



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 665 376
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ITO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skjærdalsvika Industriområde
3533 TYRISTRAND

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: Arne Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 13.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 508 716	1 400 542
Sum inntekter		1 508 716	1 400 542
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	260 200	276 400
Annen driftskostnad	2	148 649	186 410
Sum kostnader		408 849	462 810
Driftsresultat		1 099 867	937 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			219
Sum finansinntekter			219
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	52 800	52 300
Annen rentekostnad		1 802	17 829
Sum finanskostnader		54 602	70 129
Netto finans		-54 602	-69 910
Ordinært resultat før skattekostnad		1 045 265	867 822
Skattekostnad på ordinært resultat	4	229 959	191 192
Ordinært resultat etter skattekostnad		815 306	676 630
Årsresultat		815 306	676 630
Årsresultat etter minoritetsinteresser		815 306	676 630
Totalresultat		815 306	676 630
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		815 306	676 630
Sum overføringer og disponeringer		815 306	676 630



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 619 610	8 879 810
Sum varige driftsmidler		8 619 610	8 879 810
Sum anleggsmidler		8 619 610	8 879 810
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 818	2 691
Sum fordringer		3 818	2 691
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 718 633	1 649 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 718 633	1 649 834
Sum omløpsmidler		2 722 451	1 652 525
SUM EIENDELER		11 342 060	10 532 335
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	355 770	355 770
Sum innskutt egenkapital		355 770	355 770
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 253 144	4 437 838
Sum opptjent egenkapital		5 253 144	4 437 838



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		5 608 914	4 793 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	169 605	161 735
Sum avsetninger for forpliktelser		169 605	161 735
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			94 676
Sum annen langsiktig gjeld			94 676
Sum langsiktig gjeld		169 605	256 411
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 792	12 500
Betalbar skatt	4	222 089	184 174
Annen kortsiktig gjeld	7	5 337 661	5 285 643
Sum kortsiktig gjeld		5 563 542	5 482 317
Sum gjeld		5 733 147	5 738 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 342 060	10 532 335



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 834007

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 665 376
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ITO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skjærdalsvika Industriområde
3533 TYRISTRAND

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: Arne Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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: 913 665 376
ITO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 508 716	1 400 542
Sum inntekter		1 508 716	1 400 542
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	3	260 200	276 400
Annen driftskostnad	2	148 649	186 410
Sum kostnader		408 849	462 810
Driftsresultat		1 099 867	937 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			219
Sum finansinntekter			219
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	52 800	52 300
Annen rentekostnad		1 802	17 829
Sum finanskostnader		54 602	70 129
Netto finans		-54 602	-69 910
Ordinært resultat før skattekostnad		1 045 265	867 822
Skattekostnad på ordinært resultat	4	229 959	191 192
Ordinært resultat etter skattekostnad		815 306	676 630
Årsresultat		815 306	676 630
Årsresultat etter minoritetsinteresser		815 306	676 630
Totalresultat		815 306	676 630
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
		815 306	676 630
Sum overføringer og disponeringer		815 306	676 630



Organisasjonsnr: 913 665 376
ITO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 619 610	8 879 810
Sum varige driftsmidler		8 619 610	8 879 810
Sum anleggsmidler		8 619 610	8 879 810
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 818	2 691
Sum fordringer		3 818	2 691
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 718 633	1 649 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 718 633	1 649 834
Sum omløpsmidler		2 722 451	1 652 525
SUM EIENDELER		11 342 060	10 532 335
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	355 770	355 770
Sum innskutt egenkapital		355 770	355 770
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 253 144	4 437 838
Sum opptjent egenkapital		5 253 144	4 437 838
Sum egenkapital		5 608 914	4 793 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	169 605	161 735
Sum avsetninger for forpliktelseser		169 605	161 735



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		94 676
Sum annen langsiktig gjeld		94 676
Sum langsiktig gjeld	169 605	256 411
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 792	12 500
Betalbar skatt	4 222 089	184 174
Annen kortsiktig gjeld	7 5 337 661	5 285 643
Sum kortsiktig gjeld	5 563 542	5 482 317
Sum gjeld	5 733 147	5 738 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 342 060	10 532 335



Organisasjonsnr: 913 665 376
ITO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



ITO EIENDOM AS

Org.nr.: 913 665 376

2021

Årsregnskap

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Revisors beretning



RESULTATREGNSKAP

ITO EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 508 716	1 400 542
Sum driftsinntekter		1 508 716	1 400 542
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	260 200	276 400
Annen driftskostnad	2	148 649	186 410
Sum driftskostnader		408 849	462 810
Driftsresultat		1 099 867	937 732
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	219
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	52 800	52 300
Annen rentekostnad		1 802	17 829
Resultat av finansposter		-54 602	-69 910
Ordinært resultat før skattekostnad		1 045 265	867 822
Skattekostnad på ordinært resultat	4	229 959	191 192
Ordinært resultat		815 306	676 630
Årsresultat		815 306	676 630
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		815 306	676 630
Sum overføringer		815 306	676 630



BALANSE

ITO EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 619 610	8 879 810
Sum varige driftsmidler		8 619 610	8 879 810
Sum anleggsmidler		8 619 610	8 879 810
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		3 818	2 691
Sum fordringer		3 818	2 691
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 718 633	1 649 834
Sum omløpsmidler		2 722 451	1 652 525
Sum eiendeler		11 342 060	10 532 335



BALANSE

ITO EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	355 770	355 770
Sum innskutt egenkapital		355 770	355 770
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	5 253 144	4 437 838
Sum opptjent egenkapital		5 253 144	4 437 838
Sum egenkapital		5 608 914	4 793 608
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	169 605	161 735
Sum avsetning for forpliktelser		169 605	161 735
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	94 676
Sum annen langsiktig gjeld		0	94 676
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 792	12 500
Betalbar skatt	4	222 089	184 174
Annen kortsiktig gjeld	7	5 337 661	5 285 643
Sum kortsiktig gjeld		5 563 542	5 482 317
Sum gjeld		5 733 147	5 738 727
Sum egenkapital og gjeld		11 342 060	10 532 335

Tyristrand, 30.06.2022
Styret i ITO EIENDOM AS

Arne Hagen
Styrets leder



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

ITO EIENDOM AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk (GRS) for små foretak.

Klassifisering

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 langsiktig og kortsiktig gjeld er samme regel lagt til grunn.

Vurderingsregler

Immaterielle eiendeler og varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene fordeles lineært.

Kundefordringer og andre fordringer er vurdert til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Ved netto skatteøkende midlertidige forskjeller presenteres netto utsatt skatt i balansen. Ved netto skattereduserende midlertidige forskjeller presenteres netto utsatt skattefordel i balansen i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse etc.

	2021	2020
Lønnskostnader		
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	0
Gjennomsnittlig antall årsverk	0	0
Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønninger	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	0

Styrets leder/daglig leder lønnes ikke.

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor i 2021 utgjør i alt kr 29 640. Honoraret fordeler seg med kr 18 840 i lovpålagt revisjon og kr 10 800 i andre tjenester.

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021**

ITO EIENDOM AS

Note 3 - Immaterielle eiendeler og varige driftsmidler

	<u>Verksted- bygning</u>	<u>Villa Fredensborg</u>	<u>Tomt</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost 1.1.	12 265 311	308 624	436 786	13 010 721
Tilgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	12 265 311	308 624	436 786	13 010 721
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	4 391 111	0	0	4 391 111
Balanseført verdi 31.12.	7 874 200	308 624	436 786	8 619 610
Årets avskrivninger	260 200	0	0	260 200
Økonomisk levetid	2-10 %			
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Note 4 - Skattekostnad

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	222 089	184 174
Netto endring utsatt skatt/utsatt skattefordel	7 870	7 018
Årets totale skattekostnad	229 959	191 192
Herav henført til ekstraordinært resultat	0	0
Skattekostnad på ordinært resultat	229 959	191 192

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	1 045 265	867 822
Permanente forskjeller	0	1 233
Endring midlertidige forskjeller	-35 769	-31 902
Grunnlag betalbar skatt	1 009 496	837 153
Skatt, 22 %	222 089	184 174
Betalbar skatt på årets resultat	222 089	184 174

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>Endring</u>
Midlertidige forskjeller			
Anleggsmidler	770 930	735 161	-35 769
Omløpsmidler	0	0	0
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Sum netto midlertidige forskjeller	770 930	735 161	-35 769
Utsatt skatt/utsatt skattefordel, 22 %	169 605	161 735	7 870



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

ITO EIENDOM AS

Note 5 - Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen EK</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 1.1.	355 770	4 437 838	4 793 608
Årsresultat	0	815 306	815 306
Egenkapital 31.12.	355 770	5 253 144	5 608 914

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av 35 577 aksjer á kr 10.

Eierstruktur

Selskapets aksjonærer pr. 31.12. er:	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Stemmeandel</u>
Hagestubb AS	35 577	100,00	100,00
	35 577	100,00	100,00

Note 7 - Konsern

Morselskapet Hagestubb AS eier datterselskapet ITO Eiendom AS med 100 %.

Konsernmellomværende ved utgangen av regnskapsåret er:	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	<u>5 335 719</u>	<u>5 282 919</u>
Konserninterne transaksjoner:	2021	2020
Rentekostnad	<u>52 800</u>	<u>52 300</u>



Til generalforsamlingen i

ITO Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert ITO Eiendom AS' årsregnskap som viser et årsoverskudd på kr 815 306. 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 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Akershus AS
Postboks 335
N-1411 Kolbotn

Besøksadresse:
Rosenholm Campus
Rosenholmveien 25

Tlf.: +47 66 81 79 00
E-post: akershus@rg.no

Foretaksregisteret
NO 967 604 364 MVA

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsulentelskaper



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Statsautoriserte
revisorer

02/2022



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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trollåsen, 27. juli 2022
Revisorgruppen Akershus AS

Jan Willem van Woensel Kooy
Statsautorisert revisor
Elektronisk signert



Elektronisk signatur

Signert av

Van Woensel Kooy, Jan Willem
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

27.07.2022 09:36:47

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturren(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturren(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.