



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 110 057  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INNOVA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Griniveien 21B  
0756 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Karin Goller  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		216 500	970 914
<b>Sum inntekter</b>		<b>216 500</b>	<b>970 914</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	1 635 210	215 601
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 635 210</b>	<b>215 601</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 418 710</b>	<b>755 313</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		8 486 488	
Annen renteinntekt		41 200	11 702
Annen finansinntekt		4 848 184	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 375 872</b>	<b>11 702</b>
Annen rentekostnad		1 527 636	574 657
Annen finanskostnad		15 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 542 636</b>	<b>574 657</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 833 236</b>	<b>-562 955</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 414 526</b>	<b>192 358</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-325 833	43 444
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 740 359</b>	<b>148 914</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 740 359</b>	<b>148 914</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		4 300 000	
Annen egenkapital		6 440 359	148 914
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 740 359</b>	<b>148 914</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			0
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	735 000	750 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5	158 000	156 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>893 000</b>	<b>906 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>893 000</b>	<b>906 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		59 068 959	
<b>Sum varer</b>		<b>59 068 959</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 452	
Andre fordringer	13	7 451 514	3 353 148
Konsernfordringer		6 046 946	12 313 471
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 507 913</b>	<b>15 666 619</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	4 335 937	255 001
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 335 937</b>	<b>255 001</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>76 912 808</b>	<b>15 921 620</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>77 805 808</b>	<b>16 828 120</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	6, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10		-5 666
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>24 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	10 824 713	4 390 021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 824 713</b>	<b>4 390 021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>10 854 713</b>	<b>4 414 355</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	35 697	372 669
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>35 697</b>	<b>372 669</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	38 362 500	
Langsiktig konserngjeld	12	4 806 595	5 041 595
Øvrig langsiktig gjeld	12	13 555 723	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 724 818</b>	<b>5 041 595</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 760 515</b>	<b>5 414 264</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		868 710	13 800
Betalbar skatt		11 139	
Kortsiktig konserngjeld		7 820 446	
Annen kortsiktig gjeld		1 490 285	6 985 701
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 190 580</b>	<b>6 999 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 951 095</b>	<b>12 413 765</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>77 805 808</b>	<b>16 828 120</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 815522

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 110 057  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INNOVA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Griniveien 21B  
0756 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Karin Goller  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 08.08.2022

---

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: 916 110 057  
INNOVA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		216 500	970 914
<b>Sum inntekter</b>		<b>216 500</b>	<b>970 914</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	1 635 210	215 601
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 635 210</b>	<b>215 601</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 418 710</b>	<b>755 313</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap			
Annen renteinntekt		8 486 488	
Annen finansinntekt		41 200	11 702
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 848 184</b>	<b>11 702</b>
Annen rentekostnad		1 527 636	574 657
Annen finanskostnad		15 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 542 636</b>	<b>574 657</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 833 236</b>	<b>-562 955</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	10 414 526	192 358
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-325 833</b>	<b>43 444</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 740 359</b>	<b>148 914</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		4 300 000	
Annen egenkapital		6 440 359	148 914
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 740 359</b>	<b>148 914</b>



Organisasjonsnr: 916 110 057  
INNOVA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler			0
-------------------------	--	--	---

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	735 000	750 000
-----------------------------	---	---------	---------

Investering i annet			
---------------------	--	--	--

foretak i samme konsern	5	158 000	156 500
-------------------------	---	---------	---------

Sum finansielle			
-----------------	--	--	--

anleggsmidler		893 000	906 500
---------------	--	---------	---------

Sum anleggsmidler		893 000	906 500
-------------------	--	---------	---------

#### Omløpsmidler

#### Varer

Varer		59 068 959	
-------	--	------------	--

Sum varer		59 068 959	
-----------	--	------------	--

#### Fordringer

Kundefordringer		9 452	
-----------------	--	-------	--

Andre fordringer	13	7 451 514	3 353 148
------------------	----	-----------	-----------

Konsernfordringer		6 046 946	12 313 471
-------------------	--	-----------	------------

Sum fordringer		13 507 913	15 666 619
----------------	--	------------	------------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter			
-------------------------	--	--	--

og lignende	9	4 335 937	255 001
-------------	---	-----------	---------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		4 335 937	255 001
-----------------------	--	-----------	---------

Sum omløpsmidler		76 912 808	15 921 620
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		77 805 808	16 828 120
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 000			
----------------------	--	--	--

aksjer à kr 1,00)	6, 10	30 000	30 000
-------------------	-------	--------	--------

Annen innskutt egenkapital	10		-5 666
----------------------------	----	--	--------



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>24 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	10 824 713	4 390 021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 824 713</b>	<b>4 390 021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>10 854 713</b>	<b>4 414 355</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	35 697	372 669
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>35 697</b>	<b>372 669</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	38 362 500	
Langsiktig konserngjeld	12	4 806 595	5 041 595
Øvrig langsiktig gjeld	12	13 555 723	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 724 818</b>	<b>5 041 595</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 760 515</b>	<b>5 414 264</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		868 710	13 800
Betalbar skatt		11 139	
Kortsiktig konserngjeld		7 820 446	
Annen kortsiktig gjeld		1 490 285	6 985 701
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 190 580</b>	<b>6 999 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 951 095</b>	<b>12 413 765</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>77 805 808</b>	<b>16 828 120</b>



Organisasjonsnr: 916 110 057  
INNOVA EIENDOM 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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsverdi i balansen. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

**Note**

11

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

**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**

12

**Gjeld****Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
38362500.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
59068959.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note  
13

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.



**Årsregnskap for 2021**

**INNOVA EIENDOM AS  
0756 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Utarbeidet av:

Ski Revisjon AS

Idrettsveien 3

1400 SKI

Org.nr. 984638531

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør



## Resultatregnskap for 2021 INNOVA EIENDOM AS

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		216 500	970 914
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>216 500</b>	<b>970 914</b>
Annen driftskostnad	3	(1 635 210)	(215 601)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(1 635 210)</b>	<b>(215 601)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(1 418 710)</b>	<b>755 313</b>
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		8 486 488	0
Annen renteinntekt		41 200	11 702
Annen finansinntekt		4 848 184	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 375 872</b>	<b>11 702</b>
Annen rentekostnad		(1 527 636)	(574 657)
Annen finanskostnad		(15 000)	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(1 542 636)</b>	<b>(574 657)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 833 236</b>	<b>(562 955)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 414 526</b>	<b>192 358</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	325 833	(43 444)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>10 740 359</b>	<b>148 914</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 740 359</b>	<b>148 914</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		4 300 000	0
Annen egenkapital		6 440 359	148 914
<b>Sum</b>		<b>10 740 359</b>	<b>148 914</b>



**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**INNOVA EIENDOM AS**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	735 000	750 000
Investeringer i annet foretak i samme konsern	5	158 000	156 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>893 000</b>	<b>906 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>893 000</b>	<b>906 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		59 068 959	0
<b>Sum varer</b>		<b>59 068 959</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 452	0
Andre fordringer	13	7 451 514	3 353 148
Konsernfordringer		6 046 946	12 313 471
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 507 913</b>	<b>15 666 619</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	4 335 937	255 001
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 335 937</b>	<b>255 001</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>76 912 808</b>	<b>15 921 620</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>77 805 808</b>	<b>16 828 120</b>



## Balanse pr. 31. desember 2021 INNOVA EIENDOM AS

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	6, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10	0	(5 666)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>24 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	10 824 713	4 390 021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 824 713</b>	<b>4 390 021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>10 854 713</b>	<b>4 414 355</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	35 697	372 669
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>35 697</b>	<b>372 669</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	38 362 500	0
Langsiktig konserngjeld	12	4 806 595	5 041 595
Øvrig langsiktig gjeld	12	13 555 723	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 724 818</b>	<b>5 041 595</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 760 515</b>	<b>5 414 264</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		868 710	13 800
Betalbar skatt		11 139	0
Kortsiktig konserngjeld		7 820 446	0
Annen kortsiktig gjeld		1 490 285	6 985 701
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 190 580</b>	<b>6 999 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 951 095</b>	<b>12 413 765</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>77 805 808</b>	<b>16 828 120</b>

INNOVA EIENDOM AS  
OSLO

Karin Goller  
Styrets leder

Fabian Goller Bach  
Daglig leder



## Noter 2021

### INNOVA EIENDOM AS

#### 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

##### 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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	37 500	0
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>37 500</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Solbergfjellet AS	Oslo	100	4 153 172	-10 575
Heggumbakken AS	Oslo	100	1 747 301	-5 604
Sykehusveien AS	Oslo	100	30 074	11 706 072
Drammensveien 1007 AS	Oslo	100	-6 872	-164 252
Aukevn 49 AS	Oslo	100	-271 797	-7 065
Pernillesvei 5 AS	Oslo	50	-230 576	-151 568
Myrhaugen 24 AS	Oslo	50	-349 904	-99 682
Hellevn. 2 AS	Oslo	50	-520 928	-470 061
Gulleråsveien 15 AS	Oslo	50	20 229	-9 771

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2021:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp	Intern gevinst
-------------------------------------	-------	----------------

## Note 5 - Investering i annet foretak i samme konsern

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Billingstadåsen 33 AS	Oslo	49	593 881	-11 052
Trollhaugen 25 AS	Oslo	49	-899 448	1 383 821



## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
GOLLER, BACH FABIAN	15 000	50,00%	Ordinære aksjer
KARIN, GOLLER	15 000	50,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	10 414 526	192 358
Konsernbidrag	1 424 088	
+/- Permanente forskjeller	(13 319 672)	5 112
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	1 531 692	(248 103)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>50 634</b>	<b>(50 634)</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	11 139	
<b>Sum</b>	<b>11 139</b>	
+/- Endring i utsatt skatt	(336 972)	43 444
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(325 833)</b>	<b>43 444</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	11 139	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>11 139</b>	<b>0</b>

## Note 8 - 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Gevinst- og tapskonto	1 744 582	212 890	1 531 692
Sum midlertidige forskjeller	1 744 582	212 890	1 531 692
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>383 808</b>	<b>46 836</b>	<b>336 972</b>



## Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	(5 666)	4 390 021	4 414 355
Økning annen innskutt EK		5 666	5 666	5 666
Tilleggsutbytte			(4 300 000)	(4 300 000)
Årets resultat			10 740 359	10 740 359
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>10 824 713</b>	<b>10 854 713</b>

## Note 11 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 12 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	38 362 500
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	59 068 959

## Note 13 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Til generalforsamlingen i Innova Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Innova Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 10 740 359,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Ski, 30. juni 2022

Ski Revisjon AS

Liv Aleksandersen Solbakken  
Statsautorisert revisor

Idrettsveien 3  
1400 SKI  
E-post: [kontakt@skirevisjon.no](mailto:kontakt@skirevisjon.no)  
Medlem i Den norske Revisorforening

Tlf.: 64 85 90 50

Bankgiro: 9365 08 64776  
Org.nr./revisornr.:  
984 638 531