



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 045 190
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INNOVATIV EIENDOM AS
Forretningsadresse: Eidemsvegen 10B
6440 ELNESVÅGEN

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: Odd Henning Groven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 716 715	
Sum inntekter		17 716 715	
Kostnader			
Varekostnad		15 204 947	
Annen driftskostnad		785 632	353 826
Sum kostnader		15 990 580	353 826
Driftsresultat		1 726 135	-353 826
Annen rentekostnad		265 605	179 282
Sum finanskostnader		265 605	179 282
Netto finans		-265 605	-179 282
Ordinært resultat før skattekostnad		1 460 531	-533 108
Skattekostnad på resultat	1	259 033	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 201 498	-533 108
Årsresultat		1 201 498	-533 108
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 201 498	-533 108
Totalresultat		1 201 498	-533 108
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 201 498	
Overført fra annen egenkapital			-533 108
Sum overføringer og disponeringer	2	1 201 498	-533 108



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3, 4	2 665 817	7 362 780
Sum varer		2 665 817	7 362 780
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer			1 748
Sum fordringer			1 748
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 434 917	451 616
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 434 917	451 616
Sum omløpsmidler		4 100 735	7 816 144
SUM EIENDELER		4 100 735	7 816 144
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs	2		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	2		
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	1 440 548	239 050
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		1 440 548	239 050
Sum egenkapital		1 740 548	539 050
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	3	500 000	250 000
Sum avsetninger for forpliktelser		500 000	250 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 000 000	5 441 736
Sum annen langsiktig gjeld		1 000 000	5 441 736
Sum langsiktig gjeld		1 500 000	5 691 736
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	11 670	
Leverandørgjeld		54 342	549 378
Betalbar skatt	1	259 033	
Skyldig offentlige avgifter		207 433	
Annen kortsiktig gjeld	6	327 709	1 035 979
Sum kortsiktig gjeld		860 187	1 585 358
Sum gjeld		2 360 187	7 277 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 100 735	7 816 144



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 464287

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 045 190
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INNOVATIV EIENDOM AS
Forretningsadresse: Eidemsvegen 10B
6440 ELNESVÅGEN

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: Odd Henning Groven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 916 045 190
INNOVATIV EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 716 715	
Sum inntekter		17 716 715	
Kostnader			
Varekostnad		15 204 947	
Annen driftskostnad		785 632	353 826
Sum kostnader		15 990 580	353 826
Driftsresultat		1 726 135	-353 826
Annen rentekostnad		265 605	179 282
Sum finanskostnader		265 605	179 282
Netto finans		-265 605	-179 282
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	1	1 460 531	-533 108
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 201 498	-533 108
Årsresultat		1 201 498	-533 108
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 201 498	-533 108
Totalresultat		1 201 498	-533 108
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 201 498	
Overført fra annen egenkapital			-533 108
Sum overføringer og disponeringer	2	1 201 498	-533 108



Organisasjonsnr: 916 045 190
INNOVATIV EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum anleggsmidler		0	0

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen beholdning	3, 4	2 665 817	7 362 780
Sum varer		2 665 817	7 362 780

Fordringer

Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer			1 748
Sum fordringer			1 748

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 434 917	451 616
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 434 917	451 616

Sum omløpsmidler		4 100 735	7 816 144
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		4 100 735	7 816 144
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 5	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs	2		
Annen innskutt egenkapital	2		
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	2	1 440 548	239 050
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		1 440 548	239 050
Sum egenkapital		1 740 548	539 050
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	3	500 000	250 000
Sum avsetninger for forpliktelser		500 000	250 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 000 000	5 441 736
Sum annen langsiktig gjeld		1 000 000	5 441 736
Sum langsiktig gjeld		1 500 000	5 691 736
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	11 670	
Leverandørgjeld		54 342	549 378
Betalbar skatt	1	259 033	
Skyldig offentlige avgifter		207 433	
Annen kortsiktig gjeld	6	327 709	1 035 979
Sum kortsiktig gjeld		860 187	1 585 358
Sum gjeld		2 360 187	7 277 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 100 735	7 816 144



Organisasjonsnr: 916 045 190
INNOVATIV EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Nøysomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Innovativ Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Innovativ Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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>

Molde, 1. juni 2023

BDO AS

Roald Viken

statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Innovativ Eiendom AS



Resultatregnskap

Innovativ Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		17 716 715	0
Sum driftsinntekter		17 716 715	0
Varekostnad		15 204 947	0
Annen driftskostnad		785 632	353 826
Sum driftskostnader		15 990 580	353 826
Driftsresultat		1 726 135	-353 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		265 605	179 282
Resultat av finansposter		-265 605	-179 282
Resultat før skattekostnad		1 460 531	-533 108
Skattekostnad på resultat	1	259 033	0
Årsresultat		1 201 498	-533 108
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 201 498	0
Overført fra annen egenkapital		0	533 108
Sum overføringer	2	1 201 498	-533 108



Balanse
Innovativ Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3, 4	2 665 817	7 362 780
Sum varer		<u>2 665 817</u>	<u>7 362 780</u>
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	1 748
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>1 748</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 434 917	451 616
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>1 434 917</u>	<u>451 616</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 100 735</u>	<u>7 816 144</u>
Sum eiendeler		<u>4 100 735</u>	<u>7 816 144</u>



Balanse
Innovativ Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 5	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	2	1 440 548	239 050
Sum opptjent egenkapital		1 440 548	239 050
Sum egenkapital		1 740 548	539 050
Gjeld			
<i>Andre avsetninger for forpliktelser</i>			
Andre avsetninger for forpliktelser	3	500 000	250 000
Sum avsetning for forpliktelser		500 000	250 000
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 000 000	5 441 736
Sum annen langsiktig gjeld		1 000 000	5 441 736
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	11 670	0
Leverandørgjeld		54 342	549 378
Betalbar skatt	1	259 033	0
Skyldig offentlige avgifter		207 433	0
Annen kortsiktig gjeld	6	327 709	1 035 979
Sum kortsiktig gjeld		860 187	1 585 358
Sum gjeld		2 360 187	7 277 094
Sum egenkapital og gjeld		4 100 735	7 816 144

Elnesvågen, den / -23
Styret i Innovativ Eiendom AS

Odd Henning Groven
styreleder

Atle Groven
Nestleder/Daglig leder

Håvard Groven
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved regnskapsavleggelsen.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Tilskudd

Selskapet har i ikke mottatt tilskudd siste 2 år.

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	259 033	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	259 033	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 460 531	-533 108
Permanente forskjeller	0	0
Innovativ Eiendom AS		Side 5



Noter til regnskapet 2022

Endring i midlertidige forskjeller	250 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-533 108	0
Skattepliktig inntekt	1 177 422	-533 108

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	259 033	0
Sum betalbar skatt i balansen	259 033	0

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

	2022	2021	Endring
Avsetninger mv	-500 000	-250 000	250 000
Sum	-500 000	-250 000	250 000
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-533 108	-533 108
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	500 000	783 108	283 108
Utsatt skattefordel (22 %)	-110 000	-172 284	-62 284

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	300 000	239 050	539 050
Årets resultat		1 201 498	1 201 498
Pr 31.12	300 000	1 440 548	1 740 548

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 011 670	5 441 736
Sum	1 011 670	5 441 736
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Lager av varer og annen beholdning	2 665 817	7 313 062
Sum	2 665 817	7 313 062
Garantiavsetning	250 000	250 000



Noter til regnskapet 2022

Styreleder har stilt kausjon på kr 438 500 for selskapet.

Det er stilt garantier ihht bustadoppføringslova gjennom bank for totalt kr 438 500.

Note 4 Varer

Varelager består i kostnader knyttet til oppføring av bolighus for salg.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Innovativ Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	300,0	300 000
Sum	1 000		300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Grov1 Holding AS	450	45,0	45,0
Atle Groven	400	40,0	40,0
Håvard Groven	150	15,0	15,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Atle Groven	Nestleder/Daglig leder	400
Håvard Groven	styremedlem	150
Totalt antall aksjer		550

Styreleder Odd Henning Groven eier aksjer i selskapet gjennom sitt eierskap i Grov1 Holding AS(100%)



Noter til regnskapet 2022

Note 6 Lønnskostnader

Innovativ Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Gjeld til aksjonærer

Selskapet har pr 31.12.2022 gjeld til aksjonærer/nærstående på tilsammen kr 322 613. Mellomværende er renteberegnet med kr 8 649 i 2022.