



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 434 656  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INNI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Friholmsgaten 3  
4836 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Birger Sand Bakke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 05.09.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad	6	31 638	26 281
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 638</b>	<b>26 281</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31 638</b>	<b>-26 281</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 015 913	
Annen renteinntekt		6	3
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 015 919</b>	<b>3</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	154 638	148 819
Annen rentekostnad	8	87 238	119 091
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>241 876</b>	<b>267 910</b>
<b>Netto finans</b>		<b>774 043</b>	<b>-267 906</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>742 405</b>	<b>-294 187</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>742 405</b>	<b>-294 187</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>742 405</b>	<b>-294 187</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>742 405</b>	<b>-294 187</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>742 405</b>	<b>-294 187</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-294 187
Avsatt til annen egenkapital		742 405	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>742 405</b>	<b>-294 187</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	7 161 366	7 161 366
Lån til foretak i samme konsern	2		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 161 366</b>	<b>7 161 366</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 161 366</b>	<b>7 161 366</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Krav på innbetaling av selskapskapital		1 015 913	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 015 913</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	16 828	10 403
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 828</b>	<b>10 403</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 032 741</b>	<b>10 403</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 194 107</b>	<b>7 171 769</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs		880	880
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 880</b>	<b>100 880</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	124 512	
Udekket tap	4		617 893
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>124 512</b>	<b>-617 893</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>225 392</b>	<b>-517 013</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	2	6 307 596	6 055 254
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 652 609	1 620 205
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 960 206</b>	<b>7 675 459</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 960 206</b>	<b>7 675 459</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		8 509	13 324
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 509</b>	<b>13 324</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 968 715</b>	<b>7 688 783</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 194 107</b>	<b>7 171 769</b>



Årsregnskap 2019

# Inni Eiendom AS

Org.nr.:996 434 656



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Inni Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen driftskostnad	6	31 638	26 281
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>31 638</u>	<u>26 281</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-31 638</u>	<u>-26 281</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 015 913	0
Annen renteinntekt		6	3
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	154 638	148 819
Annen rentekostnad	8	87 238	119 091
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>774 043</u>	<u>-267 906</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		742 405	-294 187
<b>Ordinært resultat</b>		<u>742 405</u>	<u>-294 187</u>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<u><u>742 405</u></u>	<u><u>-294 187</u></u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		742 405	0
Overført til udekket tap		0	294 187
<b>Sum overføringer</b>		<u>742 405</u>	<u>-294 187</u>



<b>Balanse</b>			
<b>Inni Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	1	<u>7 161 366</u>	<u>7 161 366</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>7 161 366</u></b>	<b><u>7 161 366</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>7 161 366</u></b>	<b><u>7 161 366</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer på konsernselskap		<u>1 015 913</u>	<u>0</u>
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>1 015 913</u></b>	<b><u>0</u></b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	<u>16 828</u>	<u>10 403</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>1 032 741</u></b>	<b><u>10 403</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>8 194 107</u></b>	<b><u>7 171 769</u></b>

Inni Eiendom AS

Side 3



<b>Balanse</b>			
<b>Inni Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs		880	880
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 880</b>	<b>100 880</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	124 512	0
Udekket tap	4	0	-617 893
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>124 512</b>	<b>-617 893</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>225 392</b>	<b>-517 013</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	6 307 596	6 055 254
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 652 609	1 620 205
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 960 206</b>	<b>7 675 459</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		8 509	13 324
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 509</b>	<b>13 324</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 968 715</b>	<b>7 688 783</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 194 107</b>	<b>7 171 769</b>

Arendal, 14.05.2020  
Styret i Inni Eiendom AS

 Arne Jan Bakke styreleder	 Else Bakke styremedlem
 Elisabeth Bakke styremedlem	 Birger Sand Bakke styremedlem

Inni Eiendom AS Side 4



## Inni Eiendom AS

996 434 656

### 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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

#### 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.



## Inni Eiendom AS

996 434 656

### Note 1 Andre langsiktige aksjer og andeler

	Forretningskontor	Eierandel	Balanseført verdi	Egenkapital siste år	Resultat siste år
Prema Eiendom AS	Arendal	100%	7 161 366	1 936 396	961 727

Det er ingen kjent markedsverdi for investeringen.

Det utarbeides ikke konsernregnskap jfr. god regnskapsskikk for små foretak.

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2019	2018	2019	2018
AEB Eiendominvest AS	0	0	1 652 609	1 620 205
Prema Eiendom AS	0	0	6 307 596	6 055 254
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 960 206</b>	<b>7 675 459</b>

Det er ikke stilt sikkerhet for lånene og det foreligger heller ingen låneavtale knyttet til lånene. Langsiktig gjeld til Prema Eiendom AS og AEB Eiendominvest AS er renteberegnet med 2%.

### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer à kr. 10 000.

Arne Jan Bakke (styreleder) eier samtlige aksjer i AEB Eiendominvest AS

#### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2019

Navn	Foretaksnr.	Antall aksjer	Eierandel
AEB Eiendominvest AS	824 349 312	100	100%
<b>Sum</b>		<b>100</b>	<b>100%</b>

Alle aksjer er eid av morselskapet AEB Eiendominvest AS med forretningsadresse Arnevik,4810 Eydehavn. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Inni Eiendom AS fås utlevert.

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2019	100 000	880	-617 893	-517 013
Årets resultat	0	0	742 405	742 405
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>100 000</b>	<b>880</b>	<b>124 512</b>	<b>225 392</b>

Side 6



## **Inni Eiendom AS** **996 434 656**

---

### **Note 5 Bundne midler**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Herav bundne bankinnskudd	0	0

Det er ingen bundne midler i selskapet.

### **Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.**

Selskapet har ingen ingen ansatte, og ingen lønnskostnader for året.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

<b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor inkl mva</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	18 750	10 750
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	7 500	4 983
<b>Sum inkl mva</b>	<b>26 250</b>	<b>15 733</b>



## Inni Eiendom AS

996 434 656

### Note 7 Skatt

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

	2019	2018	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-742 405	-742 405
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	742 405	742 405
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	742 405	-294 187	
Permanente forskjeller	0	0	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-742 405	0	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-294 187</b>	
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	0	0	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	-223 501	0	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	223 501	0	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

### Note 8 Renteswap

Selskapet har en renteswap som løper til 17.02.2020

	2019	2018
Nominelt beløp	4 433 750	4 836 750
Markedsverdi	- 17 005	-118 839

Gjelden er ikke bokført i regnskapet jfr. God regnskapsskikk for små foretak.



Til generalforsamlingen i Inni Eiendom AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Inni Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 International Standards on Auditing (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 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.

---

#### *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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Inni Eiendom AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### *Uttalelse om andre 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.

Arendal, 16. mai 2020  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Ole Lindal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

## Revisjonsberetning

### Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2020-05-25 12:23

### This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.