

Inter Eiendom Finans AS

2021

Resultatregnskap

Inter Eiendom Finans AS

	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	3	179 935	647 688
Sum driftskostnad		179 935	647 688
Driftsresultat		-179 935	-647 688
Inntekt på investering i datterselskap		0	578 366
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		424 664	379 888
Annen renteinntekt		0	852
Annen finansinntekt		4 710 938	13 518 436
Sum finansinntekter		5 135 602	14 477 542
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 925 530	3 423 510
Annen rentekostnad		4 692 885	5 465 583
Annen finanskostnad		34 988	37 480
Sum finanskostnader		8 653 403	8 926 574
Sum netto finansposter		-3 517 801	5 550 969
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 697 736	4 903 280
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-628 986	0
Ordinært resultat		-3 068 750	4 903 280
Årsresultat		-3 068 750	4 903 280
Overført annen egenkapital		-8 068 750	-5 096 720
Avsatt til utbytte		5 000 000	10 000 000
Sum disponert		-3 068 750	4 903 280

Balanse

Inter Eiendom Finans AS

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	86 108 100	86 138 100
Lån til foretak i samme konsern	8	8 454 200	7 884 400
Investering i tilknyttet selskap	8	27 950 966	27 950 966
Obligasjoner og andre fordringer		34 307 241	33 792 996
Sum finansielle anleggsmidler		156 820 507	155 766 462
Sum anleggsmidler		156 820 507	155 766 462
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		2 859 028	945 232
Sum fordringer		2 859 028	945 232
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 929 118	1 966 947
Sum omløpsmidler		4 788 146	2 912 179
Sum eiendeler		161 608 653	158 678 641

Balanse

Inter Eiendom Finans AS

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	500 000	500 000
Overkurs		17 424 989	23 263 697
Sum innskutt egenkapital		17 924 989	23 763 697
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	5	17 924 989	23 763 697
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	1	55 000 000	55 000 000
Langsiktig konserngjeld	2,8	83 413 800	69 692 000
Sum annen langsiktig gjeld		138 413 800	124 692 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 000	2 144
Utbytte		5 000 000	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		254 864	220 800
Sum kortsiktig gjeld		5 269 864	10 222 944
Sum gjeld		143 683 664	134 914 944
Sum egenkapital og gjeld		161 608 653	158 678 641

LARVIK, 26.04.2022
Styret for Inter Eiendom Finans AS



Jan Hansen
Styrets leder

Inter Eiendom Finans AS

Noter til regnskapet 2021

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 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 2021

Note 1 Fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier

Fordringer og gjeld:

	2021
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	55 000 000	Aksjer	86 108 100
		Bankkonto	1 900 366
		konsernlån	8 454 200

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 71 131 800

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

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021.

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 22 334

Kostnadsført honorar for andre tjenester utgjør kr 9 572

Inter Eiendom Finans AS
Noter til regnskapet 2021

Note 4 Skattekostnad

	2021	2020
Årets skattekostnad fordeler seg på:		
Betalbar skatt	-	-
Skatt av mottatt konsernbidrag	-628 986	-
Endring i utsatt skatt	-	-
Sum skattekostnad	<u>-628 986</u>	<u>-</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	-3 697 736	4 903 280
Permanente forskjeller	-	-
Andre forskjeller	-4 710 938	-14 096 802
Konsernbidrag	2 859 028	-
Endring i midlertidige forskjeller	-	-
Fremførbart underskudd	-	-
Årets skattegrunnlag	<u>-5 549 646</u>	<u>-9 193 522</u>
Oversikt over midlertidige forskjeller:		
Fordringer	-	-
Gevinst- og tapskonto	-	-
Anleggsmidler	-	-
Andre forskjeller	-	-
Underskudd til fremføring	-25 049 385	-19 499 739
Sum	<u>-25 049 385</u>	<u>-19 499 739</u>
Utsatt skatt / skattefordel (-)	-5 510 865	-4 289 943

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 31.12.2020	500 000	-	23 263 697	-	23 763 697
Nettoføring EK 1.1.		-	0	-	-
Årets resultat				-3 068 750	-3 068 750
Foreslått utbytte				-5 000 000	-5 000 000
Nettoføring			-5 838 708	5 838 708	-
Mottatt konsernbidrag		-	0	2 230 042	2 230 042
Pr. 31.12.2021	500 000	-	17 424 989	-	17 924 989

Koronapandemien

Selskapet har ikke vært påvirkte av pandemien i noen grad.

Note 6 Bundne midler

Av inntående i bank er kr 0 bundne skattetrekkmidler.

Inter Eiendom Finans AS
Noter til regnskapet 2021

Note 7 Innskuddspensjon

Selskapet faller utenfor ordningen om OTP.

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. <u>31.12.2021</u>	resultat <u>2021</u>
Inter Eiendom Prosjektpartner AS	2019	Larvik	100,0 %	7 332 200	-596 349
Kilgata 17 AS	2019	Larvik	100,0 %	-1 952 628	-1 079 347
Kilgata 19 AS	2019	Larvik	100,0 %	-587 265	-461 550
Nybyen Dr.sgt. 27-31 AS	2019	Larvik	100,0 %		
Nybyen Langesgate 6-8 AS	2021	Larvik	100,0 %		
Mohagen Sandefjord AS	2019	Larvik	100,0 %	-978 804	-319 583
Fredrik Stangs Gate AS	2019	Larvik	100,0 %		
Nybyen Dr.sgt. 17-25 AS	2019	Larvik	100,0 %	7 021 385	-770 283
Inter Eiendom Sandefjord AS	2019	Larvik	100,0 %	17 290 677	5 138 235
Nybyen Langesgate 10 AS	2021	Larvik	100,0 %		
Nybyen Langesgate 12 AS	2021	Larvik	100,0 %		
Grand Holding AS	2019	Larvik	21,9 %		

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:

	2021	2020
Fordringer	8 454 200	7 884 400
Gjeld	-12 282 000	-15 292 000

**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 Finans AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Inter Eiendom Finans AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 068 750. 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 Finans AS

Organisasjonsnummer 921461283

PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 04.05.2022

1. Åpning

På grunnlag av innkalling av 25.04.2022, ble ordinær generalforsamling i Inter Eiendom Finans 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:

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 årsunderskudd

Styrets forslag om dekning av årsunderskuddet kr 3 068 750 ble enstemmig godkjent med følgende dekning:

Overføring fra overkursfond:	kr (8 068 750)
Avsatt til utbytte	kr 5 000 000

5. Fastsettelse av godtgjørelse til styret

Det ble vedtatt godtgjørelse til styret på kr 0.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

Larvik, 04.05.2022



Jan Hansen
Møteleder