



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 13.06.2022

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			8 770 000
Sum inntekter			8 770 000
Kostnader			
Varekostnad			7 339 369
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		353 826	428 297
Sum kostnader		353 826	7 767 665
Driftsresultat		-353 826	1 002 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			53
Sum finansinntekter			53
Annen rentekostnad		179 282	200 031
Sum finanskostnader		179 282	200 031
Netto finans		-179 282	-199 978
Ordinært resultat før skattekostnad		-533 108	802 357
Skattekostnad på ordinært resultat	3		224 561
Ordinært resultat etter skattekostnad		-533 108	577 796
Årsresultat		-533 108	577 796
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-533 108	577 796
Totalresultat		-533 108	577 796
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			577 796
Overført fra annen egenkapital		-533 108	
Sum overføringer og disponeringer	4	-533 108	577 796



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5, 6	7 362 780	3 071 182
Sum varer		7 362 780	3 071 182
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		1 748	
Sum fordringer		1 748	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		451 616	854 542
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		451 616	854 542
Sum omløpsmidler		7 816 144	3 925 724
SUM EIENDELER		7 816 144	3 925 724
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	239 050	772 158
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		239 050	772 158
Sum egenkapital		539 050	1 072 158
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	5	250 000	250 000
Sum avsetninger for forpliktelser		250 000	250 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 441 736	2 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 441 736	2 150 000
Sum langsiktig gjeld		5 691 736	2 400 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld	2	549 378	18 074
Betalbar skatt	3		224 561
Skyldig offentlige avgifter			1 026
Annen kortsiktig gjeld	2	1 035 979	209 905
Sum kortsiktig gjeld		1 585 358	453 566
Sum gjeld		7 277 094	2 853 566
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 816 144	3 925 724



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 452595

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 13.06.2022

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 916 045 190
INNOVATIV EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			8 770 000
Sum inntekter			8 770 000
Kostnader			
Varekostnad			7 339 369
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		353 826	428 297
Sum kostnader		353 826	7 767 665
Driftsresultat		-353 826	1 002 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			53
Sum finansinntekter			53
Annen rentekostnad		179 282	200 031
Sum finanskostnader		179 282	200 031
Netto finans		-179 282	-199 978
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-533 108	802 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		-533 108	577 796
Årsresultat		-533 108	577 796
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-533 108	577 796
Totalresultat		-533 108	577 796
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			577 796
Overført fra annen egenkapital		-533 108	
Sum overføringer og disponeringer	4	-533 108	577 796



Organisasjonsnr: 916 045 190
INNOVATIV EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum anleggsmidler		0	0

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen beholdning	5, 6	7 362 780	3 071 182
Sum varer		7 362 780	3 071 182

Fordringer

Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		1 748	
Sum fordringer		1 748	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		451 616	854 542
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		451 616	854 542

Sum omløpsmidler		7 816 144	3 925 724
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		7 816 144	3 925 724
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4	239 050	772 158
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		239 050	772 158
Sum egenkapital		539 050	1 072 158
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	5	250 000	250 000
Sum avsetninger for forpliktelser		250 000	250 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 441 736	2 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 441 736	2 150 000
Sum langsiktig gjeld		5 691 736	2 400 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld	2	549 378	18 074
Betalbar skatt	3		224 561
Skyldig offentlige avgifter			1 026
Annen kortsiktig gjeld	2	1 035 979	209 905
Sum kortsiktig gjeld		1 585 358	453 566
Sum gjeld		7 277 094	2 853 566
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 816 144	3 925 724



Organisasjonsnr: 916 045 190
INNOVATIV EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Innovativ Eiendom AS



Resultatregnskap

Innovativ Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	8 770 000
Sum driftsinntekter		0	8 770 000
Varekostnad		0	7 339 369
Annen driftskostnad		353 826	428 297
Sum driftskostnader		353 826	7 767 665
Driftsresultat		-353 826	1 002 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	53
Annen rentekostnad		179 282	200 031
Resultat av finansposter		-179 282	-199 978
Ordinært resultat før skattekostnad		-533 108	802 357
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	224 561
Årsresultat		-533 108	577 796
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	577 796
Overført fra annen egenkapital		533 108	0
Sum overføringer	4	-533 108	577 796



Balanse
Innovativ Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5, 6	7 362 780	3 071 182
Sum varer		7 362 780	3 071 182
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 748	0
Sum fordringer		1 748	0
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		451 616	854 542
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		451 616	854 542
Sum omløpsmidler		7 816 144	3 925 724
Sum eiendeler		7 816 144	3 925 724



Balanse Innovativ Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	239 050	772 158
Sum opptjent egenkapital		239 050	772 158
Sum egenkapital		539 050	1 072 158
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	5	250 000	250 000
Sum avsetning for forpliktelser		250 000	250 000
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 441 736	2 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 441 736	2 150 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	2	549 378	18 074
Betalbar skatt	3	0	224 561
Skyldig offentlige avgifter		0	1 026
Annen kortsiktig gjeld	2	1 035 979	209 905
Sum kortsiktig gjeld		1 585 358	453 566
Sum gjeld		7 277 094	2 853 566
Sum egenkapital og gjeld		7 816 144	3 925 724

Elnesvågen, den / -22
Styret i Innovativ Eiendom AS

Odd Henning Groven
styreleder

Atle Groven
Nestleder/Daglig leder

Håvard Groven
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

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.



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Lønnskostnader

Innovativ Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Gjeld til aksjonærer

Selskapet har pr 31.12.2021 gjeld til aksjonærer/nærstående på tilsammen kr 1 031 473. Mellomværende er renteberegnet med kr 6 127 i 2021.

Selskapet har også leverandørgjeld til tilknyttet selskap på kr 66 250 pr 31.12.21.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	224 561
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	224 561
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-533 108	802 357
Permanente forskjeller	0	376
Endring i midlertidige forskjeller	0	218 000
Skattepliktig inntekt	-533 108	1 020 733
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	224 561
Sum betalbar skatt i balansen	0	224 561

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

	2021	2020	Endring
Avsetninger mv	-250 000	-250 000	0
Sum	-250 000	-250 000	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-533 108	0	533 108
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	783 108	250 000	-533 108
Utsatt skattefordel (22 %)	-172 284	-55 000	117 284

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	300 000	772 158	1 072 158
Årets resultat		-533 108	-533 108
Pr 31.12	300 000	239 050	539 050



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
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.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 441 736	2 150 000
Sum	5 441 736	2 150 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Lager av varer og annen beholdning	7 313 062	3 071 182
Sum	7 313 062	3 071 182
Garantiavsetning	250 000	250 000

Styreleder har stilt kausjon på kr 438 500 for selskapet.

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

Note 6 Varer

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

Note 7 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%)



BDO AS
Nøisomhed
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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Molde, 13. juni 2022
BDO AS


Roald Viken
statsautorisert revisor