
Årsoppgjørsrapport

Inter Eiendom AS

2021

Resultatregnskap

Inter Eiendom AS

	Note	2021	2020
Salgsinntekter		16 136 874	12 253 303
Andre driftsinntekter		746 976	720 230
Sum driftsinntekter		16 883 850	12 973 533
Varekostnad		37 548	985 350
Lønnskostnad	4,7	11 155 220	10 635 680
Avskrivning varige driftsmidler	9	21 108	16 533
Annen driftskostnad	4	3 044 895	3 219 867
Sum driftskostnad		14 258 771	14 857 430
Driftsresultat		2 625 079	-1 883 897
Inntekt på investering i datterselskap	1	5 000 000	12 604 504
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 136 716	7 961 522
Annen renteinntekt		546 907	519 827
Annen finansinntekt		17 470	12 315
Sum finansinntekter		12 701 093	21 098 167
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		4 500 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		302 473	419 170
Annen rentekostnad		7 407 131	8 922 612
Annen finanskostnad		1 243 437	106 385
Sum finanskostnader		13 453 041	9 448 166
Sum netto finansposter		-751 948	11 650 001
Ordinært resultat før skattekostnad		1 873 131	9 766 103
Skattekostnad på ordinært resultat	5	554 426	0
Ordinært resultat		1 318 705	9 766 103
Årsresultat		1 318 705	9 766 103
Overført annen egenkapital		1 318 705	9 766 103
Sum disponert		1 318 705	9 766 103

Balanse

Inter Eiendom AS

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	9	54 204	43 001
Sum varige driftsmidler		54 204	43 001
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	1	49 983 296	54 924 555
Lån til foretak i samme konsern	1	143 834 861	161 537 611
Investering i tilknyttet selskap	1	13 205 000	17 705 000
Lån til tilknyttet selskap	1	7 485 500	10 763 750
Investeringer i aksjer og andeler	1	1 000	1 000
Obligasjoner og andre fordringer		7 569 841	3 808 378
Sum finansielle anleggsmidler		222 079 498	248 740 294
Sum anleggsmidler		222 133 702	248 783 295
Omløpsmidler			
Varer		16 929 342	16 929 342
Fordringer			
Kundefordringer		1 731 270	750 253
Andre fordringer		5 177 067	13 458 529
Sum fordringer		6 908 337	14 208 782
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	4 095 905	9 652 902
Sum omløpsmidler		27 933 584	40 791 027
Sum eiendeler		250 067 286	289 574 322

Balanse

Inter Eiendom AS

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	1 129 340	1 129 340
Annen innskutt egenkapital		5 569 849	5 569 849
Sum innskutt egenkapital		6 699 189	6 699 189
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		98 280 954	98 927 939
Sum opptjent egenkapital		98 280 954	98 927 939
Sum egenkapital	6	104 980 143	105 627 128
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	98 949 553	137 330 111
Langsiktig konserngjeld	1	6 016 705	7 597 342
Øvrig langsiktig gjeld	1,3	33 290 591	34 625 791
Sum annen langsiktig gjeld		138 256 850	179 553 245
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		747 428	303 911
Skyldige offentlige avgifter		1 541 139	1 867 885
Annen kortsiktig gjeld		4 541 728	2 222 153
Sum kortsiktig gjeld		6 830 294	4 393 949
Sum gjeld		145 087 144	183 947 194
Sum egenkapital og gjeld		250 067 287	289 574 322

LARVIK, 26.04.2022
Styret for Inter Eiendom AS



Jan Hansen
Styrets leder



Roger Strøm
Styremedlem



Bjørn Tveter
Styremedlem

Noter til regnskapet 2021 Inter Eiendom AS

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Valuta

Pengeposter i utenlands valuta vurderes til kursen ved regnskapsårets slutt.

Varer

Varer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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 reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring i regnskapsprinsipp.

**Noter til regnskapet 2021
Inter Eiendom AS**

Note 1 Konsern, tilknyttet selskap, andre aksjer mv.

Inter Eiendom AS har eierandel i følgende selskaper:

Selskapsnavn	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets Egenkap. 31.12.2021	Selskapets resultat 2021
Nansetveien 105 Larvik DA	2003	Larvik	99,0 %	6 467 216	-9 224
Kvartal 69 Sandefjord AS	2017	Larvik	100,0 %	2 216 265	104 193
Ullern Utvikling AS	2004 + 2016	Asker	100,0 %	160 157	4 228 513
Inter Eiendom Finans AS	2018	Larvik	100,0 %	17 924 989	-3 068 750
HH Inter Utvikling AS	2015+2019	Larvik	100,0 %		
Skaginor AS	2007	Larvik	50,0 %	6 196 624	3 776 045
Solsiden Holmestrand AS	2008	Larvik	50,0 %	7 692 206	-708 741
Balozzi AS	2007	Larvik	50,0 %		
Solåsen Larvik AS	2008	Larvik	50,0 %	467 936	-146 550
Larvik By AS	2004	Larvik	1 aksje	-	-

Manglende tall for resultat og egenkapital i oversikten skyldes ikke-ferdigstilte regnskaper for de gjeldende selskaper.

Investeringene er regnskapsført etter kostmetoden unntatt aksjene i HH Inter Utvikling AS som ble regnskapsmessig nedskrevet med kr 4 462 000 i 2019 og Skaginor AS som er regnskapsmessig nedskrevet nå i 2021 med kr 4 500 000.

Mellomværende med selskap i samme konsern:

	2021	2020
Fordringer	143 834 861	161 537 611
Gjeld	12 304 396	13 895 033

Note 2 Fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier

Fordringer og gjeld:

	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	158 890 202
Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år	21 487 983

Pantstillelser og lignende:

Pantstillelse og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Pant	98 949 553	Eiendom/prosjekt i arbeid	16 929 342

Selskapets bankforbindelser har tatt pant i underliggende selskapers eiendeler som sikkerhet for gjeld/lån.

Selskapet har stillet selvskyldnerkausjon på kr 82 400 000 for tilknyttede selskap.

Garantiansvar pr 31.12.2021 kr 0.

Noter til regnskapet 2021
Inter Eiendom AS

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen består av 1 000 aksjer pål. kr 1 129,34

Aksjonærer:

Tiur Holding AS	72 %
Tveter Invest AS	10 %
Viken Consult AS	15 %
Tholfsen Invest AS	3 %
	100 %

Inkludert i langsiktig gjeld er gjeld til aksjonærselskaper på kr 24 217 400

Note 4 Lønnskostnader, ant. ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Gjennomsnittlig antall årsverk :	10	9
	2021	2020
Lønninger	9 121 898	8 866 984
Arb.g.avg.	1 399 026	1 235 511
Pensjonskostnader	556 327	461 121
Andre personalkostnader	77 970	72 064
	<u>11 155 221</u>	<u>10 635 680</u>

Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 29 270

Kostnadsført honorar for andre tjenester utgjør kr 12 544

Daglig leder, Jan Hansen, har mottatt lønn med kr 1 903 194,- og annen godtgjørelse med kr 60 919,-.

Daglig leder, Ole Petter Tholfsen, har mottatt lønn med kr 1 518 913,- og annen godtgjørelse med kr 1 575,-.

Note 5 Skattekostnad

	2021	2020
Årets skattekostnad fordeler seg på:		
Betalbar skatt	-	-
Skatt avgitt konsernbidrag	554 426	-
Endring i utsatt skatt	-	-
Sum skattekostnad	<u>554 426</u>	<u>-</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	1 873 131	9 766 103
Permanente forskjeller	116 255	54 075
Andre forskjeller	488 102	-9 882 609
Konsernbidrag	-2 520 117	-
Endring i midlertidige forskjeller	42 629	62 431
Fremførbart underskudd	-	-
Årets skattegrunnlag	<u>-</u>	<u>-</u>

Noter til regnskapet 2021
Inter Eiendom AS

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Fordringer	-467 335	-446 827
Gevinst- og tapskonto	92 575	115 719
Anleggsmidler	-22 083	-23 106
Tilvirkningskontrakter	-	-
Andre forskjeller	-	-
Underskudd til frømføring	-	-
Sum	-396 843	-354 214
Utsatt skatt / skattefordel (-)	-87 305	-77 927

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt. Utsatt skattefordel er ikke balaseført slik reglene for små foretak tillater.

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2020	1 129 340	5 569 849	98 927 939	105 627 128
Årets resultat			1 318 705	
Konsernbidrag			-1 965 691	
Avsatt til utbytte			0	0
Pr. 31.12.2021	1 129 340	5 569 849	98 280 953	104 980 142

Note 7 Innskuddspensjon

Innskuddsplan

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene etter denne loven.

Note 8 Bundne midler

Av innestående i bank er kr 637 610 bundne skattetrekkmidler.

Note 9 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre	SUM
Anskaffelseskost 01.01	1 379 983	1 379 983
Tilgang	32 311	32 311
Avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12	1 412 294	1 412 294
Akkumulerte avskrivninger 31.12	1 358 090	1 358 090
Bokført verdi pr. 31.12.	54 204	54 204
Årets avskrivning	21 108	21 108

**Revisjonsfirmaet
Schumacher & Hammer AS**

Medlem av Den norske Revisorforening
Org. nr 988 520 292

Trond Schumacher
Statsautorisert revisor
Vidar Hammer
Statsautorisert revisor

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Inter Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Inter Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 318 705. 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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

Postadresse:
Torsvang 3
3271 Larvik

Kontoradresse:
Torsvang 3
3271 Larvik

Telefon: 33 18 72 90
post@revisorfirmaet.no

som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

LARVIK, 4. mai 2022

Revisjonsfirmaet Schumacher & Hammer AS



Trond Harald Schumacher
Statsautorisert revisor

Inter Eiendom AS

Organisasjonsnummer 922154740

PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 04.05.2022

1. Åpning

På grunnlag av innkalling av 25.04.2022, ble ordinær generalforsamling i Inter Eiendom AS åpnet av styreleder Jan Hansen den 04.05.2022, kl. 18.00 i selskapets lokaler i Larvik. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallingen, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

Følgende aksjeeiere var representert ved fullmektiger:

Tiur Holding AS ved flm. Jan Hansen: 720 aksjer.

Tveter Invest AS ved flm. Bjørn Tveter: 100 aksjer

Viken Consult AS ved flm. Roger Strøm: 150 aksjer

Tholfsen Invest AS ved flm. Ole Petter Tholfsen : 30 aksjer.

2. Valg av møteleder og protokollfører

Som møteleder ble Jan Hansen valgt. Som protokollfører ble Jan Hansen valgt. Roger Strøm ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

3. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse

Resultatregnskapet og balansen med noter ble gjennomgått. Revisors beretning ble lest. Spørsmål til regnskapet ble tilfredsstillende besvart. Deretter ble resultatregnskapet og balansen enstemmig godkjent.

4. Disponering av overskudd

Styrets forslag om disponering av årsoverskuddet kr 1 318 705 ble enstemmig godkjent med følgende disponering:

Overføring til annen egenkapital:

kr 1 318 705

5. Fastsettelse av godtgjørelse til styret

Det ble vedtatt godtgjørelse til styret på kr 0.

6. Fastsettelse av godtgjørelse til revisor

Det ble vedtatt at godtgjørelse til revisor godkjennes etter regning.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

Larvik, 04.05.2022

Jan Hansen
Møteleder

Roger Strøm