



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 971 015
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INGEBRETHSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brannstasjonsveien 12
4312 SANDNES

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: Statsautorisert revisor Kenneth Senland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 05.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 699 359	1 536 808
Annen driftsinntekt	2	221 220	250 826
Sum inntekter		1 920 579	1 787 634
Kostnader			
Varekostnad			10 500
Lønnskostnad	5		
Avskrivning	2	529 233	495 199
Annen driftskostnad	5	302 443	463 084
Sum kostnader		831 676	968 783
Driftsresultat		1 088 903	818 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 247	4 073
Sum finansinntekter		6 247	4 073
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	52 500	18 193
Annen rentekostnad		1 290	806
Sum finanskostnader		53 790	18 999
Netto finans		-47 543	-14 926
Ordinært resultat før skattekostnad		1 041 360	803 925
Skattekostnad på ordinært resultat	6	228 967	176 797
Ordinært resultat etter skattekostnad		812 393	627 128
Årsresultat		812 393	627 128
Årsresultat etter minoritetsinteresser		812 393	627 128
Totalresultat		812 393	627 128
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Utbytte		600 000	
Avsatt til annen egenkapital		212 393	627 128
Sum overføringer og disponeringer		812 393	627 128



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	22 819 571	23 211 694
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly o.l.	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2		
Sum varige driftsmidler		22 819 571	23 211 694
Sum anleggsmidler		22 819 571	23 211 694
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		100 568	88 499
Andre kortsiktige fordringer		27 963	72 385
Sum fordringer		128 531	160 884
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 887 588	989 928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 887 588	989 928
Sum omløpsmidler		2 016 119	1 150 812
SUM EIENDELER		24 835 690	24 362 506
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	2 629 200	2 629 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		2 629 200	2 629 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	18 721 220	18 508 826
Sum opptjent egenkapital		18 721 220	18 508 826
Sum egenkapital		21 350 420	21 138 026
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 009 286	1 253 563
Sum avsetninger for forpliktelser		1 009 286	1 253 563
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 373 640	1 317 353
Sum annen langsiktig gjeld		1 373 640	1 317 353
Sum langsiktig gjeld		2 382 926	2 570 916
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 100	159 236
Betalbar skatt	6	473 244	465 661
Skyldige offentlige avgifter			23 161
Utbytte		600 000	
Annen kortsiktig gjeld			5 506
Sum kortsiktig gjeld		1 102 344	653 564
Sum gjeld		3 485 270	3 224 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 835 690	24 362 506



Årsregnskap

2020

Ingebretsen Eiendom AS

Org.nr.:912 971 015



Ingebretsen Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2020	2019
Leieinntekt		1 699 359	1 536 808
Annen driftsinntekt	2	221 220	250 826
Sum driftsinntekt		1 920 579	1 787 634
Varekostnad		0	10 500
Avskrivning	2	529 233	495 199
Annen driftskostnad	5	302 443	463 084
Sum driftskostnad		831 676	968 783
Driftsresultat		1 088 903	818 851
Finansposter			
Annen renteinntekt		6 247	4 073
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	-52 500	-18 193
Annen rentekostnad		-1 290	-806
Ordinært resultat før skattekostnad		1 041 360	803 925
Skattekostnad på ordinært resultat	6	228 967	176 797
Ordinært resultat		812 393	627 128
Årsresultat		812 393	627 128
Overføring og disponering:			
Foreslått utbytte		600 000	0
Avsatt til annen egenkapital		212 393	627 128
Sum disponert		812 393	627 128



Ingebretsen Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	22 819 571	23 211 694
Sum varige driftsmidler		<u>22 819 571</u>	<u>23 211 694</u>
Sum anleggsmidler		<u>22 819 571</u>	<u>23 211 694</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		100 568	88 499
Andre kortsiktige fordringer		27 963	72 385
Sum fordringer		<u>128 531</u>	<u>160 884</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 887 588	989 928
Sum omløpsmidler		<u>2 016 119</u>	<u>1 150 812</u>
SUM EIENDELER		<u>24 835 690</u>	<u>24 362 506</u>



Ingebretsen Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	2 629 200	2 629 200
Sum innskutt egenkapital		2 629 200	2 629 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	18 721 220	18 508 826
Sum opptjent egenkapital		18 721 220	18 508 826
Sum egenkapital		21 350 420	21 138 026
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	1 009 286	1 253 563
Sum avsetning for forpliktelser		1 009 286	1 253 563
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 373 640	1 317 353
Sum annen langsiktig gjeld		1 373 640	1 317 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 100	159 236
Betalbar skatt	6	473 244	465 661
Skyldige offentlige avgifter		0	23 161
Utbytte		600 000	0
Annen kortsiktig gjeld		0	5 506
Sum kortsiktig gjeld		1 102 344	653 564
Sum gjeld		3 485 270	3 224 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 835 690	24 362 506

Sandnes, 26.02.2021
Styret i Ingebretsen Eiendom AS

Reidunn Ingebretsen
Styrets leder

Roar Ingebretsen
Daglig leder/styremedlem



Ingebretsen Eiendom AS - noter regnskap 2020

5

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring av leieinntekter skjer månedsvis ved forfall. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	25 241 669	25 241 669
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	137 110	137 110
- Avgang i året	0	0
= Anskaffelseskost 31.12.20	25 378 779	25 378 779
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	2 559 208	2 559 208
= Bokført verdi 31.12.20	22 819 571	22 819 571
Årets ordinære avskrivninger	529 233	529 233



Ingebrethsen Eiendom AS - noter regnskap 2020

6

Økonomisk levetid

20-40 år

Varige driftsmidler gjelder tomteknad, bygg og tekniske installasjoner vedrørende nybygg i Stangeland Næringspark i Sandnes kommune. Tomteknaden utgjør kr 7 229 015 og avskrives ikke. Tilgang i 2020 gjelder ferdigstillelse tilbygg på baksiden av næringsbygget påbegynt i 2019.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurd.forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	2 629 200	0	0	18 508 826	21 138 026
Endringer ført mot EK					0
Pr 01.01.2020	2 629 200	0	0	18 508 826	21 138 026
Pr. 01.01.2020	2 629 200	0	0	18 508 826	21 138 026
Årets resultat				812 393	812 393
Avsatt utbytte				- 600 000	- 600 000
Pr 31.12.2020	2 629 200	0	0	18 721 220	21 350 420

Note 4 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Ingebrethsen Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	7 330	100	733 000
B-aksjer	18 962	100	1 896 200
Sum	26 292		2 629 200

B-aksjene gir dobbelt utbytte og stemmerett.

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12.20 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
Ingebrethsen Holding AS	0	18 962	18 962	72,2
Frank Ingebrethsen	3 665	0	3 665	13,9
Rune Ingebrethsen	3 665	0	3 665	13,9
Totalt antall aksjer	7 330	18 962	26 292	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Totalt antall aksjer
Roar Ingebrethsen	Daglig leder/ styremedlem	0	18 962	18 962



Ingebrethsen Eiendom AS - noter regnskap 2020

7

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	0

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Det er ikke inngått etterlønsavtaler med daglig leder eller styrets medlemmer.

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 8 000 (ekskl. mva). I tillegg kommer honorar for teknisk utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapir med kr 6 000 (ekskl. mva).

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	473 244	465 660
Endring i utsatt skatt	-244 277	-288 863
Skattekostnad ordinært resultat	228 967	176 797
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 041 360	803 925
Permanente forskjeller	-599	-303
Endring i midlertidige forskjeller	1 110 348	1 313 018
Skattepliktig inntekt	2 151 109	2 116 639
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	473 244	465 661
Sum betalbar skatt i balansen	473 244	465 661



Ingebretsen Eiendom AS - noter regnskap 2020

8

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	431 555	502 874	71 320
Gevinst – og tapskonto	4 156 108	5 195 136	1 039 028
Sum	4 587 662	5 698 010	1 110 348
Grunnlag for utsatt skatt	4 587 662	5 698 010	1 110 348
Utsatt skatt (22 %)	1 009 286	1 253 562	244 277

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Langsiktig gjeld

	2020	2019
Foretak i samme konsern	1 373 640	1 317 353

Morselskap Ingebretsen Holding AS har 01.10.19 ytet lån stort kr 1 300 000 i forbindelse med oppføring tilbygg til selskapets næringsbygg på Stangeland i Sandnes. Lånet skal iht avtale oppgjøres innen 01.10.24. Renter er beregnet med 4 % og tillagt lånet.



Kenneth
Statsaut. revisor **Senland**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Ingebrethsen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert selskapet Ingebrethsen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 812 393. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styret 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 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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.

Keltavens vei 39 Tlf. 90 47 47 63 Org. nr. 995 982 225 0007
1319 Sandnes E-post: kenneth.senland@lyse.net Revisorsignaturnr.: 2020000001
Medlem av Den norske Revisorforening



Statsaut. revisor *Kenneth Senland* 2

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 min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg 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.

Sandnes, 1. mars 2021

Statsautorisert revisor Kenneth Senland

Kenneth Senland

Kenneth Senland
Statsautorisert revisor