
INNSTRANDVEIEN 7 INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	34 919 481	35 226 533
Sum varige driftsmidler		34 919 481	35 226 533

Sum anleggsmidler		34 919 481	35 226 533
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	5, 11	318 155	27 217
Sum fordringer		318 155	27 217

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 366 102	2 003 514
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 366 102	2 003 514

Sum omløpsmidler		2 684 257	2 030 732
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		37 603 738	37 257 265
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 20,00)	9	200 000	200 000
Overkurs	9	4 125 000	4 125 000
Annen innskutt egenkapital	9	852 965	852 965
Sum innskutt egenkapital		5 177 965	5 177 965

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	1 919 611	1 823 763
Sum opptjent egenkapital		1 919 611	1 823 763

Sum egenkapital	9	7 097 576	7 001 728
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	8	641 123	592 579
Sum avsetninger for forpliktelseser		641 123	592 579
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	12	27 271 097	26 156 603
Sum annen langsiktig gjeld		27 271 097	26 156 603
Sum langsiktig gjeld		27 912 220	26 749 182
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	12	70 835	186 791
Skyldige offentlige avgifter			236 748
Kortsiktig konserngjeld	12	2 523 107	3 021 716
Annen kortsiktig gjeld	11		61 100
Sum kortsiktig gjeld		2 593 942	3 506 355
Sum gjeld		30 506 162	30 255 537
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 603 738	37 257 265



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. Selskapet følger regnskapsslovens regler for små foretak. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapssloven og god regnskapsskikk for små foretak. foretak mens 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 2020 til 2021.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>	
	40147095.00		
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>	
	40147095.00		
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>	
	-5227614.00		
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>	
	34919481.00		
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>	
	-307052.00		

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

5

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.



Noter 2021

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. Selskapet følger regnskapslovens regler for små foretak.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. foretak mens 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 oppjent. 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 2020 til 2021.



Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	40 147 095
Anskaffelseskost 31.12.2021	40 147 095
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(5 227 614)
Balanseført verdi 31.12.2021	34 919 481
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(307 052)

Selskapet har revudert levetid på driftsmidlene i 2017. Effekten av endringen tas over driftsmidlenes resterende levetid.

Morselskapets långiver har pant i eiendommen.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 4 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	15 750	14 100
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	15 750	14 100



Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	2 667 500	3 191 356
+/- Permanente forskjeller	1	2
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(144 393)	(169 643)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	0	
Årets skattegrunnlag	2 523 107	3 021 716
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	555 084	664 778
Sum	555 084	664 778
+/- Endring i utsatt skatt	48 544	54 099
Skattekostnad i resultatregnskapet	603 628	718 877
Betalbar skatt i skattekostnad	555 084	664 778
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(555 084)	(664 778)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 - 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	9 250 962	9 375 186	(124 224)
Gevinst- og tapskonto	(100 845)	(80 676)	(20 169)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	9 150 116	9 294 510	(144 393)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	(6 456 577)	(6 380 315)	(76 262)
Sum midlertidige forskjeller	2 693 539	2 914 195	(220 655)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	592 579	641 123	(48 544)

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	200 000	4 125 000	852 965	1 823 763	7 001 728
Årets resultat				2 063 872	2 063 872
Konsernbidrag				(1 968 023)	(1 968 023)
Egenkapital 31.12.2021	200 000	4 125 000	852 965	1 919 611	7 097 576

Note 10 - Bankinnskudd

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



Note 11 - Andre fordringer / annen kortsiktig gjeld

Andre fordringer	2021	2020
Forskuddsbetalte kostnader	27 524	27 217
Periodisering gårdsregnskap	237 681	0
Oppgjørskonto MVA	52 951	0
Sum andre fordringer	318 156	27 217
Annen kortsiktig gjeld		
Periodisering gårdsregnskap	0	(59 903)
Påløpt kostnad	0	(1 197)
Sum annen kortsiktig gjeld	0	(61 100)

Note 12 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld	2021	2020
H-2 Eiendom AS	(27 271 097)	(26 156 603)
Kortsiktig gjeld		
Ragde Eiendom AS (leverandørgjeld)	0	(70 659)
H-2 Eiendom AS (Konsernbidrag)	(2 523 107)	(3 021 716)
Sum	(2 523 107)	(3 092 375)

Konsernmellomværende renteberegnes etter markedsbetingelser, og eiendommen og aksjene i datterselskapet er stilt som sikkerhet for morselskapets långivere.
For øvrig gjeld er det ikke avtalt tilbakebetalingstidspunkt.

Note 13 - Hendelser etter balansedag

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



Årsregnskap for 2021

INNSTRANDVEIEN 7 INVEST AS
0661 OSLO

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2021
INNSTRANDVEIEN 7 INVEST AS

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		4 864 104	4 532 977
Sum driftsinntekter		4 864 104	4 532 977
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(307 052)	(307 052)
Annen driftskostnad	6	(797 147)	(572 678)
Sum driftskostnader		(1 104 199)	(879 730)
Driftsresultat		3 759 905	3 653 247
Annen renteinntekt		180 823	27 390
Sum finansinntekter		180 823	27 390
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(1 271 097)	(487 316)
Annen rentekostnad		(2 132)	(1 964)
Sum finanskostnader		(1 273 229)	(489 280)
Netto finans		(1 092 406)	(461 890)
Ordinært resultat før skattekostnad		2 667 500	3 191 356
Skattekostnad på ordinært resultat	7, 8	(603 628)	(718 877)
Ordinært resultat		2 063 872	2 472 479
Årsresultat		2 063 872	2 472 479
Overføringer			
Konsernbidrag		1 968 023	2 356 938
Annen egenkapital		95 849	115 541
Sum		2 063 872	2 472 479



Balanse pr. 31. desember 2021
INNSTRANDVEIEN 7 INVEST AS


	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	34 919 481	35 226 533
Sum varige driftsmidler		34 919 481	35 226 533
Sum anleggsmidler		34 919 481	35 226 533
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	5, 11	318 155	27 217
Sum fordringer		318 155	27 217
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 366 102	2 003 514
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 366 102	2 003 514
Sum omløpsmidler		2 684 257	2 030 732
Sum eiendeler		37 603 738	37 257 265



Balanse pr. 31. desember 2021
INNSTRANDVEIEN 7 INVEST AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 20,00)	9	200 000	200 000
Overkurs	9	4 125 000	4 125 000
Annen innskutt egenkapital	9	852 965	852 965
Sum innskutt egenkapital		5 177 965	5 177 965
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 919 611	1 823 763
Sum opptjent egenkapital		1 919 611	1 823 763
Sum egenkapital	9	7 097 576	7 001 728
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	641 123	592 579
Sum avsetning for forpliktelser		641 123	592 579
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	12	27 271 097	26 156 603
Sum annen langsiktig gjeld		27 271 097	26 156 603
Sum langsiktig gjeld		27 912 220	26 749 182
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld, herav 0,- til selskap i samme konsern	12	70 835	186 791
Skyldige offentlige avgifter		0	236 748
Kortsiktig konserngjeld	12	2 523 107	3 021 716
Annen kortsiktig gjeld	11	0	61 100
Sum kortsiktig gjeld		2 593 942	3 506 355
Sum gjeld		30 506 162	30 255 537
Sum egenkapital og gjeld		37 603 738	37 257 265

Oslo, 23.02.2022


Edger Haugen
Styrets leder


Thor Wiig
Styremedlem



Noter 2021

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. Selskapet følger regnskapslovens regler for små foretak.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. foretak mens 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 salgsværdi 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 oppjent. 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 2020 til 2021.



Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	40 147 095
Anskaffelseskost 31.12.2021	40 147 095
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(5 227 614)
Balanseført verdi 31.12.2021	34 919 481
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(307 052)

Selskapet har revudert levetid på driftsmidlene i 2017. Effekten av endringen tas over driftsmidlenes resterende levetid.

Morselskapets långiver har pant i eiendommen.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 4 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	15 750	14 100
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	15 750	14 100



Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	2 667 500	3 191 356
+/- Permanente forskjeller	1	2
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(144 393)	(169 643)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	0	
Årets skattegrunnlag	2 523 107	3 021 716
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	555 084	664 778
Sum	555 084	664 778
+/- Endring i utsatt skatt	48 544	54 099
Skattekostnad i resultatregnskapet	603 628	718 877
Betalbar skatt i skattekostnad	555 084	664 778
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(555 084)	(664 778)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 - 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	9 250 962	9 375 186	(124 224)
Gevinst- og tapskonto	(100 845)	(80 676)	(20 169)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	9 150 116	9 294 510	(144 393)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	(6 456 577)	(6 380 315)	(76 262)
Sum midlertidige forskjeller	2 693 539	2 914 195	(220 655)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	592 579	641 123	(48 544)

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	200 000	4 125 000	852 965	1 823 763	7 001 728
Årets resultat				2 063 872	2 063 872
Konsernbidrag				(1 968 023)	(1 968 023)
Egenkapital 31.12.2021	200 000	4 125 000	852 965	1 919 611	7 097 576

Note 10 - Bankinnskudd

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



Note 11 - Andre fordringer / annen kortsiktig gjeld

Andre fordringer	2021	2020
Forskuddsbetalte kostnader	27 524	27 217
Periodisering gårdsregnskap	237 681	0
Oppgjørskonto MVA	52 951	0
Sum andre fordringer	318 156	27 217
Annen kortsiktig gjeld		
Periodisering gårdsregnskap	0	(59 903)
Påløpt kostnad	0	(1 197)
Sum annen kortsiktig gjeld	0	(61 100)

Note 12 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Langsiktig gjeld</u>	2021	2020
H-2 Eiendom AS	(27 271 097)	(26 156 603)
<u>Kortsiktig gjeld</u>		
Ragde Eiendom AS (leverandørgjeld)	0	(70 659)
H-2 Eiendom AS (Konsernbidrag)	(2 523 107)	(3 021 716)
Sum	(2 523 107)	(3 092 375)

Konsernmellomværende renteberegnes etter markedsbetingelser, og eiendommen og aksjene i datterselskapet er stilt som sikkerhet for morselskapets långivere.
For øvrig gjeld er det ikke avtalt tilbakebetalingstidspunkt.

Note 13 - Hendelser etter balansedag

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



Til generalforsamlingen i Innstrandveien 7 Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Innstrandveien 7 Invest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd kr 2 063 872. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 (styret) 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 avviklet.

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 Juliusen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Side 1 av 2
Medlem av

Den norske Revisorforening



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 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>

Moss, 23.02.2022

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen
Statsautorisert revisor