



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 459 586
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INCUBEAT ESTATE AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 15
3211 SANDEFJORD

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: Kim Tornås Romero
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		72 000	28 000
Sum inntekter		72 000	28 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		145 030	42 632
Sum kostnader		145 030	42 632
Driftsresultat		-73 030	-14 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 295	0
Sum finansinntekter		1 295	0
Annen rentekostnad		265 394	94 514
Sum finanskostnader		265 394	94 514
Netto finans		-264 099	-94 514
Resultat før skattekostnad		-337 129	-109 146
Skattekostnad	1	-73 740	-24 012
Årsresultat		-263 390	-85 134
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-263 390	-83 909
Annen egenkapital		0	-1 225
Sum overføringer og disponeringer		-263 390	-85 134



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	98 977	25 237
Sum immaterielle eiendeler		98 977	25 237
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 050 092	4 050 092
Sum varige driftsmidler		4 050 092	4 050 092
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3, 4	3 500 000	3 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 500 000	3 500 000
Sum anleggsmidler		7 649 069	7 575 329
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	239 413	471 477
Sum fordringer		239 413	471 477
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 130	212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 130	212
Sum omløpsmidler		242 543	471 689
SUM EIENDELER		7 891 612	8 047 018

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		34 968	34 968
Overkurs		3 995 032	3 995 032
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		4 024 430	4 024 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		347 299	83 909
Sum opptjent egenkapital		-347 299	-83 909
Sum egenkapital		3 677 131	3 940 521
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 161 533	4 059 362
Sum annen langsiktig gjeld		4 161 533	4 059 362
Sum langsiktig gjeld		4 161 533	4 059 362
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	106
Leverandørgjeld		52 948	5 030
Annen kortsiktig gjeld		0	42 000
Sum kortsiktig gjeld		52 948	47 135
Sum gjeld		4 214 481	4 106 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 891 612	8 047 018



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 562064

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 459 586
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INCUBEAT ESTATE AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 15
3211 SANDEFJORD

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: Kim Tornås Romero
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 29.06.2024

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: 928 459 586
INCUBEAT ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		72 000	28 000
Sum inntekter		72 000	28 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		145 030	42 632
Sum kostnader		145 030	42 632
Driftsresultat		-73 030	-14 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 295	0
Sum finansinntekter		1 295	0
Annen rentekostnad		265 394	94 514
Sum finanskostnader		265 394	94 514
Netto finans		-264 099	-94 514
Resultat før skattekostnad		-337 129	-109 146
Skattekostnad	1	-73 740	-24 012
Årsresultat		-263 390	-85 134
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-263 390	-83 909
Annen egenkapital		0	-1 225
Sum overføringer og disponeringer		-263 390	-85 134



Organisasjonsnr: 928 459 586
INCUBEAT ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	1	98 977	25 237
Sum immaterielle eiendeler		98 977	25 237

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 050 092	4 050 092
Sum varige driftsmidler		4 050 092	4 050 092

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	3, 4	3 500 000	3 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 500 000	3 500 000

Sum anleggsmidler		7 649 069	7 575 329
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	3	239 413	471 477
Sum fordringer		239 413	471 477

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 130	212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 130	212

Sum omløpsmidler		242 543	471 689
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		7 891 612	8 047 018
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		34 968	34 968
Overkurs		3 995 032	3 995 032
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570



Sum innskutt egenkapital	4 024 430	4 024 430
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	347 299	83 909
Sum opptjent egenkapital	-347 299	-83 909
Sum egenkapital	3 677 131	3 940 521
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 161 533	4 059 362
Sum annen langsiktig gjeld	4 161 533	4 059 362
Sum langsiktig gjeld	4 161 533	4 059 362
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	106
Leverandørgjeld	52 948	5 030
Annen kortsiktig gjeld	0	42 000
Sum kortsiktig gjeld	52 948	47 135
Sum gjeld	4 214 481	4 106 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 891 612	8 047 018



Organisasjonsnr: 928 459 586
INCUBEAT ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

2



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4050092.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4050092.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4050092.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
Aksjer i Tempo	3500000.00	0.00	0.00	3500000.00
Eiendom				

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	239413.00	471477.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
INCUBEAT ESTATE AS
928459586
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



INCUBEAT ESTATE AS
928 459 586

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		72 000	28 000
Sum driftsinntekter		72 000	28 000
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-145 030	-42 632
Sum driftskostnader		-145 030	-42 632
Driftsresultat		-73 030	-14 632
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 295	0
Sum finansinntekter		1 295	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-265 394	-94 514
Sum finanskostnader		-265 394	-94 514
Netto finans		-264 099	-94 514
Resultat før skattekostnad		-337 129	-109 146
Skattekostnad	1	73 740	24 012
Årsresultat		-263 390	-85 134
Overføringer			
Annen egenkapital		0	-1 225
Udekket tap		-263 390	-83 909
Sum overføringer		-263 390	-85 134



INCUBEAT ESTATE AS
928 459 586

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	98 977	25 237
Sum immaterielle eiendeler		98 977	25 237
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 050 092	4 050 092
Sum varige driftsmidler		4 050 092	4 050 092
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3, 4	3 500 000	3 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 500 000	3 500 000
Sum anleggsmidler		7 649 069	7 575 329
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	3	239 413	471 477
Sum fordringer		239 413	471 477
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 130	212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 130	212
Sum omløpsmidler		242 543	471 689
SUM EIENDELER		7 891 612	8 047 018



INCUBEAT ESTATE AS
928 459 586

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		34 968	34 968
Overkurs		3 995 032	3 995 032
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		4 024 430	4 024 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-347 299	-83 909
Sum opptjent egenkapital		-347 299	-83 909
Sum egenkapital		3 677 131	3 940 521
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 161 533	4 059 362
Sum annen langsiktig gjeld		4 161 533	4 059 362
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	106
Leverandørgjeld		52 948	5 030
Annen kortsiktig gjeld		0	42 000
Sum kortsiktig gjeld		52 948	47 135
Sum gjeld		4 214 481	4 106 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 891 612	8 047 018

Sandefjord, 26.06.2024

Kim Tornås Romero
styrets leder / daglig leder



INCUBEAT ESTATE AS
928 459 586

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



INCUBEAT ESTATE AS
928 459 586

Note 1 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-114 716	-449 894	335 178
Netto forskjeller	-114 716	-449 894	335 178
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-114 716	-449 894	335 178
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-25 237	-98 977	73 740

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 050 092
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 050 092
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	4 050 092

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap etter egenkapitalmetoden

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
Aksjer i Tempo Eiendom	3 500 000	0	0	3 500 000

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	239 413	471 477

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har fordring til morselskap, Incubeat AS

Kr. 133.119,- (2022: Kr. 471.477,-)

Lånet er ikke renteberegnet og det er ikke stilt sikkerhet for lånet.

Selskapet har fordring til tilknyttet selskap, Tempo Eiendom AS

Kr. 106.295,- (2022: Kr. 0,-)

Lånet er renteberegnet med 3% (kr. 1.294,52). Lånet er et ansvarlig lån uten at det er stilt sikkerhet.

Note 4 - Aksjer i tilknyttet selskap

Selskapet eier 35% av tilknyttet selskap Tempo Eiendom AS

For 2023 var årsresultatet -kr. 1.231.853,- og egenkapital er kr. 2.967.905,-



INCUBEAT ESTATE AS
928 459 586

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 161 533
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 018 810
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	4 050 092
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.