



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 044 062
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INNTRE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bogavegen 7
7725 STEINKJER

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: Magne Erik Røyseng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

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, 25.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 375 961	3 444 135
Sum inntekter		3 375 961	3 444 135
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	97 116	97 116
Annen driftskostnad	2	1 775 637	1 884 092
Sum kostnader		1 872 753	1 981 208
Driftsresultat		1 503 208	1 462 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85 252	86 632
Annen finansinntekt		20 306	804 874
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	4	1 214 200	
Sum finansinntekter		1 319 758	891 506
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	4		1 121 216
Annen rentekostnad		341	1 695
Sum finanskostnader		341	1 122 911
Netto finans		1 319 417	-231 405
Ordinært resultat før skattekostnad		2 822 625	1 231 522
Skattekostnad på ordinært resultat	8	349 420	419 669
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 473 205	811 853
Årsresultat		2 473 205	811 853
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	2 473 206	811 854
Sum overføringer og disponeringer		2 473 206	811 854



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	299 123	294 257
Sum immaterielle eiendeler		299 123	294 257
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 614 416	7 179 140
Sum varige driftsmidler		7 614 416	7 179 140
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	158 735	158 735
Sum finansielle anleggsmidler		158 735	158 735
Sum anleggsmidler		8 072 274	7 632 132
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	7	335 603	307 213
Sum fordringer		335 603	307 213
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	4	18 372 125	17 157 925
Sum investeringer		18 372 125	17 157 925
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 667 432	8 928 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 667 432	8 928 383
Sum omløpsmidler		28 375 160	26 393 521
SUM EIENDELER		36 447 434	34 025 653



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	35 096 721	32 662 989
Sum opptjent egenkapital		35 096 721	32 662 989
Sum egenkapital		35 196 721	32 762 989
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	913 013	852 915
Betalbar skatt	8	374 023	409 074
Skyldige offentlige avgifter		-36 322	675
Sum kortsiktig gjeld		1 250 714	1 262 664
Sum gjeld		1 250 714	1 262 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 447 435	34 025 653



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 829513

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 044 062
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INNTRÉ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bogavegen 7
7725 STEINKJER

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: Magne Erik Røyseng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

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, 10.08.2022



Organisasjonsnr: 886 044 062
INNTRE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 375 961	3 444 135
Sum inntekter		3 375 961	3 444 135
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	97 116	97 116
Annen driftskostnad	2	1 775 637	1 884 092
Sum kostnader		1 872 753	1 981 208
Driftsresultat		1 503 208	1 462 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85 252	86 632
Annen finansinntekt		20 306	804 874
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	4	1 214 200	
Sum finansinntekter		1 319 758	891 506
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	4		1 121 216
Annen rentekostnad		341	1 695
Sum finanskostnader		341	1 122 911
Netto finans		1 319 417	-231 405
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	349 420	419 669
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 473 205	811 853
Årsresultat		2 473 205	811 853
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	2 473 206	811 854
Sum overføringer og disponeringer		2 473 206	811 854



Organisasjonsnr: 886 044 062
INNTRÉ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	299 123	294 257
Sum immaterielle eiendeler		299 123	294 257
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 614 416	7 179 140
Sum varige driftsmidler		7 614 416	7 179 140
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	158 735	158 735
Sum finansielle anleggsmidler		158 735	158 735
Sum anleggsmidler		8 072 274	7 632 132
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	7	335 603	307 213
Sum fordringer		335 603	307 213
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	4	18 372 125	17 157 925
Sum investeringer		18 372 125	17 157 925
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 667 432	8 928 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 667 432	8 928 383
Sum omløpsmidler		28 375 160	26 393 521
SUM EIENDELER		36 447 434	34 025 653

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	35 096 721	32 662 989
Sum opptjent egenkapital		35 096 721	32 662 989
Sum egenkapital		35 196 721	32 762 989
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	913 013	852 915
Betalbar skatt	8	374 023	409 074
Skyldige offentlige avgifter		-36 322	675
Sum kortsiktig gjeld		1 250 714	1 262 664
Sum gjeld		1 250 714	1 262 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 447 435	34 025 653



Organisasjonsnr: 886 044 062
INNTRE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
3

Lønn og ytelser

Note
3

Ytelser til ledende personer

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5



Deloitte.

Deloitte AS
Bomveien 3 (Fokusbygget)
NO-7725 Steinkjer
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Innre Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Innre Eiendom AS' årsregnskap som 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 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 internkontroll 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot be obligated or bound each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentmakler: CSXCC-YLXZE-DJXT8-051-4-G6CA6-1SPJF



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Inntre Eiendom AS

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Steinkjer, 16. juni 2022
Deloitte AS

Per Kr. Forseth
statsautorisert revisor

Perneo Dokumentnr: C3XCQ-YLXZE-DJXT8 05/14-G6CA6-J5P/E



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."

Per Kristian Forseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5999-4-2709515

IP: 82.164.xxx.xxx

2022-06-16 12:19:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C3XCQ-YLXZE-DJXTB-0514-G6CA6-J5PJE

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 læst 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/validate>



Årsberetning 2021

InnTre Eiendom AS er et eiendomsselskap som besitter eiendom i Steinkjer, Snåsa og Verdal. Eiendommene er utleid på langsiktig kontrakt.

Selskapets hovedkontor er i Steinkjer.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Miljø

Selskapet driver ingen form for virksomhet ut over det å eie bygninger og tomter og forurensrer ikke det ytre miljø.

Likestilling

Selskapet likestiller begge kjønn. I styret er det 3 menn.

Investeringer

I tråd med styrets beslutninger er det ikke foretatt investeringer i 2021.

Årsregnskapet

Selskapets inntekter er leieinntekter fra eiendom. Selskapets kostnader er knyttet til drifts- og vedlikeholdskostnader ved tomter og bygningsmasse. Selskapets likviditet anses å være god.

Utsikter

Selskapets virksomhet er basert på langsiktig leiekontrakter med hovedsakelig en leietaker.

Resultatdisponering:

Årsresultat for InnTre Eiendom AS kr. 2 473 206,-

Fjorårets resultat var kr. 811 854,-

Overføringer:

Overføring annen egenkapital kr. 2 473 206,-

Sum kr. 2 473 206,-

Det framlagte regnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av virksomheten og dens stilling.

Fortsetningen for fortsatt drift er til stede og dette er lagt til grunn for årsregnskapet.

Steinkjer 31.12.2021
09.05.2022

I styret for InnTre Eiendom AS

Malvin Villabø (Styreleder) Eirik Tronstad Anders Børstad Gisle Tronstad (Adm. dir.)



Resultatregnskap

InnTre Eiendom AS

	Note	2021	2020
Andre driftsinntekter		3 375 961	3 444 135
Sum driftsinntekter		3 375 961	3 444 135
Avskrivning varige driftsmidler	3	97 116	97 116
Annen driftskostnad	2	1 775 637	1 884 092
Sum driftskostnad		1 872 753	1 981 208
Driftsresultat		1 503 209	1 462 927
Annen renteinntekt		85 252	86 632
Annen finansinntekt		20 306	804 874
Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	4	1 214 200	0
Sum finansinntekter		1 319 758	891 507
Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	4	0	1 121 216
Annen rentekostnad		341	1 695
Sum finanskostnader		341	1 122 910
Sum netto finansposter		1 319 417	-231 404
Ordinært resultat før skattekostnad		2 822 626	1 231 523
Skattekostnad på ordinært resultat	8	349 420	419 669
Ordinært resultat		2 473 206	811 854
Årsresultat		2 473 206	811 854
Overført annen egenkapital	6	2 473 206	811 854
Sum disponert		2 473 206	811 854



Balanse

InnTre Eiendom AS

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	299 123	294 257
Sum immaterielle eiendeler		299 123	294 257
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 614 416	7 179 140
Sum varige driftsmidler		7 614 416	7 179 140
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	158 735	158 735
Sum finansielle anleggsmidler		158 735	158 735
Sum anleggsmidler		8 072 274	7 632 132
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	7	335 603	307 213
Sum fordringer		335 603	307 213
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	4	18 372 125	17 157 925
Sum investeringer		18 372 125	17 157 925
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 667 432	8 928 383
Sum omløpsmidler		28 375 161	26 393 521
Sum eiendeler		36 447 435	34 025 653



Balanse

InnTre Eiendom AS

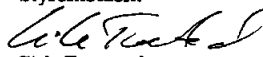
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	35 096 721	32 662 989
Sum opptjent egenkapital		35 096 721	32 662 989
Sum egenkapital		35 196 721	32 762 989
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	913 013	852 915
Betalbar skatt	8	374 023	409 074
Skyldige offentlige avgifter		-36 322	676
Sum kortsiktig gjeld		1 250 714	1 262 664
Sum gjeld		1 250 714	1 262 664
Sum egenkapital og gjeld		36 447 435	34 025 653

Stenker, 31.12.2021 / 09.05.2022
Styret for InnTre Eiendom AS


Malvin Villabø
Styreleder


Anders Børstad
Styremedlem


Eirik Tronstad
Styremedlem


Gisle Tronstad
Adm. dir



InnTre Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende 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 lån 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. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfelle når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Fordringer og gjeld som er sikret med valutaterminkontrakter er vurdert til terminkurs, med unntak av renteelementer som blir periodisert og klassifisert som renteinntekter/-kostnad.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden.

Aksjer i andre selskaper (omløpsaksjer)

Aksjer som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Prinsippet erstatter laveste verdis prinsipp som tidligere ble benyttet. Andre omløpsaksjer vurderes til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader er knyttet til innleie av personell ansatt i InnTre AS
Kostnader vedrørende innleie av personell er klassifisert som annen driftskostnad.

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

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidene selskaper fordeler seg slik

	2021	2020
Lovpålagt revisjon	17 500	16 000
Juridisk rådgivning	-	-

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	5 559 817	61 499 571	67 059 388
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	5 559 817	61 499 571	67 059 388
- herav bal.f. lånekost egentilv. dr. midler	0	0	0
Oppskrevet før 1.1.2021	1 000 000	850 000	1 850 000
Akk.avskrivninger 31.12.2021	0	61 827 364	61 827 364
Netto akk.-/rev.nedskr. 31.12.2021	0	0	0
Avskr., nedskr. og rev. ned. 31.12	0	61 827 364	61 827 364
Bokført verdi pr. 31.12.2021	6 559 817	522 207	7 082 024
Årets avskrivninger	0	97 116	97 116
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid Avskrivningsplan		20/10 år Lineær	
Årlig leie av ikke bal.f. dr.midler	0	0	0
Bal.f. leieavtaler inkl. i ansk.kost	0	0	0

**Note 4 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.**

	Eierandel	Ansk.kost	Balansført verdi
Anleggsmidler:			
Transportselskapet Nord AS	12,5 %	63 750	63 750
Gjensidige Forsikring ASA		91 757	91 757
Norske Skog ASA		249 960	928
Verdal Samvirkelag AL		300	300
Andre andeler		2 000	2 000
Sum aksjer/andeler i andre selskap		407 767	158 735

Ansk.kost	Balansført	Årets verdiendring
15 856 890	17 474 267	1 617 377

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter vurdert til markedsverdi

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i InnTre Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	1 000	100	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

InnTre Holding AS, Bogaveien 7, 7725 Steinkjer, er eneaksjonær i InnTre Eiendom AS

	A-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
InnTre Holding AS	1 000	1 000	100,00 %	100,00 %
Sum > 1% eierandel	1 000	1 000	100 %	100 %
Sum øvrige	0	0	0 %	0 %
Totalt antall aksjer	1 000	1 000	100 %	100 %

Note 6 Egenkapital

	Aksje-kapital	Egne aksjer	Overkurs-fond	Vurderings-forskjeller	Annen EK
Egenkapital 31. desember 2020	100 000	0	0	0	32 623 252
Egenkapital 1. januar 2021	100 000	0	0	0	32 623 252
Årets endring i egenkapital:					
Årets resultat	0	0	0	0	2 394 427
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0	0
Egenkapital 31. desember 2021	100 000	0	0	0	35 017 679



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

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	397 322	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	397 322	0	0	0

Transaksjoner med nærstående

Omsetning	(Beløp i hele tusen)				Selskapsforhold
	2 021		2 020		
	Salg til	Kjøp fra	Salg til	Kjøp fra	
AS Værdalsbruket	-	544	-	544	Eier 34 % av mor
Bogaveien 7 AS	-	33	-	46	Eid 100 % av Ligna AS
InnTre Energi Steinkjer AS	86	-	85	-	Søster
InnTre AS	3 080	60	3 080	60	Søster
Sum	3 166	637	3 165	650	

Fordringer/gjeld	(Beløp i hele tusen)				Selskapsforhold
	2 021		2 020		
	Fordring	Gjeld	Fordring	Gjeld	
AS Værdalsbruket	-	544	-	544	Eier 34 % av mor
Kjeldstad Trelast AS	-	-	-	-	Datterd.av Kimtek AS
InnTre AS	-	-	-	-	Søster
Sum	-	544	-	544	

Transaksjonene mellom selskapene består i ordinært kjøp og salg av varer og tjenester.



Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	433 065	428 811
Skattevirkning av konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt i balansen	433 065	428 811
Betalbar skatt	433 065	428 811
Utsatt skatt	-4 866	-9 142
Årets skattekostnad	428 199	419 669
Herav henført til ekstraordinært resultat	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	428 199	419 669

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2021	2020
Resultat før skatt	2 822 626	1 231 523
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	620 978	270 935
Virkning av endret skattesats utsatt skatt/skattefordel	0	0
Ikke fradragsberettigede kostnader	0	325 806
Ikke skattepliktige inntekter	0	-177 072
Skattekostnad	620 978	419 669
Effektiv skattesats	22,0 %	34,1 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Anleggsmidler	426 740	127 621	453 778	159 526
Omløpsmidler	0	0	0	0
Gjeld	0	0	0	0
Underskudd til framføring	0	0	0	0
Sum	426 740	127 621	453 778	159 526
Ikke balanseført utsatt skattefordel	0		0	
Brutto utsatt skattefordel/-skatt	426 740	127 621	453 778	159 526
Netto utsatt fordel/skatt i balansen		-299 119		-294 252

Utsatt skattefordel er oppført i balansen ut i fra forventning om fremtidig inntekt.

Note 9 Pantstillelser og konsernkonto

Konsernet har avtale om konsernkonto i Danske Bank. Netto innestående er positiv for konsernet pr. 31.12.2021