

Inter Eiendom Finans AS
2019

Resultatregnskap

Inter Eiendom Finans AS

	Note	2019	2018
Annen driftskostnad	3	294 146	944 616
Sum driftskostnad		294 146	944 616
Driftsresultat		-294 146	-944 616
Inntekt på investering i datterselskap		464 171	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		476 133	0
Annen renteinntekt		27 280	9 893
Annen finansinntekt		4 465 000	0
Sum finansinntekter		5 432 584	9 893
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 657 573	0
Annen rentekostnad		5 570 727	156 000
Annen finanskostnad		280 516	5 007 500
Sum finanskostnader		8 508 816	5 163 500
Sum netto finansposter		-3 076 232	-5 153 607
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 370 378	-6 098 224
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-609 180	-8 461
Ordinært resultat		-2 761 198	-6 089 763
Årsresultat		-2 761 198	-6 089 763
Overført til udekket tap		-2 761 198	-6 089 763
Sum disponert		-2 761 198	-6 089 763

Balanse

Inter Eiendom Finans AS

	Note	2019	2018
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	91 402 664	0
Lån til foretak i samme konsern	8	16 383 100	36 541 382
Investering i tilknyttet selskap	8	27 950 966	0
Obligasjoner og andre fordringer		8 762 000	2 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		144 498 730	38 541 382
Sum anleggsmidler		144 498 730	38 541 382
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	2	3 233 167	46 603
Sum fordringer		3 233 167	46 603
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 310 050	10 531 008
Sum omløpsmidler		4 543 217	10 577 610
Sum eiendeler		149 041 947	49 118 992

Balanse

Inter Eiendom Finans AS

	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	500 000	30 000
Overkurs		34 780 000	0
Annen innskutt egenkapital		2 188 141	28 325
Stiftelseskostnader		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		37 462 571	52 755
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 850 961	-6 089 763
Sum opptjent egenkapital		-8 850 961	-6 089 763
Sum egenkapital	5	28 611 610	-6 037 008
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	1	55 000 000	55 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	10 312 500	0
Langsiktig konserngjeld	2	54 633 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		119 945 500	55 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		169 538	0
Annen kortsiktig gjeld		315 300	156 000
Sum kortsiktig gjeld		484 838	156 000
Sum gjeld		120 430 338	55 156 000
Sum egenkapital og gjeld		149 041 947	49 118 992

LARVIK, 21.04.2020
Styret for Inter Eiendom Finans AS



Jan Hansen
Styrets leder

Inter Eiendom Finans AS

Noter til regnskapet 2019

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 balansedragen, 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 uspesifisert 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 reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring i regnskapsprinsipp.

Inter Eiendom Finans AS
Noter til regnskapet 2019

Note 1 Fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier

Fordringer og gjeld:

	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år:	0
Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år:	0

Pantstillelser og lignende:

Pantstillelse og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet		Balansført verdi pant
Pant	65 312 500		Aksjer	91 402 664
			Bankkonto	1 279 398
			konsernlån	16 383 100

Selskapets bankforbindelse har tatt pant i nærstående selskap sine eiendeler som sikkerhet for lån. Selskapet har stiller sikkerhet for morselskap med kr 66 000 000.

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen består av 500 000 aksjer à kr 1.

Aksjonærer er:

Inter Eiendom AS 100 %

Inkludert i langsiktig konserngjeld er gjeld til Inter Eiendom AS med kr 54 633 000

Inkludert i andre fordringer er mottatt konsernbidrag fra Inter Eiendom AS med kr 2 551 804

Note 3 Lønnskostnader, ant. ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2019.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 5 156

Kostnadsført honorar for andre tjenester utgjør kr 2 210

Inter Eiendom Finans AS
Noter til regnskapet 2019

Note 4 Skattekostnad

	2019	2018
Årets skattekostnad fordeler seg på:		
Betalbar skatt	-	-
Skatt av mottatt konsernbidrag	-609 180	-8 461
Endring i utsatt skatt	-	-
Sum skattekostnad	<u>-609 180</u>	<u>-8 461</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	-3 370 378	-6 098 224
Permanente forskjeller	-	-5 570
Andre forskjeller	-4 929 171	-
Konsernbidrag	3 233 167	36 786
Endring i midlertidige forskjeller	-	-
Fremførbart underskudd	-	-
Årets skattegrunnlag	<u>-5 066 382</u>	<u>-6 067 008</u>
Oversikt over midlertidige forskjeller:		
Fordringer	-	-
Gevinst- og tapskonto	-	-
Anleggsmidler	-	-
Andre forskjeller	-	-
Underskudd til fremføring	-11 133 390	-6 067 008
Sum	<u>-11 133 390</u>	<u>-6 067 008</u>
Utsatt skatt / skattefordel (-)	-2 449 346	-1 334 742

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

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen inn- skutt EK	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Egenkapital Sum
Egenkapital 31.12.2018	30 000	22 755		-6 089 763	-6 037 008
Årets resultat				-2 761 198	-2 761 198
Foreslått utbytte				-	-
Kapitalutvidelse 01.10.2019	470 000		34 780 000		35 250 000
Mottatt konsernbidrag		2 159 816			2 159 816
Pr. 31.12.2019	500 000	2 182 571	34 780 000	-8 850 961	28 611 610

Note 6 Bundne midler

Av inntøysfrie i bank er kr 0 bundne skattetrekkmidler.

Note 7 Innskuddspensjon

Selskapet faller utenfor ordningen om OTP.

Inter Eiendom Finans AS
Noter til regnskapet 2019

Note 8 Konsern, tilknyttet selskap, andre aksjer mv.

Inter Eiendom Finans AS har eierandel i følgende selskaper:

Selskapsnavn	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets	Selskapets
				Egenkap. 31.12.2019	resultat 2019
Inter Eiendom Prosjektpartner AS	2019	Larvik	100,0 %	226 784	-2 074 869
Kilgata 17 AS	2019	Larvik	100,0 %	-374 419	-458 872
Kilgata 19 AS	2019	Larvik	100,0 %	-89 614	-192 296
Nybyen Dr.sgt. 27-31 AS	2019	Larvik	100,0 %	-432 528	-46 252
Ranvik terrasse AS	2019	Asker	100,0 %	-328 302	-352 732
Mohagen Sandefjord AS	2019	Larvik	100,0 %	-327 952	-333 034
Fredrik Stangs Gate AS	2019	Larvik	100,0 %	-106 564	-130 994
Nybyen Dr.sgt. 17-25 AS	2019	Larvik	100,0 %	8 048 008	324 925
Inter Eiendom Sandefjord AS	2019	Larvik	100,0 %	11 893 839	1 555 548
Convst Eiendom AS	2019	Larvik	100,0 %	357 249	29 559
Grand Holding AS	2019	Larvik	28,9 %	104 727 568	-41 978

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

Investeringene er regnskapsført etter kostmetoden.

Mellomværende med selskap i samme konsern:

	2019	2018
Fordringer	16 383 100	0
Gjeld	0	0

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Inter Eiendom Finans AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Inter Eiendom Finans AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 761 198. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 (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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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>

Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

LARVIK, 21. april 2020

Revisjonsfirmaet Schumacher & Hammer AS



Trond Harald Schumacher

Statsautorisert revisor

Inter Eiendom Finans AS

Organisasjonsnummer 921461283

PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 28.04.2020

1. Åpning

På grunnlag av innkalling av 21.04.2020, ble ordinær generalforsamling i Inter Eiendom Finans AS åpnet av styreleder Jan Hansen den 28.04.2020, 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:

Inter Eiendom AS ved flm. Jan Hansen: 500 000 aksjer.

2. Valg av møteleder og protokollfører

Som møteleder ble Jan Hansen valgt. Som protokollfører ble Jan Hansen valgt.

3. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse

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

4. Dekning av underskudd

Styrets forslag om dekning av årsunderskuddet kr 2 761 198 ble enstemmig godkjent med følgende dekning:

Overføring til udekket tap:

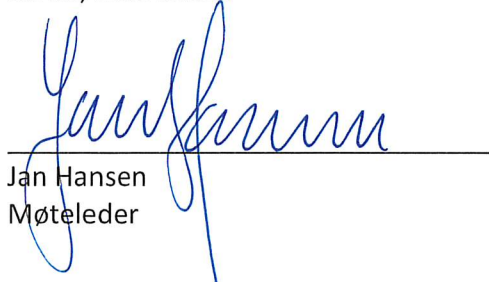
kr 2 761 198

5. Fastsettelse av godtgjørelse til styret

Det ble vedtatt godtgjørelse til styret på kr 0.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

Larvik, 28.04.2020



Jan Hansen
Møteleder