



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 869 704  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ISSI UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Storgata 8  
8006 BODØ

### 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: Tord Ueland Kolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

### 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, 16.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 899 392	1 629 331
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 899 392</b>	<b>1 629 331</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		299	2 963
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	620 936	1 457 169
<b>Sum kostnader</b>		<b>621 234</b>	<b>1 460 132</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 278 158</b>	<b>169 199</b>
<b>Netto finans</b>			
Annen finansinntekt	8		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	147 375	204 800
Annen rentekostnad		815 364	606 960
Annen finanskostnad	8		140
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>962 739</b>	<b>811 900</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-962 739</b>	<b>-811 900</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>315 418</b>	<b>-642 701</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>315 418</b>	<b>-642 701</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>315 418</b>	<b>-642 701</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>315 418</b>	<b>-642 701</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>315 418</b>	<b>-642 701</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		315 418	-642 701
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>315 418</b>	<b>-642 701</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		25 836 269	25 483 218
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4, 8	<b>25 836 269</b>	<b>25 483 218</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 836 269</b>	<b>25 483 218</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		152 201	55 880
Andre kortsiktige fordringer		74 544	5 560
<b>Sum fordringer</b>		<b>226 745</b>	<b>61 440</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		175 845	556 259
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>175 845</b>	<b>556 259</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>402 590</b>	<b>617 699</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 238 859</b>	<b>26 100 917</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		1 430	1 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 430</b>	<b>31 430</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 102 888	1 418 306
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 102 888</b>	<b>-1 418 306</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5, 9	<b>-1 071 458</b>	<b>-1 386 876</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	22 383 750	18 162 743
Langsiktig konserngjeld	3, 8	2 720 762	7 178 201
Øvrig langsiktig gjeld		730 862	838 862
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 835 374</b>	<b>26 179 807</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 835 374</b>	<b>26 179 807</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	997 959	1 095 740
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	3	476 984	212 248
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 474 943</b>	<b>1 307 987</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 310 317</b>	<b>27 487 794</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 238 859</b>	<b>26 100 917</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 585566

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 869 704  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ISSI UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Storgata 8  
8006 BODØ

#### 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: Tord Ueland Kolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

#### 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, 17.07.2023



Organisasjonsnr: 924 869 704  
ISSI UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 899 392	1 629 331
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 899 392</b>	<b>1 629 331</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		299	2 963
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	620 936	1 457 169
<b>Sum kostnader</b>		<b>621 234</b>	<b>1 460 132</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 278 158</b>	<b>169 199</b>
Annen finansinntekt	8		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	147 375	204 800
Annen rentekostnad		815 364	606 960
Annen finanskostnad	8		140
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>962 739</b>	<b>811 900</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-962 739</b>	<b>-811 900</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>315 418</b>	<b>-642 701</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>315 418</b>	<b>-642 701</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>315 418</b>	<b>-642 701</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>315 418</b>	<b>-642 701</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>315 418</b>	<b>-642 701</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		315 418	-642 701
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>315 418</b>	<b>-642 701</b>



Organisasjonsnr: 924 869 704  
ISSI UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		25 836 269	25 483 218
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4, 8</b>	<b>25 836 269</b>	<b>25 483 218</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 836 269</b>	<b>25 483 218</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		152 201	55 880
Andre kortsiktige fordringer		74 544	5 560
<b>Sum fordringer</b>		<b>226 745</b>	<b>61 440</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		175 845	556 259
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>175 845</b>	<b>556 259</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>402 590</b>	<b>617 699</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 238 859</b>	<b>26 100 917</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		1 430	1 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 430</b>	<b>31 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 102 888	1 418 306
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 102 888</b>	<b>-1 418 306</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 9</b>	<b>-1 071 458</b>	<b>-1 386 876</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	22 383 750	18 162 743
Langsiktig konserngjeld	3, 8	2 720 762	7 178 201
Øvrig langsiktig gjeld		730 862	838 862
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 835 374</b>	<b>26 179 807</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 835 374</b>	<b>26 179 807</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	997 959	1 095 740
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	3	476 984	212 248
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 474 943</b>	<b>1 307 987</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 310 317</b>	<b>27 487 794</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 238 859</b>	<b>26 100 917</b>



Organisasjonsnr: 924 869 704  
ISSI UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap

**2022**

**Issi Utvikling AS**

Org.nr.:924 869 704

Penneo Dokumentnøkkel: 371V1-6CUW1-63ZCX-5NGW0-K1Z1N-SE5H



<b>Resultatregnskap</b>			
Issi Utvikling AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftsinntekt		<u>1 899 392</u>	<u>1 629 331</u>
Sum driftsinntekter		<b><u>1 899 392</u></b>	<b><u>1 629 331</u></b>
Varekostnad		299	2 963
Annen driftskostnad	2	<u>620 936</u>	<u>1 457 169</u>
Sum driftskostnader		<b><u>621 234</u></b>	<b><u>1 460 132</u></b>
Driftsresultat		<b><u>1 278 158</u></b>	<b><u>169 199</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	147 375	204 800
Annen rentekostnad		815 364	606 960
Annen finanskostnad	8	<u>0</u>	<u>140</u>
Resultat av finansposter		<b><u>-962 739</u></b>	<b><u>-811 900</u></b>
Resultat før skattekostnad		<u>315 418</u>	<u>-642 701</u>
Resultat		<b><u>315 418</u></b>	<b><u>-642 701</u></b>
Årsresultat		<b><u>315 418</u></b>	<b><u>-642 701</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		315 418	0
Overført til udekket tap		<u>0</u>	<u>642 701</u>
Sum overføringer	5	<b><u>315 418</u></b>	<b><u>-642 701</u></b>

Penneo Dokumentnøkkel: 371V1-6CUW1-63ZCX-5NGW0-K1Z1N-5E5H



<b>Balanse</b>			
Issi Utvikling AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		25 836 269	25 483 218
Sum varige driftsmidler	4, 8	<u>25 836 269</u>	<u>25 483 218</u>
Sum anleggsmidler		<u>25 836 269</u>	<u>25 483 218</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		152 201	55 880
Andre kortsiktige fordringer		74 544	5 560
Sum fordringer		<u>226 745</u>	<u>61 440</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		175 845	556 259
Sum omløpsmidler		<u>402 590</u>	<u>617 699</u>
Sum eiendeler		<u>26 238 859</u>	<u>26 100 917</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 371V1-6CUW1-63ZCX-5NGW0-K1Z1N-SE5H



<b>Balanse</b>			
Issi Utvikling AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs		1 430	1 430
Sum innskutt egenkapital		<u>31 430</u>	<u>31 430</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 102 888	-1 418 306
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 102 888</u>	<u>-1 418 306</u>
Sum egenkapital	5, 9	<u>-1 071 458</u>	<u>-1 386 876</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	22 383 750	18 162 743
Langsiktig konserngjeld	3, 8	2 720 762	7 178 201
Øvrig langsiktig gjeld		730 862	838 862
Sum annen langsiktig gjeld		<u>25 835 374</u>	<u>26 179 807</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	997 959	1 095 740
Annen kortsiktig gjeld	3	476 984	212 248
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 474 943</u>	<u>1 307 987</u>
Sum gjeld		<u>27 310 317</u>	<u>27 487 794</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>26 238 859</u>	<u>26 100 917</u>
Bodø, den Styret i Issi Utvikling AS			
_____ Line Olsen styreleder		_____ Ingrid Kolstad styremedlem	
Issi Utvikling AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: 371V1-6CUW1-63ZCX-5NGW0-K1Z1N-SE5H



## Noter 2022

### Issi Utvikling AS

---

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Annen driftsinntekt

Inntektsføring av leieinntekter skjer i henhold til opptjeningstidspunktet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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

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.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med nominell skattesats 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.



## Noter 2022

### Issi Utvikling AS

#### Note 2 Ansatte og ytelser mv til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styreleder eller medlemmer av styret.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer.

#### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Issi Utvikling AS har gjeld til følgende konsernselskap pr 31.12.2022.

	Kortsiktig gjeld	Leverandør- gjeld	Langsiktig gjeld	Renter	Rentesats
T Kolstad Eiendom AS			2 720 762	147 375	3 %
Forretningspartner AS		712 502			
Forretningspartner Drift AS		150 000			
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>862 502</b>	<b>2 720 762</b>	<b>147 375</b>	

#### Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	25 483 218	25 483 218
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	353 051	353 051
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>25 836 269</b>	<b>25 836 269</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>25 836 269</b>	<b>25 836 269</b>

Issi Utvikling AS

977 091 632

Pemneo Dokumentnøkkel: 371V1-6CUW1-63ZCX-5NGW0-K1Z1N-SE5H



## Noter 2022

### Issi Utvikling AS

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	30 000	1 430	-1 418 306	<b>-1 386 876</b>
Årets resultat			315 418	<b>315 418</b>
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>1 430</b>	<b>-1 102 888</b>	<b>-1 071 458</b>

#### Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	315 418
Permanente forskjeller	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-315 418
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller	
	<b>2022</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 108 458
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 108 458
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Issi Utvikling AS

977 091 632

Penneo Dokumentnøkkel: 371V1-6CUW1-63ZCX-5NGW0-K1Z1N-SE5H



## Noter 2022

### Issi Utvikling AS

#### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Issi Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>30 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
T Kolstad Eiendom AS	600	60,0	60,0
Tord Ueland Kolstad	400	40,0	40,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### Note 8 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

##### Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner 22 383 750

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld 25 836 269

##### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner 7 458 750

#### Note 9 Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede og lagt til grunn ved regnskapsavleggelsen.

Selskapet har negativ bokført egenkapital.

Selskapet eier 3 boliger sentralt i Bodø til utleie.

Det er utført omfattende vedlikehold/renovering av boligene og underskudd i 2020/2021 er i hovedsak relatert til utført vedlikehold. Oppgradering og seksjonering har gitt betydelig verdistigning på boligene, som gir økte utleieinntekter. Reelle boligverdier er betydelig høyere enn bokførte verdier og reell egenkapital vurderes å være positiv. Selskapet drifter med overskudd i 2022. Styret legger til grunn at det også i 2023 er utsikter til å generere positive kontantstrømmer. Morselskapet vil skyte inn likviditet ved behov. Store deler av selskapets gjeld er lån fra aksjonærer på kr 2 720 762.

Issi Utvikling AS

977 091 632

Penneo Dokumentnøkkel: 371V1-6CUW1-63ZCX-5NGW0-K1Z1N-SE5H



# 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."

## Line Olsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1174928

IP: 77.110.xxx.xxx

2023-06-05 09:17:08 UTC



## Ingrid Kolstad

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-4671503

IP: 77.110.xxx.xxx

2023-06-05 14:23:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 371V1-6CUM1-63ZCX-5NGW0-K1ZIN-SE5H

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>



**KPMG AS**  
Energihuset, Jernbaneveien 85  
P.O. Box 1434  
N-8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Issi Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Issi Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 internkontroll 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 som inneholder vår konklusjon. Betryggende 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: UXPBQ-1Q178-K2FPW-P32VA-N2F1.5-14MMK



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 5. juni 2023  
KPMG AS

Remi Selsbakk  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UXPBQ-1Q178-K2FPW-P32VA-N2F1.5-14MMK



# 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."

## Remi Egil Selsbakk

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-05 13:34:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UXPPQ-IQ178-K2FPW-P32VA-N2F15-14MMK

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>