



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 651 679  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: IAM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gjetnesvegen 15  
5363 ÅGOTNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Janne Helen Vindenes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 03.09.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 210 438	1 181 273
Annen driftsinntekt		1 200	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 211 638</b>	<b>1 181 273</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		266 855	157 268
Lønnskostnad	1	211 350	182 936
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	93 261	90 217
Annen driftskostnad		636 535	540 972
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 208 000</b>	<b>971 394</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 638</b>	<b>209 879</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3	
Annen finansinntekt		4 872	4 064
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 875</b>	<b>4 064</b>
Annen rentekostnad		221 214	179 289
Annen finanskostnad		173	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>221 387</b>	<b>179 289</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-216 512</b>	<b>-175 225</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-212 875</b>	<b>34 654</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-212 875</b>	<b>34 654</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-212 875</b>	<b>34 654</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-212 875</b>	<b>34 654</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-212 875</b>	<b>34 654</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-212 875	
Avsatt til annen egenkapital			34 654
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-212 875</b>	<b>34 654</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	3 749 201	4 983 445
Maskiner og anlegg	2, 3		
Skip, rigger, fly og lignende	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	9 021	18 038
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 758 222</b>	<b>5 001 483</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 758 222</b>	<b>5 001 483</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning		231 491	10 762
<b>Sum varer</b>		<b>231 491</b>	<b>10 762</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		134 737	18 925
Andre kortsiktige fordringer		11 106	25 105
<b>Sum fordringer</b>		<b>145 843</b>	<b>44 030</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		43 207	12 853
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>43 207</b>	<b>12 853</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>420 541</b>	<b>67 645</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 178 763</b>	<b>5 069 128</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		554 797	554 797
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>754 797</b>	<b>754 797</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			34 654
Udekket tap		178 220	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-178 220</b>	<b>34 654</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>576 576</b>	<b>789 451</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 313 507	3 349 551
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 313 507</b>	<b>3 349 551</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 313 507</b>	<b>3 349 551</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 152	45 502
Skyldig offentlige avgifter		21 203	11 186
Annen kortsiktig gjeld		251 324	873 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>288 680</b>	<b>930 126</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 602 187</b>	<b>4 279 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 178 763</b>	<b>5 069 128</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 734971

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 651 679  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: IAM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nordre Valderhaug 8  
5363 ÅGOTNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Janne Helen Vindenes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 21.10.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 992 651 679  
IAM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 210 438	1 181 273
Annen driftsinntekt		1 200	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 211 638</b>	<b>1 181 273</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		266 855	157 268
Lønnskostnad	1	211 350	182 936
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	93 261	90 217
Annen driftskostnad		636 535	540 972
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 208 000</b>	<b>971 394</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 638</b>	<b>209 879</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3	
Annen finansinntekt		4 872	4 064
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 875</b>	<b>4 064</b>
Annen rentekostnad		221 214	179 289
Annen finanskostnad		173	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>221 387</b>	<b>179 289</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-216 512</b>	<b>-175 225</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-212 875</b>	<b>34 654</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-212 875</b>	<b>34 654</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-212 875</b>	<b>34 654</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-212 875</b>	<b>34 654</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-212 875</b>	<b>34 654</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-212 875	
Avsatt til annen egenkapital			34 654
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-212 875</b>	<b>34 654</b>





Organisasjonsnr: 992 651 679  
IAM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	3 749 201	4 983 445
Maskiner og anlegg	2, 3		
Skip, rigger, fly og lignende	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	9 021	18 038
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 758 222</b>	<b>5 001 483</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 758 222</b>	<b>5 001 483</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

Lager av varer og annen beholdning		231 491	10 762
<b>Sum varer</b>		<b>231 491</b>	<b>10 762</b>

#### Fordringer

Kundefordringer		134 737	18 925
Andre kortsiktige fordringer		11 106	25 105
<b>Sum fordringer</b>		<b>145 843</b>	<b>44 030</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		43 207	12 853
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>43 207</b>	<b>12 853</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>420 541</b>	<b>67 645</b>
-------------------------	--	----------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 178 763</b>	<b>5 069 128</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		554 797	554 797
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>754 797</b>	<b>754 797</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital		34 654
Udekket tap	178 220	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-178 220</b>	<b>34 654</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>576 576</b>	<b>789 451</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 313 507	3 349 551
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 313 507</b>	<b>3 349 551</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 313 507</b>	<b>3 349 551</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	16 152	45 502
Skyldig offentlige avgifter	21 203	11 186
Annen kortsiktig gjeld	251 324	873 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>288 680</b>	<b>930 126</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 602 187</b>	<b>4 279 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 178 763</b>	<b>5 069 128</b>



Organisasjonsnr: 992 651 679  
IAM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.50

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

<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>
----------------------	--------------

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



## Årsregnskap 2022 Iam Eiendom AS



## Resultatregnskap

### Iam Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 210 438	1 181 273
Annen driftsinntekt		1 200	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 211 638</b>	<b>1 181 273</b>
Varekostnad		266 855	157 268
Lønnskostnad	1	211 350	182 936
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	93 261	90 217
Annen driftskostnad		636 535	540 972
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 208 000</b>	<b>971 394</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 638</b>	<b>209 879</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3	0
Annen finansinntekt		4 872	4 064
Annen rentekostnad		221 214	179 289
Annen finanskostnad		173	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-216 512</b>	<b>-175 225</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-212 875</b>	<b>34 654</b>
Skattekostnad på resultat		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-212 875</b>	<b>34 654</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	34 654
Overført til udekket tap		212 875	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-212 875</b>	<b>34 654</b>



**Balanse**  
**Iam Eiendom AS**

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	3 749 201	4 983 445
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	9 021	18 038
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 758 222</b>	<b>5 001 483</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 758 222</b>	<b>5 001 483</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning		231 491	10 762
<b>Sum varer</b>		<b>231 491</b>	<b>10 762</b>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		134 737	18 925
Andre kortsiktige fordringer		11 106	25 105
<b>Sum fordringer</b>		<b>145 843</b>	<b>44 030</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		43 207	12 853
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>43 207</b>	<b>12 853</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>420 541</b>	<b>67 645</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 178 763</b>	<b>5 069 128</b>



**Balanse**  
Iam Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		554 797	554 797
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>754 797</b>	<b>754 797</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		0	34 654
Udekket tap		-178 220	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-178 220</b>	<b>34 654</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>576 576</b>	<b>789 451</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 313 507	3 349 551
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 313 507</b>	<b>3 349 551</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		16 152	45 502
Skyldig offentlige avgifter		21 203	11 186
Annen kortsiktig gjeld		251 324	873 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>288 680</b>	<b>930 126</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 602 187</b>	<b>4 279 677</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 178 763</b>	<b>5 069 128</b>

Styret i Iam Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Janne Helen Vindenes  
styreleder/daglig leder



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet. selskapet leier i tillegg ut en hytte

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Varer

Lager av innkjøpte varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel tilvirkningskost.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger 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 beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samvar med unntaksregler for små foretak



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	183 260	158 558
Arbeidsgiveravgift	25 840	22 357
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	2 250	2 021
<b>Sum</b>	<b>211 350</b>	<b>182 936</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

	0,5	0,5
--	-----	-----

### Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger o.a fast eiendom	Tomt	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	4 213 391	1 000 000	61 211	5 274 602
Tilgang	0	0	0	0
Erstatning, reduksjon kjøpesum	-1 150 000	0	0	-1 150 000
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>3 063 391</b>	<b>1 000 000</b>	<b>61 211</b>	<b>4 124 602</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-314 189	0	-52 190	-366 379
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>2 749 202</b>	<b>1 000 000</b>	<b>9 021</b>	<b>3 758 223</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>84 244</b>	<b>0</b>	<b>9 017</b>	<b>93 261</b>
Avskrivningssats	0 %	0 %	0 %	
Avskrivningsplan	lineær	avskrives ikke	lineær	
Økonomisk levetid	0-50 år	evig	3 år	



## Noter til regnskapet 2022

### Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år, gjeld kredittinstitusjon	2 352 732	2 396 046
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 313 507	3 349 551
<b>Sum</b>	<b>3 313 507</b>	<b>3 349 551</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
fast eiendom	3 749 201	4 983 445
<b>Sum</b>	<b>3 749 201</b>	<b>4 983 445</b>



# Årsregnskap 2022 Iam Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: 7QLPF-EDDOQ-DK50I-30168-K1ZPA-8ZICY



## Resultatregnskap

### Iam Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 210 438	1 181 273
Annen driftsinntekt		1 200	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 211 638</b>	<b>1 181 273</b>
Varekostnad		266 855	157 268
Lønnskostnad	1	211 350	182 936
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	93 261	90 217
Annen driftskostnad		636 535	540 972
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 208 000</b>	<b>971 394</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 638</b>	<b>209 879</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3	0
Annen finansinntekt		4 872	4 064
Annen rentekostnad		221 214	179 289
Annen finanskostnad		173	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-216 512</b>	<b>-175 225</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-212 875</b>	<b>34 654</b>
Skattekostnad på resultat		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-212 875</b>	<b>34 654</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	34 654
Overført til udekket tap		212 875	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-212 875</b>	<b>34 654</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 7QLPF-EDDOQ-DK50I-30168-K1ZPA-8ZICY



**Balanse**  
**Iam Eiendom AS**

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i><b>Varige driftsmidler</b></i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	3 749 201	4 983 445
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	9 021	18 038
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 758 222</b>	<b>5 001 483</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 758 222</b>	<b>5 001 483</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i><b>Varer</b></i>			
Lager av varer og annen beholdning		231 491	10 762
<b>Sum varer</b>		<b>231 491</b>	<b>10 762</b>
<i><b>Fordringer</b></i>			
Kundefordringer		134 737	18 925
Andre kortsiktige fordringer		11 106	25 105
<b>Sum fordringer</b>		<b>145 843</b>	<b>44 030</b>
<i><b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b></i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		43 207	12 853
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>43 207</b>	<b>12 853</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>420 541</b>	<b>67 645</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 178 763</b>	<b>5 069 128</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 7QLPF-EDDOQ-DK50I-30168-K1ZPA-8ZICY



### Balanse Iam Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		554 797	554 797
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>754 797</b>	<b>754 797</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital		0	34 654
Udekket tap		-178 220	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-178 220</b>	<b>34 654</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>576 576</b>	<b>789 451</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 313 507	3 349 551
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 313 507</b>	<b>3 349 551</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		16 152	45 502
Skyldig offentlige avgifter		21 203	11 186
Annen kortsiktig gjeld		251 324	873 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>288 680</b>	<b>930 126</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 602 187</b>	<b>4 279 677</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 178 763</b>	<b>5 069 128</b>

Styret i Iam Eiendom AS

Janne Helen Vindenes  
styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 7QLPF-EDDOQ-DK50I-30168-K1ZPA-8ZICY



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfarings tall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet. selskapet leier i tillegg ut en hytte

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Varer

Lager av innkjøpte varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel tilvirkningskost.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger 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 beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samvar med unntaksregler for små foretak



## Noter til regnskapet 2022

## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	183 260	158 558
Arbeidsgiveravgift	25 840	22 357
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	2 250	2 021
<b>Sum</b>	<b>211 350</b>	<b>182 936</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

	0,5	0,5
--	-----	-----

## Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger o.a fast eiendom	Tomt	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	4 213 391	1 000 000	61 211	5 274 602
Tilgang	0	0	0	0
Erstatning, reduksjon kjøpesum	-1 150 000	0	0	-1 150 000
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>3 063 391</b>	<b>1 000 000</b>	<b>61 211</b>	<b>4 124 602</b>
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-314 189	0	-52 190	-366 379
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>2 749 202</b>	<b>1 000 000</b>	<b>9 021</b>	<b>3 758 223</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>84 244</b>	<b>0</b>	<b>9 017</b>	<b>93 261</b>
Avskrivningssats	0 %	0 %	0 %	
Avskrivningsplan	lineær	avskrives ikke	lineær	
Økonomisk levetid	0-50 år	evig	3 år	

Penneo Dokumentnøkkel: 7QLPF-EDDOQ-DK501-30168-K1ZPA-8ZICY



## Noter til regnskapet 2022

### Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år, gjeld kredittinstitusjon	2 352 732	2 396 046
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 313 507	3 349 551
<b>Sum</b>	<b>3 313 507</b>	<b>3 349 551</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
fast eiendom	3 749 201	4 983 445
<b>Sum</b>	<b>3 749 201</b>	<b>4 983 445</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 7QLPF-EDDOQ-DK50I-30168-K1ZPA-8ZICY



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Janne Helen Vindenes

Styreleder

På vegne av: lam Eiendom AS

Serienummer: 9578-5993-4-1888513

IP: 45.144.xxx.xxx

2023-10-11 12:26:25 UTC



Penneo DokumentInøkkel: 7QLPF-EDDOQ-DK50I-30168-KTZPA-8ZECY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



ADVOKATFIRMAET  
**MØLLER**

Postadresse: Voldgata 8, 2000 Lillestrøm  
Besøksadresse: Torvet 6, 2000 Lillestrøm

**ANDREAS MØLLER**  
Advokat (MNA)  
[andreas@advokatmoller.no](mailto:andreas@advokatmoller.no)  
+47 940 80 111

**STIG B. WAGNER**  
Advokat (MNA)  
[stig@advokatmoller.no](mailto:stig@advokatmoller.no)  
+47 940 80 333

**ARNE TALSNES**  
Advokat (MNA)  
[arne@advokatmoller.no](mailto:arne@advokatmoller.no)  
+47 940 80 222

**JONAS MADSEN AAØYEN**  
Advokatfullmektig (MNA)  
[jonas@advokatmoller.no](mailto:jonas@advokatmoller.no)  
+47 940 80 444

**VEGARD AASEN**  
Advokat (MNA)  
[vegard@advokatmoller.no](mailto:vegard@advokatmoller.no)  
+47 940 80 555

Lillestrøm, 25. september 2023

Ansvarlig advokat: Stig Berthelsen Wagner

## Bekreftelse

Forliket 25.03.2022 mellom Tryg Forsikring/ Proaktiv eiendomsmegling og IAM Eiendom pålydende kr. 1 150 000,- var som følge av feil opplysning i prospektet. Fritidseiendommen ble solgt som 3 seksjoner, men viste seg å kun være 2 seksjoner. Som følge av redusert verdi for manglende seksjon ble det inngått avtale om erstatning på kr. 1 150 000,- for å oppveie for et tap i markedsverdi.

Dokumentasjon på tvisten følger av stevning der Proaktiv eiendomsmegling AS / Tryg forsikring AS ble saksøkt.

Dokumentbevis:      Stevning  
                                    Vedlegg 1

Med vennlig hilsen

Stig Berthelsen Wagner  
Advokat (MNA)



ADVOKATFIRMAET  
**MØLLER**

Tlf. 940 80 333  
E-post: [stig@advokatmoller.no](mailto:stig@advokatmoller.no)



11.10.2023

Notat vedr endring av likningspapirer for inntektsåret 2022 for lam Eiendom AS ,

Org nr 992 651 679

Selskapet har hatt et forlik mellom Tryg Forsikring/ Proaktiv eiendomsmegling etter kjøp av hytte for utleie.

Det var feile opplysninger i prosjektet, da eiendommen ble solgt som 3 seksjoner, men viste seg kun å være 2 seksjoner.

Som følge av redusert verdi for manglende seksjon ble det inngått avtale om erstatning

På kr 1 150 000,- for å oppveie for et tap i markedsverdi.

Dokumentasjon på dette er kommet i etterkant av årsoppgjøret for 2022. Vi som regnskapsfører har inntektsført erstatningen da vi ikke hadde bekreftelse på hvordan det skulle håndteres.

Dette endres nå til reduksjon i kjøpesum både regnskapsmessig og skattemessig

Til orientering

BDO Bergen AS

Anne Nybruket

Saksbehandler

anny@bdo.no