



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 846 567  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: I2 INVEST AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Thor Wiig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 11.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 161 012	9 823 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 161 012</b>	<b>9 823 688</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 385 890	1 377 422
Annen driftskostnad	5	107 191	92 695
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 493 081</b>	<b>1 470 117</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 667 931</b>	<b>8 353 571</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		402 863	342 568
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>402 863</b>	<b>342 568</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 018 102	3 854 794
Annen rentekostnad		8 243	8 622
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 026 345</b>	<b>3 863 416</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 623 482</b>	<b>-3 520 848</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 044 448</b>	<b>4 832 723</b>
Skattekostnad	6, 7	1 109 778	1 063 199
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 934 671</b>	<b>3 769 524</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 934 670</b>	<b>3 769 524</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			2 817 075
Annen egenkapital		3 934 670	952 449
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 934 670</b>	<b>3 769 524</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	127 028 803	124 311 788
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>127 028 803</b>	<b>124 311 788</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>127 028 803</b>	<b>124 311 788</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	1 000	
Andre fordringer	9, 10	783 732	48 507
<b>Sum fordringer</b>		<b>784 732</b>	<b>48 507</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11		5 655 522
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>5 655 522</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>784 732</b>	<b>5 704 029</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>127 813 535</b>	<b>130 015 816</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (3 000 aksjer à kr 330,00)	12, 13	990 000	990 000
Overkurs	13	27 529 050	27 529 050
Annen innskutt egenkapital	13	1 497 326	1 497 326
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 016 376</b>	<b>30 016 376</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	10 507 681	6 573 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 507 681</b>	<b>6 573 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>40 524 057</b>	<b>36 589 387</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	1 382 954	1 102 814
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 382 954</b>	<b>1 102 814</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	11	80 433 761	83 884 005
Øvrig langsiktig gjeld	14	3 900 000	4 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 333 761</b>	<b>88 084 005</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>85 716 715</b>	<b>89 186 819</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		743 125	44 011
Betalbar skatt	7	829 638	
Skyldige offentlige avgifter			583 965
Kortsiktig konserngjeld			3 611 635
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 572 763</b>	<b>4 239 611</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 289 478</b>	<b>93 426 430</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>127 813 535</b>	<b>130 015 816</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358374

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 846 567  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: I2 INVEST AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Thor Wiig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 913 846 567  
I2 INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 161 012	9 823 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 161 012</b>	<b>9 823 688</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 385 890	1 377 422
Annen driftskostnad	5	107 191	92 695
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 493 081</b>	<b>1 470 117</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 667 931</b>	<b>8 353 571</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		402 863	342 568
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>402 863</b>	<b>342 568</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 018 102	3 854 794
Annen rentekostnad		8 243	8 622
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 026 345</b>	<b>3 863 416</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 623 482</b>	<b>-3 520 848</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	6, 7	5 044 448	4 832 723
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 109 778</b>	<b>1 063 199</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 934 670</b>	<b>3 769 524</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			2 817 075
Annen egenkapital		3 934 670	952 449
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 934 670</b>	<b>3 769 524</b>



Organisasjonsnr: 913 846 567  
I2 INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 127 028 803 124 311 788  
Sum varige driftsmidler 127 028 803 124 311 788

Sum anleggsmidler 127 028 803 124 311 788

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 8 1 000  
Andre fordringer 9, 10 783 732 48 507  
Sum fordringer 784 732 48 507

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 11 5 655 522  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 5 655 522

Sum omløpsmidler 784 732 5 704 029

SUM EIENDELER 127 813 535 130 015 816

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (3 000 aksjer à kr 330,00) 12, 13 990 000 990 000  
Overkurs 13 27 529 050 27 529 050  
Annen innskutt egenkapital 13 1 497 326 1 497 326  
Sum innskutt egenkapital 30 016 376 30 016 376

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 13 10 507 681 6 573 011  
Sum opptjent egenkapital 10 507 681 6 573 011

Sum egenkapital 13 40 524 057 36 589 387

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	1 382 954	1 102 814
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>1 382 954</b>	<b>1 102 814</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	11	80 433 761	83 884 005
Øvrig langsiktig gjeld	14	3 900 000	4 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 333 761</b>	<b>88 084 005</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>85 716 715</b>	<b>89 186 819</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		743 125	44 011
Betalbar skatt	7	829 638	
Skyldige offentlige avgifter			583 965
Kortsiktig konserngjeld			3 611 635
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 572 763</b>	<b>4 239 611</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 289 478</b>	<b>93 426 430</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>127 813 535</b>	<b>130 015 816</b>



Organisasjonsnr: 913 846 567  
I2 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Generelt Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapssloven og god regnskaps- skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet. Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen. Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

1

### 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

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

**Fordringer**

<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>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

10

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022 I2 INVEST AS

### Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

#### Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

#### Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	43 526 563	94 206 837	137 733 400
Tilgang i året	45 351	4 057 554	4 102 905
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>43 571 914</b>	<b>98 264 391</b>	<b>141 836 305</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(13 421 612)	(13 421 612)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(14 807 502)	(14 807 502)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>43 571 914</b>	<b>83 456 889</b>	<b>127 028 803</b>
Årets avskrivninger		(1 385 890)	(1 385 890)
Økonomisk levetid		20 - 100 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>1 - 5 %</b>	

## Note 5 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	15 350	14 500
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>15 350</b>	<b>14 500</b>

## Note 6 - Midl. 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	5 012 789	6 286 156	(1 273 367)
Sum midlertidige forskjeller	5 012 789	6 286 156	(1 273 367)
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>1 102 814</b>	<b>1 382 954</b>	<b>(280 140)</b>



## Note 7 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	5 044 448	4 832 723
+/- Permanente forskjeller	1	(2)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 273 367)	(1 221 086)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>3 771 082</b>	<b>3 611 635</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	829 638	794 560
Sum	829 638	794 560
+/- Endring i utsatt skatt	280 140	268 639
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>1 109 778</b>	<b>1 063 199</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	829 638	794 560
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(794 560)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>829 638</b>	<b>0</b>

## Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	1 000	
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>1 000</b>	

## Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
Forskuddsbetalt kostnad	43 973	48 507
Oppgjørskonto merverdiavgift	739 759	0
Andre fordringer	0	0
<b>Sum</b>	<b>783 732</b>	<b>48 507</b>

## Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



## Note 11 - Konsernkontoordning

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Morselskapets långiver har pant i selskapets eiendom.

Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital

## Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	3 000	330,00	990 000,00
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>990 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ragde Eiendom AS	3 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder er Edgar Haugen som er eneaksjonærer i morselskapet Ragde Eiendom AS.

Morselskapet utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.

## Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	990 000	27 529 050	1 497 326	6 573 011	36 589 387
Årets resultat				3 934 670	3 934 670
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>990 000</b>	<b>27 529 050</b>	<b>1 497 326</b>	<b>10 507 681</b>	<b>40 524 057</b>

## Note 14 - Annen langsiktig gjeld

Rest avsetning kompensasjon med leietaker. Inntektsføres over leieperiode som er 20 år. Restbeløp per 31.12.22 er 3 900 000, hvorav 2 400 000 har forfall med enn 5 år frem i tid.



Til generalforsamlingen i I2 Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for I2 Invest AS som viser et overskudd på kr 3 934 670. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

### 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.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss  
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: ZDXDZ-0CFCC-5NQ7L-08MKQ-W4AE3-CYW6Z



## 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>

Moss,  
Moss Revisjonskontor AS

\_\_\_\_\_  
Rune Madsen (elektronisk signert)  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZDXDZ-0CFCC-5NQ7L-08MKQ-W4AE3-CYW6Z



# 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."

## Rune Madsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-121 3916

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-04-17 06:32:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZDXDZ-OCFCC-5NQ7L-O8MKQ-W4AE3-CYW6Z

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 for 2022**

**I2 INVEST AS  
0661 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



**Resultatregnskap for 2022**  
**I2 INVEST AS**

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		10 161 012	9 823 688
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 161 012</b>	<b>9 823 688</b>
Lønnskostnad	1, 2, 3	0	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	(1 385 890)	(1 377 422)
Annen driftskostnad	5	(107 191)	(92 695)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(1 493 081)</b>	<b>(1 470 117)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 667 931</b>	<b>8 353 571</b>
Annen renteinntekt		402 863	342 568
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>402 863</b>	<b>342 568</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(4 018 102)	(3 854 794)
Annen rentekostnad		(8 243)	(8 622)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(4 026 345)</b>	<b>(3 863 416)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(3 623 482)</b>	<b>(3 520 848)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 044 448</b>	<b>4 832 723</b>
Skattekostnad	6, 7	(1 109 778)	(1 063 199)
<b>Årsresultat</b>		<b>3 934 670</b>	<b>3 769 524</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag		0	2 817 075
Annen egenkapital		3 934 670	952 449
<b>Sum</b>		<b>3 934 670</b>	<b>3 769 524</b>



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**I2 INVEST AS**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	127 028 803	124 311 788
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>127 028 803</b>	<b>124 311 788</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>127 028 803</b>	<b>124 311 788</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	1 000	0
Andre fordringer	9, 10	783 732	48 507
<b>Sum fordringer</b>		<b>784 732</b>	<b>48 507</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	0	5 655 522
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>5 655 522</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>784 732</b>	<b>5 704 029</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>127 813 535</b>	<b>130 015 816</b>




**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**I2 INVEST AS**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (3 000 aksjer à kr 330,00)	12, 13	990 000	990 000
Overkurs	13	27 529 050	27 529 050
Annen innskutt egenkapital	13	1 497 326	1 497 326
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 016 376</b>	<b>30 016 376</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	10 507 681	6 573 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 507 681</b>	<b>6 573 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>40 524 057</b>	<b>36 589 387</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	1 382 954	1 102 814
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 382 954</b>	<b>1 102 814</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	11	80 433 761	83 884 005
Øvrig langsiktig gjeld	14	3 900 000	4 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 333 761</b>	<b>88 084 005</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>85 716 715</b>	<b>89 186 819</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld, herav 30 000,- til konsernselskap		743 125	44 011
Betalbar skatt	7	829 638	0
Skyldige offentlige avgifter		0	583 965
Kortsiktig konserngjeld		0	3 611 635
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 572 763</b>	<b>4 239 611</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 289 478</b>	<b>93 426 430</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>127 813 535</b>	<b>130 015 816</b>

Oslo, 15.04.2023

Edgar Haugen  
Styrets leder

  
Thor Wiig  
Styremedlem



## Noter 2022 I2 INVEST AS

### Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

#### Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

#### Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	43 526 563	94 206 837	137 733 400
Tilgang i året	45 351	4 057 554	4 102 905
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>43 571 914</b>	<b>98 264 391</b>	<b>141 836 305</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(13 421 612)	(13 421 612)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(14 807 502)	(14 807 502)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>43 571 914</b>	<b>83 456 889</b>	<b>127 028 803</b>
Årets avskrivninger		(1 385 890)	(1 385 890)
Økonomisk levetid		20 - 100 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>1 - 5 %</b>	

## Note 5 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	15 350	14 500
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>15 350</b>	<b>14 500</b>

## Note 6 - Midl. 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	5 012 789	6 286 156	(1 273 367)
Sum midlertidige forskjeller	5 012 789	6 286 156	(1 273 367)
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>1 102 814</b>	<b>1 382 954</b>	<b>(280 140)</b>



## Note 7 - Skatt

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	5 044 448	4 832 723
+/- Permanente forskjeller	1	(2)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 273 367)	(1 221 086)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>3 771 082</b>	<b>3 611 635</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	829 638	794 560
Sum	829 638	794 560
+/- Endring i utsatt skatt	280 140	268 639
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>1 109 778</b>	<b>1 063 199</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	829 638	794 560
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(794 560)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>829 638</b>	<b>0</b>

## Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kundefordringer til pålydende	1 000	
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>1 000</b>	

## Note 9 - Andre fordringer

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Forskuddsbetalt kostnad	43 973	48 507
Oppgjørskonto merverdiavgift	739 759	0
Andre fordringer	0	0
<b>Sum</b>	<b>783 732</b>	<b>48 507</b>

## Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



## Note 11 - Konsernkontoordning

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Morselskapets långiver har pant i selskapets eiendom.

Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital

## Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	3 000	330,00	990 000,00
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>990 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ragde Eiendom AS	3 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder er Edgar Haugen som er eneksjonærer i morselskapet Ragde Eiendom AS.

Morselskapet utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.

## Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	990 000	27 529 050	1 497 326	6 573 011	36 589 387
Årets resultat				3 934 670	3 934 670
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>990 000</b>	<b>27 529 050</b>	<b>1 497 326</b>	<b>10 507 681</b>	<b>40 524 057</b>

## Note 14 - Annen langsiktig gjeld

Rest avsetning kompensasjon med leietaker. Inntektsføres over leieperiode som er 20 år. Restbeløp per 31.12.22 er 3 900 000, hvorav 2 400 000 har forfall med enn 5 år frem i tid.