



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 947 874
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INPERIVA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Tore Thorstensen
Olav Selvaags plass 4
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tore Thorstensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 19.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 628 144	8 123 033
Sum inntekter		8 628 144	8 123 033
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 936 097	1 832 032
Sum kostnader	2	1 936 097	1 832 032
Driftsresultat		6 692 047	6 291 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		256 724	149 083
Annen renteinntekt		5 119	5 263
Annen finansinntekt		761	208
Sum finansinntekter		262 604	154 554
Netto finans		262 604	154 554
Ordinært resultat før skattekostnad		6 954 651	6 445 555
Skattekostnad på resultat	3	1 421 892	1 297 876
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 532 759	5 147 679
Årsresultat		5 532 759	5 147 679
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 532 759	5 147 679
Totalresultat		5 532 759	5 147 679
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		5 678 108	5 147 124
Avsatt til annen egenkapital			555
Overført fra annen egenkapital		-145 349	
Sum overføringer og disponeringer		5 532 759	5 147 679



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	95 573	95 573
Sum varige driftsmidler		95 573	95 573
Sum anleggsmidler		95 573	95 573
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		92 677	71 223
Andre kortsiktige fordringer		123 713	
Konsernfordringer	5	6 969 909	6 428 989
Sum fordringer		7 186 300	6 500 213
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 582	194 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 582	194 443
Sum omløpsmidler		7 213 882	6 694 656
SUM EIENDELER		7 309 455	6 790 229
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		105 000	105 000
Annen innskutt egenkapital		13 457	36 043
Sum innskutt egenkapital		118 457	141 043



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			122 763
Sum opptjent egenkapital			122 763
Sum egenkapital	6	118 457	263 806
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 580	74 859
Skyldig offentlige avgifter		9 418	6 565
Kortsiktig konserngjeld	5	7 100 000	6 445 000
Sum kortsiktig gjeld		7 190 998	6 526 423
Sum gjeld		7 190 998	6 526 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 309 455	6 790 229



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 697995

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 947 874
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INPERIVA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Tore Thorstensen
Olav Selvaags plass 4
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tore Thorstensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.08.2024

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



Organisasjonsnr: 980 947 874
INPERIVA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 628 144	8 123 033
Sum inntekter		8 628 144	8 123 033
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 936 097	1 832 032
Sum kostnader	2	1 936 097	1 832 032
Driftsresultat		6 692 047	6 291 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		256 724	149 083
Annen renteinntekt		5 119	5 263
Annen finansinntekt		761	208
Sum finansinntekter		262 604	154 554
Netto finans		262 604	154 554
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	6 954 651	6 445 555
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 421 892	1 297 876
Årsresultat		5 532 759	5 147 679
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 532 759	5 147 679
Totalresultat		5 532 759	5 147 679
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		5 678 108	5 147 124
Avsatt til annen egenkapital			555
Overført fra annen egenkapital		-145 349	
Sum overføringer og disponeringer		5 532 759	5 147 679



Organisasjonsnr: 980 947 874
INPERIVA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

4

95 573

95 573

Sum varige driftsmidler

95 573

95 573

Sum anleggsmidler

95 573

95 573

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

92 677

71 223

Konsernfordringer

5

123 713

6 969 909

6 428 989

Sum fordringer

7 186 300

6 500 213

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

27 582

194 443

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

27 582

194 443

Sum omløpsmidler

7 213 882

6 694 656

SUM EIENDELER

7 309 455

6 790 229

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

105 000

105 000

Annen innskutt egenkapital

13 457

36 043

Sum innskutt egenkapital

118 457

141 043

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

122 763

Sum opptjent egenkapital

122 763

Sum egenkapital

6

118 457

263 806

Sum langsiktig gjeld

0

0



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	81 580	74 859
Skyldig offentlige avgifter	9 418	6 565
Kortsiktig konserngjeld 5	7 100 000	6 445 000
Sum kortsiktig gjeld	7 190 998	6 526 423
Sum gjeld	7 190 998	6 526 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 309 455	6 790 229



Organisasjonsnr: 980 947 874
INPERIVA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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.



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Inperiva Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Inperiva Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avvirket.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 65V66-DA7WJ-0WGCCU-73QV7-QAX4W-DF58V



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."

Rolf Udnes Glesne

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1349704

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-12 12:20:14 UTC



Penneo Dokumentnr: 65V66-DA7WJ-0WCCU-73QV7-QAX4W-DF58V

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 låst 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/validator>



Årsregnskap 2023 Inperiva Eiendom AS

Org.nr.: 980 947 874



Resultatregnskap

Inperiva Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		8 628 144	8 123 033
Sum driftsinntekter		8 628 144	8 123 033
Annen driftskostnad		1 936 097	1 832 032
Sum driftskostnader	2	1 936 097	1 832 032
Driftsresultat		6 692 047	6 291 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		256 724	149 083
Annen renteinntekt		5 119	5 263
Annen finansinntekt		761	208
Resultat av finansposter		262 604	154 554
Resultat før skattekostnad		6 954 651	6 445 555
Skattekostnad på resultat	3	1 421 892	1 297 876
Årsresultat		5 532 759	5 147 679
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		5 678 108	5 147 124
Avsatt til annen egenkapital		0	555
Overført fra annen egenkapital		145 349	0
Sum overføringer		5 823 457	5 147 679



Balanse
Inperiva Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	95 573	95 573
Sum varige driftsmidler		95 573	95 573
Sum anleggsmidler		95 573	95 573
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		92 677	71 223
Andre kortsiktige fordringer		123 713	0
Konsernfordringer	5	6 969 909	6 428 989
Sum fordringer		7 186 300	6 500 213
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 582	194 443
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		27 582	194 443
Sum omløpsmidler		7 213 882	6 694 656
Sum eiendeler		7 309 455	6 790 229



Balanse
Inperiva Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		105 000	105 000
Annen innskutt egenkapital		13 457	36 043
Sum innskutt egenkapital		118 457	141 043
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		0	122 763
Sum opptjent egenkapital		0	122 763
Sum egenkapital	6	118 457	263 806
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		81 580	74 859
Skyldig offentlige avgifter		9 418	6 565
Kortsiktig konserngjeld	5	7 100 000	6 445 000
Sum kortsiktig gjeld		7 190 998	6 526 423
Sum gjeld		7 190 998	6 526 423
Sum egenkapital og gjeld		7 309 455	6 790 229

Oslo, 12.03.2024
Styret i Inperiva Eiendom AS

Knut Marius Bull Stokke
styreleder

Tore Thorstensen
styremedlem/daglig leder



Inperiva Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2023

Note 1 - Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak i Norge.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01. til 31.12.

Inntektsføring

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Felleskostnader som viderefaktureres er nettoført.

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 prosent av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Note 2: Lønn og andre ytelser

Selskapet har ingen ansatte utover ulønnet daglig leder, 0 årsverk. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Note 3: Skatter

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	6 954 651	6 445 555
Endringer i midlertidige forskjeller	-491 507	-546 119
Permanente forskjeller	-	-
Avgitt konsernbidrag (med skattevirkning)	-6 463 144	-5 899 436
Skattepliktig inntekt	-	-
Årets skattekostnad fordeler seg på	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	1 421 892	1 297 876
Endring utsatt skatt	-	-
Sum årets skattekostnad	1 421 892	1 297 876
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	1 421 892	1 297 876
Effekt på betalbar skatt av avgitt konsernbidrag	-1 421 892	-1 297 876
Sum betalbar skatt	-	-
Midlertidige forskjeller pr. 31.12 består av	2023	2022
Sum midlertidige forskjeller driftsmidler	-4 423 564	-4 915 071
Fremførbart underskudd	-	-
Sum midlertidige forskjeller	-4 423 564	-4 915 071
Netto utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-973 184	-1 081 316

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Note 4: Varige driftsmidler

Selskapets bygninger er fullt avskrevet. Aktivert beløp gjelder reguleringskostnader tomt.

Note 5: Kortsiktig og langsiktig fordring/gjeld til selskap i samme konsern

Kortsiktig gjeld selskap i samme konsern	31.12.2023	31.12.2022	
Inperiva Tomt AS	-	-	
Inperiva Tomt AS (konsernbidrag)	7 100 000	6 445 000	
Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	7 100 000	6 445 000	
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	Rentesats	31.12.2023	31.12.2022
Inperiva Tomt	4,5 - 6,5 %	6 969 909	6 428 989
Sum langsiktig gjeld på selskap i samme konsern		6 969 909	6 428 989



Note 6: Endringer i selskapets egenkapital

		Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
IB	01.01.2023	105 000	36 043	122 763	263 806
Periodens resultat	31.12.2023	-		5 532 759	5 532 759
Avgitt konsernbidrag (nto)	31.12.2023		-22 586	-5 655 522	-5 678 108
Egenkapital	31.12.2023	105 000	13 457	-	118 457

Note 7: Pantstillelser

I forbindelse med finansieringen av konsernet er det tatt pant for konsernets samlede lån og kreditter. Gjeld til kredittinstitusjoner bokført i morsskapet pr 31.12.2023 er kr. 86 331 422. Det er stilt sikkerhet i tomten som er eid av og bokført i Inperiva Tomt AS. I tillegg er det tatt pant i festeretten som Inperiva Eiendom AS har i tomten, samt i selskapets bygninger på tomten.