



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 197 843
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IRIS EIENDOM BERGEN AS
Forretningsadresse: c/o Grahl-Madsen & co advokatfirma
Kong Oscars gate 25
5017 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Christian Grahl-Madsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 01.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		328 326	329 494
Sum inntekter		328 326	329 494
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	117 464	117 274
Annen driftskostnad		77 499	73 384
Sum kostnader		194 963	190 658
Driftsresultat		133 363	138 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		187	0
Sum finansinntekter		187	0
Annen rentekostnad		116 750	125 271
Sum finanskostnader		116 750	125 271
Netto finans		-116 563	-125 271
Resultat før skattekostnad		16 800	13 565
Skattekostnad		8 582	3 006
Årsresultat		8 218	10 559
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 218	10 559
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		0	0
Totalresultat		8 218	10 559
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 218	10 559
Sum overføringer og disponeringer		8 218	10 559



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 440 431	4 557 895
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	2	109 218	16 250
Sum varige driftsmidler		4 549 649	4 574 145
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 549 649	4 574 145
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 763	61 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 763	61 967
Sum omløpsmidler		13 763	61 967
SUM EIENDELER		4 563 412	4 636 112

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (selskapskapital)		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 040 317	1 032 099
Sum opptjent egenkapital		1 040 317	1 032 099
Sum egenkapital		1 140 317	1 132 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		23 989	21 819
Sum avsetninger for forpliktelser		23 989	21 819
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 576 539	1 671 039
Langsiktig konserngjeld	3	1 816 155	1 811 155
Sum annen langsiktig gjeld		3 392 694	3 482 194
Sum langsiktig gjeld		3 416 683	3 504 013
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		6 412	0
Sum kortsiktig gjeld		6 412	0
Sum gjeld		3 423 095	3 504 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 563 412	4 636 112



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 316836

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 197 843
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IRIS EIENDOM BERGEN AS
Forretningsadresse: c/o Grahl-Madsen & co advokatfirma
Kong Oscars gate 25
5017 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Christian Grahl-Madsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 24.02.2026



Organisasjonsnr: 994 197 843
IRIS EIENDOM BERGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		328 326	329 494
Sum inntekter		328 326	329 494
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	117 464	117 274
Annen driftskostnad		77 499	73 384
Sum kostnader		194 963	190 658
Driftsresultat		133 363	138 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		187	0
Sum finansinntekter		187	0
Annen rentekostnad		116 750	125 271
Sum finanskostnader		116 750	125 271
Netto finans		-116 563	-125 271
Resultat før skattekostnad		16 800	13 565
Skattekostnad		8 582	3 006
Årsresultat		8 218	10 559
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 218	10 559
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		0	0
Totalresultat		8 218	10 559
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 218	10 559
Sum overføringer og disponeringer		8 218	10 559



Organisasjonsnr: 994 197 843
IRIS EIENDOM BERGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 440 431	4 557 895
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	2	109 218	16 250
Sum varige driftsmidler		4 549 649	4 574 145
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 549 649	4 574 145
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		13 763	61 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 763	61 967
Sum omløpsmidler		13 763	61 967
SUM EIENDELER		4 563 412	4 636 112
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (selskapskapital)		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 040 317	1 032 099
Sum opptjent egenkapital	1 040 317	1 032 099
Sum egenkapital	1 140 317	1 132 099
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	23 989	21 819
Sum avsetninger for forpliktelseser	23 989	21 819
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 576 539	1 671 039
Langsiktig konserngjeld 3	1 816 155	1 811 155
Sum annen langsiktig gjeld	3 392 694	3 482 194
Sum langsiktig gjeld	3 416 683	3 504 013
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	6 412	0
Sum kortsiktig gjeld	6 412	0
Sum gjeld	3 423 095	3 504 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 563 412	4 636 112



Organisasjonsnr: 994 197 843
IRIS EIENDOM BERGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet er betydelig og ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer vurderes likevel til markedspris. Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfattes av periodens beregnede skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt selskapets fremførbare underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

- * FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler
- * Leieavtaler er ikke balanseførte

Virksomhetens
sted: Bergen

Virksomhetens art

Utleie av eiendom og alt som står i denne forbindelse.



Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2073273.00	

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	92968.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2166241.00	

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	210182.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1956059.00	

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	42325.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Årsaken til at det ikke utarbeides konsernregnskap er at foretaket velger å følge unntaksregelen i regnskapslovens § 3-2 (3).

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1816155.00	1811155.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2025
Iris Eiendom Bergen AS
(994 197 843)



Resultatregnskap	Noter	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		328 326	329 494
Sum driftsinntekter		328 326	329 494
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	117 464	117 274
Annen driftskostnad		77 499	73 384
Sum driftskostnader		194 963	190 658
Driftsresultat		133 363	138 836
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		187	0
Sum finansinntekter		187	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		116 750	125 271
Sum finanskostnader		116 750	125 271
Netto finans		-116 563	-125 271
Resultat før skatt		16 800	13 565
Skattekostnad		8 582	3 008
Årsresultat		8 218	10 559
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 218	10 559
Sum overføringer og disponeringer		8 218	10 559



Balanse - Eiendeler	Noter	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 440 431	4 557 895
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	2	109 218	16 250
Sum varige driftsmidler		4 549 649	4 574 145
Sum anleggsmidler		4 549 649	4 574 145
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 763	61 967
Sum omløpsmidler		13 763	61 967
Sum eiendeler		4 563 412	4 636 112



Balanse - Egenkapital og gjeld	Noter	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (selskapskapital)		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 040 317	1 032 099
Sum opptjent egenkapital		1 040 317	1 032 099
Sum egenkapital		1 140 317	1 132 099
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatteforpliktelse		23 989	21 819
Sum avsetning for forpliktelser		23 989	21 819
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner, langsiktig		1 576 539	1 671 039
Konserngjeld, langsiktig	3	1 816 155	1 811 155
Sum annen langsiktig gjeld		3 392 694	3 482 194
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		6 412	0
Sum kortsiktig gjeld		6 412	0
Sum gjeld		3 423 095	3 504 013
Sum egenkapital og gjeld		4 563 412	4 636 112



Noter

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet er betydelig og ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer vurderes likevel til markedspris. Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfattes av periodens beregnede skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt selskapets fremførbare underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

- FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler
- Leieavtaler er ikke balanseførte

Virksomhetens sted

Bergen

Virksomhetens art

Utleie av eiendom og alt som står i denne forbindelse.

Note 4: Årsverk

Antall årsverk er 0. Selskapet har ikke hatt ansatte dette regnskapsåret.

Note 2: Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01	2 073 273
+ Kjøp og annen tilgang i år	92 968
- Salg og annen avgang i år	0
= Anskaffelseskost 31. desember	2 166 241
- Sum avskrivninger og nedskrivninger	210 182
= Balanseført verdi per 31.12.	1 956 059
Årets avskrivninger og nedskrivninger	42 325



Note 3: Konsern

Virksomheten er et datterselskap. Virksomheten utarbeider ikke konsernregnskap, herunder konsolidering av datter.

Årsaken til at det ikke utarbeides konsernregnskap er at foretaket velger å følge unntaksregelen i regnskapslovens § 3-2 (3).

Fordringer og gjeld

Mot foretak i samme konsern	2025	2024
Fordringer	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0
Langsiktig gjeld	1 816 155	1 811 155



Årsregnskap 2025

Opprettet av Christian Grahl-Madsen <christian@advokat.bergen.no>

Elektronisk signering

CHRISTIAN GRAHL-MADSEN (Daglig leder,
Styreleder)
20.05.1967

🕒 Signert

23.02.2026 08:42

🏠 bankID

Dokumentet er digitalt signert med **Fiken Signering**

Dokumentet er signert med Fikens digitale signaturtjeneste. Signaturen er juridisk bindende og viser at innholdet ikke er endret etter signering. Dokumentet kan verifiseres i Adobe Reader, der det vil fremgå at dokumentet er signert med Fiken Signering.



Generert: 23.02.2026 08:42:50