



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 356 616
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INCITA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dalsætervegen 3
2090 HURDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ole Andreas Underland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 3 306 000 | 3 300 000 |
| Sum inntekter | | 3 306 000 | 3 300 000 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7 | 331 400 | 396 871 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 524 010 | 582 967 |
| Sum kostnader | | 855 410 | 979 839 |
| Driftsresultat | | 2 450 590 | 2 320 161 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 41 871 | 142 216 |
| Sum finansinntekter | | 41 871 | 142 216 |
| Annen rentekostnad | | 913 478 | 1 078 628 |
| Annen finanskostnad | | | 1 125 |
| Sum finanskostnader | | 913 478 | 1 079 753 |
| Netto finans | | -871 607 | -937 537 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 578 983 | 1 382 624 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 347 854 | 304 177 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 231 129 | 1 078 447 |
| Årsresultat | 4 | 1 231 129 | 1 078 447 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 231 129 | 1 078 447 |
| Totalresultat | | 1 231 129 | 1 078 447 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | 1 231 129 | 1 078 447 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 231 129 | 1 078 447 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Goodwill | 7 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 7, 8 | 22 322 379 | 22 528 779 |
| Maskiner og anlegg | 7 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 7 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 22 322 379 | 22 528 779 |
| Sum anleggsmidler | | 22 322 379 | 22 528 779 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 144 274 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 94 008 | 17 253 |
| Konsernfordringer | 6 | 7 401 574 | 16 456 408 |
| Sum fordringer | | 7 495 582 | 16 617 935 |
| Sum omløpsmidler | | 7 495 582 | 16 617 935 |
| SUM EIENDELER | | 29 817 961 | 39 146 714 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 211 763 | 211 763 |
| Beholdning av egne aksjer | 3 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 211 763 | 211 763 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4, 9 | 1 287 799 | 56 670 |
| Udisponert resultat | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 287 799 | 56 670 |
| | | | |
| Sum egenkapital | | 1 499 562 | 268 433 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 2 018 345 | 1 998 895 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 2 018 345 | 1 998 895 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 24 525 000 | 25 450 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 24 525 000 | 25 450 000 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 26 543 345 | 27 448 895 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 115 796 | 578 904 |
| Betalbar skatt | 5 | 328 404 | 295 965 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 1 311 031 | 10 526 714 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 19 824 | 27 804 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 775 055 | 11 429 387 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 28 318 400 | 38 878 282 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 29 817 961 | 39 146 714 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 249414

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 356 616
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INCITA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dalsøtervegen 3
2090 HURDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ole Andreas Underland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 01.06.2021

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: 955 356 616
INCITA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 3 306 000 | 3 300 000 |
| Sum inntekter | | 3 306 000 | 3 300 000 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7 | 331 400 | 396 871 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 524 010 | 582 967 |
| Sum kostnader | | 855 410 | 979 839 |
| Driftsresultat | | 2 450 590 | 2 320 161 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 41 871 | 142 216 |
| Sum finansinntekter | | 41 871 | 142 216 |
| Annen rentekostnad | | 913 478 | 1 078 628 |
| Annen finanskostnad | | | 1 125 |
| Sum finanskostnader | | 913 478 | 1 079 753 |
| Netto finans | | -871 607 | -937 537 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 347 854 | 304 177 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 231 129 | 1 078 447 |
| Årsresultat | 4 | 1 231 129 | 1 078 447 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 231 129 | 1 078 447 |
| Totalresultat | | 1 231 129 | 1 078 447 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | 1 231 129 | 1 078 447 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 231 129 | 1 078 447 |





Organisasjonsnr: 955 356 616
INCITA EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|---------------------|---|--|--|
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Goodwill | 7 | | |

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 7, 8 | 22 322 379 | 22 528 779 |
| Maskiner og anlegg | 7 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 7 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 22 322 379 | 22 528 779 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 22 322 379 | 22 528 779 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|-------------------|
| Kundefordringer | | | 144 274 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 94 008 | 17 253 |
| Konsernfordringer | 6 | 7 401 574 | 16 456 408 |
| Sum fordringer | | 7 495 582 | 16 617 935 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 7 495 582 | 16 617 935 |
|-------------------------|--|------------------|-------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 29 817 961 | 39 146 714 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
| Aksjekapital | 3 | 211 763 | 211 763 |
| Beholdning av egne aksjer | 3 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 211 763 | 211 763 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|------------------|---------------|
| Annen egenkapital | 4, 9 | 1 287 799 | 56 670 |
| Udisponert resultat | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 287 799 | 56 670 |

| | | | |
|------------------------|--|------------------|----------------|
| Sum egenkapital | | 1 499 562 | 268 433 |
|------------------------|--|------------------|----------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Utsatt skatt | 5 | 2 018 345 | 1 998 895 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 2 018 345 | 1 998 895 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 24 525 000 | 25 450 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 24 525 000 | 25 450 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 26 543 345 | 27 448 895 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 115 796 | 578 904 |
| Betalbar skatt | 5 | 328 404 | 295 965 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 1 311 031 | 10 526 714 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 19 824 | 27 804 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 775 055 | 11 429 387 |
| Sum gjeld | | 28 318 400 | 38 878 282 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 29 817 961 | 39 146 714 |



Organisasjonsnr: 955 356 616
INCITA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 400.00 | 529.41 | 211763.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| INCITA HOLDING AS | 400.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 400.00 | 100.00% | |

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

| <u>Sikkerhetsstillelse</u> | <u>Daglig leder</u> | <u>Styrets leder</u> | <u>Andre nærstående</u> |
|----------------------------|---------------------|----------------------|-------------------------|
| | 0 | 0 | 0 |



BDO AS
Furusetgata 10
2050 Jessheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Incita Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Incita Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

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 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.



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.

BDO AS

Elisabeth Moum
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemmo Dokumentnøkkel: SLV26-7QXD3-0J3G6-UYVZN-A874G-OW7JG



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."

Elisabeth Moum

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1980801

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-08 11:50:07Z



Penneo Dokumentnøkkel: SLV26-7QXD3-0J3G6-UYVZIN-A874G-OW7JG

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/validate>



Electronic signature

| | |
|---|---|
| <p><i>Signed by</i></p> <p>Myrlië, Ann-Frid</p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> bankID</p> | <p><i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>06.04.2021 22.09.25</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1970-04-08</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p> |
| <p><i>Signed by</i></p> <p>Karlsson, Torbjörn Sune</p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> bankID</p> | <p><i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>07.04.2021 20.05.48</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1983-05-27</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p> |
| <p><i>Signed by</i></p> <p>Krefting, Carl Erik</p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> bankID</p> | <p><i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>07.04.2021 12.17.58</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1953-10-08</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p> |
| <p><i>Signed by</i></p> <p>Gresseth, Lisa</p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> bankID</p> | <p><i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>06.04.2021 22.09.36</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1969-12-05</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p> |



Årsregnskap 2020 for Incita Eiendom AS

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet
- Revisors beretning

Utarbeidet av:





| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Incita Eiendom AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
| Annen driftsinntekt | 1 | 3 306 000 | 3 300 000 |
| Sum driftsinntekter | | 3 306 000 | 3 300 000 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7 | 331 400 | 396 871 |
| Annen driftskostnad | 2 | 524 010 | 582 967 |
| Sum driftskostnader | | 855 410 | 979 839 |
| Driftsresultat | | 2 450 590 | 2 320 161 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 41 871 | 142 216 |
| Annen rentekostnad | | 913 478 | 1 078 628 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 1 125 |
| Resultat av finansposter | | -871 607 | -937 537 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 578 983 | 1 382 624 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 347 854 | 304 177 |
| Ordinært resultat | | 1 231 129 | 1 078 447 |
| Årsresultat | 4 | 1 231 129 | 1 078 447 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | 1 231 129 | 1 078 447 |
| Sum overføringer | | 1 231 129 | 1 078 447 |

Utarbeidet av ECIT



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Incita Eiendom AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 7, 8 | 22 322 379 | 22 528 779 |
| Sum varige driftsmidler | | 22 322 379 | 22 528 779 |
| Sum anleggsmidler | | 22 322 379 | 22 528 779 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 144 274 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 94 008 | 17 253 |
| Konsernfordringer | 6 | 7 401 574 | 16 456 408 |
| Sum fordringer | | 7 495 582 | 16 617 935 |
| Sum omløpsmidler | | 7 495 582 | 16 617 935 |
| Sum eiendeler | | 29 817 961 | 39 146 714 |

Utarbeidet av ECIT



| Balanse | | | |
|------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Incita Eiendom AS | | | |
| | Note | 2020 | 2019 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 211 763 | 211 763 |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 279 905 | 1 279 905 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 491 668 | 1 491 668 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4, 9 | 7 894 | -1 223 235 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 894 | -1 223 235 |
| Sum egenkapital | | 1 499 562 | 268 433 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 2 018 345 | 1 998 895 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 24 525 000 | 25 450 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 24 525 000 | 25 450 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konserngjeld | 6 | 1 311 031 | 10 526 714 |
| Leverandørgjeld | | 115 796 | 578 904 |
| Betalbar skatt | 5 | 328 404 | 295 965 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 19 824 | 27 804 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 775 055 | 11 429 387 |
| Sum gjeld | | 28 318 400 | 38 878 282 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 29 817 961 | 39 146 714 |

Utarbeidet av ECIT



Balanse

Incita Eiendom AS

Hurdal
Styret i Incita Eiendom AS

Carl Erik Kreffting
styreleder

Ann-Frid Myrli
styremedlem

Torbjörn Sune Karlsson
styremedlem

Lisa Gresseth
styremedlem

Utarbeidet av **ECIT**



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

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.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 38 750. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 49 031. Beløpene er inkl. merverdiavgift.

Utarbeidet av ECIT



Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Incita Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 400 | 529,4075 | 211 763 |
| Sum | 400 | | 211 763 |

Eierstruktur

Selskapets aksjonær pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel |
|-------------------|----------|-----------|
| INCITA HOLDING AS | 400 | 100,0 |

Selskapet inngår i konsolideringen til eiers morselskap sitt konsernregnskap som er Incita Holding AS med forretningsadresse Dalsætervegen 3, 2090 Hurdal, hvor en kan få utlevert konsernregnskapet.

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------------|----------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital pr. 01.01.2020 | 211 763 | 1 279 905 | -1 223 235 | 268 433 |
| Årets resultat | | | 1 231 129 | 1 231 129 |
| Pr. 31.12.2020 | 211 763 | 1 279 905 | 7 894 | 1 499 562 |

Utarbeidet av ECIT



Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 328 404 | 295 965 |
| Endring i utsatt skatt | 19 450 | 8 212 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 347 854 | 304 177 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 1 578 983 | 1 382 624 |
| Permanente forskjeller | 2 163 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -88 401 | -37 329 |
| Skattepliktig inntekt | 1 492 745 | 1 345 295 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 328 404 | 295 965 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 328 404 | 295 965 |

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

| | 2020 | 2019 | Endring |
|----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 9 151 645 | 9 057 580 | -94 064 |
| Gevinst – og tapskonto | 22 651 | 28 314 | 5 663 |
| Sum | 9 174 296 | 9 085 894 | -88 401 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 9 174 296 | 9 085 894 | -88 401 |
| Utsatt skatt (22 %) | 2 018 345 | 1 998 897 | -19 448 |

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og det er gjennomført pr 31.12.

Note 6 Mellomværende med konsernselskap

| | 2020 | 2019 |
|--|-----------|------------|
| GJELD TIL KONSERNSELSKAP | | |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | | |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 1 311 031 | 10 526 714 |
| FORDRING KONSERNSELSKAP | | |
| Langsiktig fordring til konsernselskap | | |
| Kortsiktig fordring til konsernselskap | 7 401 574 | 16 456 408 |

Konsernkonto: Selskapet er solidarisk ansvarlig for konsernets konsernkonto.

Utarbeidet av ECIT



Note 7 Anleggsmidler

| | Fast Eiendom | Bolig | Inventar |
|---------------------------------------|-------------------|------------------|----------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.20 | 15 881 385 | 6 567 523 | 577 875 |
| + Oppskrivning før 01.01.99 | 4 500 000 | | |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 125 000 | | |
| = Anskaffelseskost 31.12.20 | 20 506 385 | 6 567 523 | 577 875 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.20 | 8 107 382 | 722 695 | 577 875 |
| + Akkumulerte nedskrivninger 31.12.20 | 500 000 | | |
| = Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20 | 8 607 382 | 722 695 | 577 875 |
| = Bokført verdi 31.12.20 | 11 899 003 | 5 844 828 | 0 |
| Årets ordinære avskrivninger | 265 725 | 65 675 | |
| Avskrivningsplan | 1-2% | 1% | 20% |

| | Tomter | Anlegg under utførelse | Sum |
|---------------------------------------|------------------|------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.20 | 3 953 628 | 624 920 | 27 605 331 |
| + Oppskrivning før 01.01.99 | | | 4 500 000 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | | | 125 000 |
| = Anskaffelseskost 31.12.20 | 3 953 628 | 624 920 | 32 230 331 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.20 | | | 9 407 952 |
| + Akkumulerte nedskrivninger 31.12.20 | | | 500 000 |
| = Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20 | | | 9 907 952 |
| = Bokført verdi 31.12.20 | 3 953 628 | 624 920 | 22 322 379 |
| Årets ordinære avskrivninger | | | 331 400 |
| Avskrivningsplan | 0% | 0% | |

Det er balanseført kr 624.920 i anlegg under utførelse fra 2019. Dette er arkitekttjenester som tar sikte på å utvide Hurdalsjøen Recoverycenter for å øke kapasiteten til flere pasienter.

Note 8 Langsiktig gjeld og pantstillelser

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15 275 000 | 15 200 000 |
| Annet | | |

Pantstillelser

Selskapets langsiktige gjeld som er sikret med pant i selskapet eiendeler er bokført med kr 24 525 000. Bokført verdi på pantsatte midler utgjør kr 20 420 510.

Utarbeidet av ECIT



Note 9 Fortsatt drift

Det er ingen usikkerhet hva angår fortsatt drift, og årsregnskapet er satt opp deretter.

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 og som fortsatte gjennom året har ikke betydning for årsregnskapet 2020.

Utarbeidet av **ECIT**

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT