



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 024 774
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ISHAVET EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Kristian Høines Mathisen
Hagavegen 49
9007 TROMSØ

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: Kristian Høines Mathisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.08.2023

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		152 000	
Annen driftsinntekt		819 909	775 931
Sum inntekter		971 909	775 931
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	143 726	143 726
Annen driftskostnad	2	342 351	258 796
Sum kostnader		486 078	402 522
Driftsresultat		485 831	373 409
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18	
Sum finansinntekter		18	
Annen rentekostnad		350 058	269 620
Sum finanskostnader		350 058	269 620
Netto finans		-350 040	-269 620
Ordinært resultat før skattekostnad		135 791	103 789
Skattekostnad på ordinært resultat	3	144 209	24 682
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 418	79 107
Årsresultat		-8 418	79 107
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 418	79 107
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			21 305
Overføringer annen egenkapital	4	-8 418	57 802
Sum overføringer og disponeringer		-8 418	79 107



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			84 755
Sum immaterielle eiendeler			84 755
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 518 945	8 644 471
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	19 717	37 917
Sum varige driftsmidler		8 538 662	8 682 388
Sum anleggsmidler		8 538 662	8 767 143
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 235	
Sum fordringer		1 235	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 669	74 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 669	74 481
Sum omløpsmidler		51 904	74 481
SUM EIENDELER		8 590 566	8 841 624
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	49 384	57 802
Sum opptjent egenkapital		49 384	57 802
Sum egenkapital		73 814	82 232
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 118 179	6 269 773
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 320 597	2 421 751
Sum annen langsiktig gjeld		8 438 776	8 691 525
Sum langsiktig gjeld		8 438 776	8 691 525
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 717
Betalbar skatt	3	59 454	53 739
Annen kortsiktig gjeld		18 522	12 411
Sum kortsiktig gjeld		77 976	67 867
Sum gjeld		8 516 752	8 759 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 590 566	8 841 624



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 701602

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 024 774
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ISHAVET EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Kristian Høines Mathisen
Hagavegen 49
9007 TROMSØ

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: Kristian Høines Mathisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.08.2023

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, 08.08.2023

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: 922 024 774
ISHAVET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		152 000	
Annen driftsinntekt		819 909	775 931
Sum inntekter		971 909	775 931
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	143 726	143 726
Annen driftskostnad	2	342 351	258 796
Sum kostnader		486 078	402 522
Driftsresultat		485 831	373 409
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18	
Sum finansinntekter		18	
Annen rentekostnad		350 058	269 620
Sum finanskostnader		350 058	269 620
Netto finans		-350 040	-269 620
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	144 209	24 682
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 418	79 107
Årsresultat		-8 418	79 107
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 418	79 107
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			21 305
Overføringer annen egenkapital	4	-8 418	57 802
Sum overføringer og disponeringer		-8 418	79 107



Organisasjonsnr: 922 024 774
ISHAVET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 84 755
Sum immaterielle eiendeler 84 755

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 8 518 945 8 644 471
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. 1 19 717 37 917
Sum varige driftsmidler 8 538 662 8 682 388

Sum anleggsmidler 8 538 662 8 767 143

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 1 235
Sum fordringer 1 235

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 50 669 74 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 50 669 74 481

Sum omløpsmidler 51 904 74 481

SUM EIENDELER 8 590 566 8 841 624

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4,5 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital 4 -5 570 -5 570
Sum innskutt egenkapital 24 430 24 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 49 384 57 802
Sum opptjent egenkapital 49 384 57 802

Sum egenkapital 73 814 82 232



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	6 118 179	6 269 773
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 320 597	2 421 751
Sum annen langsiktig gjeld		8 438 776	8 691 525
Sum langsiktig gjeld		8 438 776	8 691 525
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 717
Betalbar skatt	3	59 454	53 739
Annen kortsiktig gjeld		18 522	12 411
Sum kortsiktig gjeld		77 976	67 867
Sum gjeld		8 516 752	8 759 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 590 566	8 841 624



Organisasjonsnr: 922 024 774
ISHAVET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Ishavet Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Inntektsføring

Inntektsføring ved utleie av lokaler skjer på leveringstidspunktet.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prisen).

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen lønn og dermed ingen pensjonsforpliktelser.



Ishavet Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	9 021 050	91 000	9 112 050
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	9 021 050	91 000	9 112 050
Akk. av/nedskr. pr 1/1	376 579	53 083	429 662
+ Ordinære avskrivninger	125 526	18 200	143 726
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	502 105	71 283	573 388
Balanseført verdi pr 31/12	8 518 945	19 717	8 538 662
Prosentats for ord.avskr	2-2	20-20	

Note 2 - Lønn

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret. Det er har ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Selskapet har fravalgt revisjon.



Ishavet Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	135 791
+ Permanente og andre forskjeller	47
+ Endring i midlertidige forskjeller	134 408
= Inntekt	270 246

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	59 454
= Sum betalbar skatt	59 454
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	84 755
= Ordinær skattekostnad	144 209
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	59 454
= Betalbar skatt i balansen	59 454

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-519 662	-385 254
= Grunnlag utsatt skatt	-519 662	-385 254
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	519 662	385 254
= Grunnlag utsatt skattefordel	519 662	385 254
Utsatt skattefordel	114 325	84 756
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	519 662	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	114 325	1
Bokført utsatt skattefordel	0	84 755

Utsatt skattefordel er unntatt balanseført, jf unntaksregel for små foretak.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-5 570	57 802	82 232
-Til årets resultat		0	-8 418	-8 418
=Pr 31.12.	30 000	-5 570	49 384	73 814

Noter for Ishavet Eiendom AS

Organisasjonsnr. 922024774



Ishavet Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel
Kristian Høines Mathisen	15 000	50,00 %
Ingfrid Osen Fossbakk	15 000	50,00 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel
Medlemmer av styret	30 000	100,00 %

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 5 124 720 og pr 31.12. i fjor kr 5 335 889.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	6 118 179	6 269 773
Pantsatte eiendeler:		
gnr.119, bnr.115 I Tromsø kommune	7 000 000	7 000 000
Sum pantsatte eiendeler	7 000 000	7 000 000

Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

Dette er lån fra aksjonær, lånet er ikke renteberegnet.



Ishavet Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		152 000	0
Annen driftsinntekt		819 909	775 931
Sum driftsinntekter		971 909	775 931
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	143 726	143 726
Annen driftskostnad	2	342 351	258 796
Sum driftskostnader		486 078	402 522
DRIFTSRESULTAT		485 831	373 409
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		18	0
Sum finansinntekter		18	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		350 058	269 620
Sum finanskostnader		350 058	269 620
NETTO FINANSPOSTER		(350 040)	(269 620)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		135 791	103 789
Skattekostnad på ordinært resultat	3	144 209	24 682
ORDINÆRT RESULTAT		(8 418)	79 107
ÅRSRESULTAT		(8 418)	79 107
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	(8 418)	57 802
Fremføring av udekket tap		0	21 305
SUM OVERF. OG DISP.		(8 418)	79 107



Ishavet Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	84 755
Sum immaterielle eiendeler		0	84 755
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 518 945	8 644 471
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	19 717	37 917
Sum varige driftsmidler		8 538 662	8 682 388
SUM ANLEGGSMIDLER		8 538 662	8 767 143
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 235	0
Sum fordringer		1 235	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 669	74 481
SUM OMLØPSMIDLER		51 904	74 481
SUM EIENDELER		8 590 566	8 841 624
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	49 384	57 802
Sum opptjent egenkapital		49 384	57 802
SUM EGENKAPITAL		73 814	82 232



Ishavet Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 118 179	6 269 773
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 320 597	2 421 751
Sum annen langsiktig gjeld		8 438 776	8 691 525
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 438 776	8 691 525
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	1 717
Betalbar skatt	3	59 454	53 739
Annen kortsiktig gjeld		18 522	12 411
SUM KORTSIKTIG GJELD		77 976	67 867
SUM GJELD		8 516 752	8 759 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 590 566	8 841 624

Tromsø, 03.08.2023

Kristian Høines Mathisen
Styreleder

Ingfrid Osen Fossbakk
Styremedlem



**Årsregnskap 2022
for
Ishavet Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 922024774

Utarbeidet av:

Sne Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Storgata 83B
9008 TROMSØ



Organisasjonsnr. 816551382