



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	996 434 656
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	INNI EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Friholmsgaten 3 4836 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2018 - 31.12.2018
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Birger Sand Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.11.2020



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	8	26 281	66 719
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 281</b>	<b>66 719</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 281</b>	<b>-66 719</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2		
Annen renteinntekt		3	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		148 819	228 927
Annen rentekostnad	6	119 091	152 572
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>267 910</b>	<b>381 499</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-267 906</b>	<b>-381 499</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	7	<b>-294 187</b>	<b>-448 218</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-294 187</b>	<b>-448 218</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-294 187</b>	<b>-448 218</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-294 187</b>	<b>-448 218</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-294 187</b>	<b>-448 218</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-294 187	-448 218
Overføringer til/fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-294 187</b>	<b>-448 218</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	7 161 366	7 161 366
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 161 366</b>	<b>7 161 366</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 161 366</b>	<b>7 161 366</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Krav på innbetaling av selskapskapital	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	10 403	414
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 403</b>	<b>414</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 403</b>	<b>414</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 171 769</b>	<b>7 161 780</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	5	880	880
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 880</b>	<b>100 880</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Udekket tap	5	617 893	323 706
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-617 893</b>	<b>-323 706</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-517 013</b>	<b>-222 826</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	2	6 055 254	5 778 916
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 620 205	1 583 992
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 675 459</b>	<b>7 362 908</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 675 459</b>	<b>7 362 908</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			4 459
Annen kortsiktig gjeld		13 324	17 239
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 324</b>	<b>21 698</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 688 783</b>	<b>7 384 606</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 171 769</b>	<b>7 161 780</b>



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Inni Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Annen driftskostnad	8	26 281	66 719
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>26 281</b>	<b>66 719</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 281</b>	<b>-66 719</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		148 819	228 927
Annen rentekostnad	6	119 091	152 572
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-267 906</b>	<b>-381 499</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	7	-294 187	-448 218
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-294 187</b>	<b>-448 218</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-294 187</b>	<b>-448 218</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	5	294 187	448 218
<b>Sum overføringer</b>		<b>-294 187</b>	<b>-448 218</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Inni Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	1	7 161 366	7 161 366
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 161 366</b>	<b>7 161 366</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 161 366</b>	<b>7 161 366</b>
<b>Fordringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	10 403	414
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 403</b>	<b>414</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 171 769</b>	<b>7 161 780</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Inni Eiendom AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	5	880	880
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 880</b>	<b>100 880</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-617 893	-323 706
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-617 893</b>	<b>-323 706</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-517 013</b>	<b>-222 826</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	6 055 254	5 778 916
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 620 205	1 583 992
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 675 459</b>	<b>7 362 908</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	4 459
Annen kortsiktig gjeld		13 324	17 239
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 324</b>	<b>21 698</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 688 783</b>	<b>7 384 606</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 171 769</b>	<b>7 161 780</b>
Arendal, 20.05.2019 Styret i Inni Eiendom AS			
_____ Arne Jan Bakke styreleder		_____ Else Bakke styremedlem	
_____ Elisabeth Bakke styremedlem		_____ Birger Sand Bakke styremedlem	
<b>Inni Eiendom AS</b>			<b>Side 3</b>



Til generalforsamlingen i Inni Eiendom AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Inni Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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 avvirket.

---

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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.

---

*PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal*

*T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no*

*Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Inni Eiendom AS

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 bokføringsikk i Norge.

Arendal, 23. mai 2019  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Ole Lindal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 2018 Inni Eiendom AS

**Signers:**

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2019-07-03 13:33

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Årsregnskap 2018

# Inni Eiendom AS

Org.nr.:996 434 656



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Inni Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Annen driftskostnad	8	26 281	66 719
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>26 281</b>	<b>66 719</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 281</b>	<b>-66 719</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		148 819	228 927
Annen rentekostnad	6	119 091	152 572
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-267 906</b>	<b>-381 499</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	7	-294 187	-448 218
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-294 187</b>	<b>-448 218</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-294 187</b>	<b>-448 218</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	5	294 187	448 218
<b>Sum overføringer</b>		<b>-294 187</b>	<b>-448 218</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Inni Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	1	7 161 366	7 161 366
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>7 161 366</u>	<u>7 161 366</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>7 161 366</u>	<u>7 161 366</u>
<b>Fordringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	10 403	414
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>10 403</u>	<u>414</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>7 171 769</u>	<u>7 161 780</u>



<b>Balanse</b>			
<b>Inni Eiendom AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	5	880	880
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 880</b>	<b>100 880</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-617 893	-323 706
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-617 893</b>	<b>-323 706</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-517 013</b>	<b>-222 826</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	6 055 254	5 778 916
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 620 205	1 583 992
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 675 459</b>	<b>7 362 908</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	4 459
Annen kortsiktig gjeld		13 324	17 239
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 324</b>	<b>21 698</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 688 783</b>	<b>7 384 606</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 171 769</b>	<b>7 161 780</b>
Arendal, 20.05.2019 Styret i Inni Eiendom AS			
_____ Arne Jan Bakke styreleder		_____ Else Bakke styremedlem	
_____ Elisabeth Bakke styremedlem		_____ Birger Sand Bakke styremedlem	
<b>Inni Eiendom AS</b>		<b>Side 4</b>	



## Inni Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

### Note 1 Langsiktige Investeringer i andre selskaper

Selskap	Foretnings kontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital siste år	Resultat siste år
Prema Eiendom AS	Arendal	100 %	974 578	751 490

Det utarbeides ikke konsernregnskap jfr. god regnskapsførerskikk for små foretak.

### Note 2 Mellomværende med nærstående selskap:

	Kortsiktig fordring		Langsiktig gjeld	
	2018	2017	2018	2017
AEB Eiendomsinvest AS	0	0	1 620 205	1 583 992
Prema Eiendom AS	0	0	6 055 254	5 778 916
SUM	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 675 459</b>	<b>7 362 908</b>

Det er ikke stilt sikkerhet for lånene, og det foreligger heller ingen låneavtale knyttet til lånene. Langsiktig gjeld til Prema Eiendom AS og Aeb Eiendomsinvest AS er renteberegnet med 2%.

### Note 3 Bundne midler

Selskapet har ikke bundne midler pr 31.12.18

### Note 4 Aksjekapital

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer à kr 1 000.

Aksjonærer:	Foretaksnr.	Antall aksjer	Eierandel
AEB Eiendomsinvest AS	824 349 312	100	100 %
Sum		100	100 %

Aksjer som eies av daglig leder og medlemmer av styret:	Antall aksjer
Arne Jan Bakke via AEB Eiendomsinvest AS Styreleder	100



Inni Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

**Note 5 Egenkapital**

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	880	0	-323 706	-222 826
Årets resultat	0	0	0	-294 187	-294 187
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>880</b>	<b>0</b>	<b>-617 893</b>	<b>-517 013</b>

**Note 6 Annen rentekostand**

Seisskapet har en renteswap som løper til 17.02.2020

Nominelt beløp er	NOK	4 836 750
Markedsverdi er	NOK	-118 839

Dette er ikke hensyntatt jfr. God regnskapsførerskikk for små foretak



Inni Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

**Note 7 Skatt**

Fordeling av skattekostnaden	2018	2017
Betalbar skatt	0	0
For mye/lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-67 663	-103 090
Ikke oppført utsatt skattefordel	67 663	103 090
Beregnet skatt av årets resultat	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Spesifikasjon av skattegrunnlag	2018	2017
Resultat før skattekostand	-294 187	-448 218
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-294 187</b>	<b>-448 218</b>
Mottatt konsernbidrag	0	0
Endring i fremførbart underskudd	294 187	448 218
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.**

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er heller ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (inkl. mva)	2018	2017
Revisjon	10 750	23 125
Andre tjenester	4 983	5 000
<b>Sum godtgjørelse til revisor inkl mva</b>	<b>15 733</b>	<b>28 125</b>