



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 30.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 10.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 104 509	1 899 392
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 104 509</b>	<b>1 899 392</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			299
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		700 660	620 936
<b>Sum kostnader</b>		<b>700 660</b>	<b>621 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 403 849</b>	<b>1 278 158</b>
Annen finansinntekt	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	255 110	147 375
Annen rentekostnad		1 803 205	815 364
Annen finanskostnad	4	6 026	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 064 341</b>	<b>962 739</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 064 341</b>	<b>-962 739</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-660 492</b>	<b>315 418</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-660 492</b>	<b>315 418</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-660 492</b>	<b>315 418</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-660 492</b>	<b>315 418</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-660 492</b>	<b>315 418</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-660 492	315 418
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>-660 492</b>	<b>315 418</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		44 287 439	25 836 269
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 4	<b>44 287 439</b>	<b>25 836 269</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 287 439</b>	<b>25 836 269</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		240 432	152 201
Andre kortsiktige fordringer		110 945	74 544
<b>Sum fordringer</b>		<b>351 377</b>	<b>226 745</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		58 869	175 845
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>58 869</b>	<b>175 845</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>410 245</b>	<b>402 590</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 697 684</b>	<b>26 238 859</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Overkurs		1 430	1 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 430</b>	<b>31 430</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 763 381	1 102 888
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 763 381</b>	<b>-1 102 888</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7, 9	<b>-1 731 951</b>	<b>-1 071 458</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	36 500 000	22 383 750
Langsiktig konserngjeld	4, 5	7 650 183	2 720 762
Øvrig langsiktig gjeld		601 994	730 862
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 752 177</b>	<b>25 835 374</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 752 177</b>	<b>25 835 374</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	1 302 024	997 959
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	5	375 434	476 984
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 677 457</b>	<b>1 474 943</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 429 634</b>	<b>27 310 317</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 697 684</b>	<b>26 238 859</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 624019

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 30.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 924 869 704  
ISSI UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 104 509	1 899 392
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 104 509</b>	<b>1 899 392</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			299
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		700 660	620 936
<b>Sum kostnader</b>		<b>700 660</b>	<b>621 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 403 849</b>	<b>1 278 158</b>
Annen finansinntekt	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	255 110	147 375
Annen rentekostnad		1 803 205	815 364
Annen finanskostnad	4	6 026	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 064 341</b>	<b>962 739</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 064 341</b>	<b>-962 739</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-660 492</b>	<b>315 418</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-660 492</b>	<b>315 418</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-660 492</b>	<b>315 418</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-660 492</b>	<b>315 418</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-660 492</b>	<b>315 418</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-660 492	315 418
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>-660 492</b>	<b>315 418</b>



Organisasjonsnr: 924 869 704  
ISSI UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2023	2022
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

Sum varige driftsmidler 3, 4 44 287 439 25 836 269

Sum anleggsmidler 44 287 439 25 836 269

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

240 432

152 201

Andre kortsiktige

fordringer

110 945

74 544

Sum fordringer

351 377

226 745

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

58 869

175 845

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

58 869

175 845

Sum omløpsmidler

410 245

402 590

SUM EIENDELER

44 697 684

26 238 859

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

8

30 000

30 000

Overkurs

1 430

1 430

Sum innskutt egenkapital

31 430

31 430

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap

1 763 381

1 102 888

Sum opptjent egenkapital

-1 763 381

-1 102 888

Sum egenkapital

7, 9

-1 731 951

-1 071 458

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	36 500 000	22 383 750
Langsiktig konserngjeld	4, 5	7 650 183	2 720 762
Øvrig langsiktig gjeld		601 994	730 862
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 752 177</b>	<b>25 835 374</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 752 177</b>	<b>25 835 374</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	1 302 024	997 959
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	5	375 434	476 984
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 677 457</b>	<b>1 474 943</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 429 634</b>	<b>27 310 317</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 697 684</b>	<b>26 238 859</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.



**KPMG AS**  
Jernbaneveien 100  
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 2023, 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 2023, 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 Dokumentnr: KMH4-D/002-FIGN2-ZA3K8-A4PK-J6ZH



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 modifierer 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

KPMG AS

Remi Selsbakk  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: KM/H4-D/002-FIGN2-ZA3K8-A4PK-J6JZH



# 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."

## Selsbakk, Remi Egil

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-06-24 12:13:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KM/H4-D/002-FIGN2-ZA3K8-A4IPK-J61ZH

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>



# Årsregnskap

**2023**

**Issi Utvikling AS**

Org.nr.:924 869 704

Penneo Dokumentnøkkel: CCM0T-POXDV-7HINS-OV65Z-0KT2T-J5HOM



<b>Resultatregnskap</b>			
Issi Utvikling AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt		2 104 509	1 899 392
Sum driftsinntekter		<u>2 104 509</u>	<u>1 899 392</u>
Varekostnad		0	299
Annen driftskostnad		700 660	620 936
Sum driftskostnader		<u>700 660</u>	<u>621 234</u>
Driftsresultat		<u>1 403 849</u>	<u>1 278 158</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	255 110	147 375
Annen rentekostnad		1 803 205	815 364
Annen finanskostnad	4	6 026	0
Resultat av finansposter		<u>-2 064 341</u>	<u>-962 739</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-660 492</u>	<u>315 418</u>
Resultat		<u>-660 492</u>	<u>315 418</u>
Årsresultat		<u>-660 492</u>	<u>315 418</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	315 418
Overført til udekket tap		660 492	0
Sum overføringer	7	<u>-660 492</u>	<u>315 418</u>

Penneo Dokumentnøkkel: CCM0T-POXDY-7HINS-OV65Z-0KTZT-J5HOM



<b>Balanse</b>			
Issi Utvikling AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		44 287 439	25 836 269
Sum varige driftsmidler	3, 4	<u>44 287 439</u>	<u>25 836 269</u>
Sum anleggsmidler		<u>44 287 439</u>	<u>25 836 269</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		240 432	152 201
Andre kortsiktige fordringer		110 945	74 544
Sum fordringer		<u>351 377</u>	<u>226 745</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		58 869	175 845
Sum omløpsmidler		<u>410 245</u>	<u>402 590</u>
Sum eiendeler		<u>44 697 684</u>	<u>26 238 859</u>

Penneo Dokumentnr: CCM07-POXDV-7HINS-OV662-0KT2T-55HOM



<b>Balanse</b>			
Issi Utvikling AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	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		-1 763 381	-1 102 888
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 763 381</u>	<u>-1 102 888</u>
Sum egenkapital	7, 9	<u>-1 731 951</u>	<u>-1 071 458</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	36 500 000	22 383 750
Langsiktig konserngjeld	4, 5	7 650 183	2 720 762
Øvrig langsiktig gjeld		601 994	730 862
Sum annen langsiktig gjeld		<u>44 752 177</u>	<u>25 835 374</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	1 302 024	997 959
Annen kortsiktig gjeld	5	375 434	476 984
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 677 457</u>	<u>1 474 943</u>
Sum gjeld		<u>46 429 634</u>	<u>27 310 317</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>44 697 684</u>	<u>26 238 859</u>
Bodø, den Styret i Issi Utvikling AS			
_____ Line Olsen styreleder		_____ Ingrid Kolstad styremedlem	
Issi Utvikling AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: CCM07-POXDV-7HNS-OV652-0KT2T-J5HOM





## Noter 2023

### 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.

#### 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.



## Noter 2023 Issi Utvikling AS

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	25 836 269	25 836 269
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	18 451 170	18 451 170
= Anskaffelseskost 31.12.23	<b>44 287 439</b>	<b>44 287 439</b>
= Bokført verdi 31.12.23	<b>44 287 439</b>	<b>44 287 439</b>

### Note 4 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

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

Gjeld til kredittinstitusjoner	36 500 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	44 287 439

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

Gjeld til kredittinstitusjoner	0
--------------------------------	---

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Issi Utvikling AS har gjeld til følgende konsernselskap pr 31.12.2023.

	Kortsiktig gjeld	Leverandør- gjeld	Langsiktig gjeld	Renter	Rentesats
T Kolstad Eiendom AS			7 650 183	255 110	5 %
Forretningspartner AS		1 042 337			
Forretningspartner Drift AS		140 000			
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 182 337</b>	<b>7 650 183</b>	<b>255 110</b>	

Issi Utvikling AS

977 091 632

Pennso Dokumentnøkkel: CCM07-POXDV-7HINS-OV652-0KTZT-J5HOM



## Noter 2023

### Issi Utvikling AS

#### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-660 492	315 418
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-315 418
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-660 492</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 768 951	-1 108 458	660 492
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 768 951	1 108 458	-660 492
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Penneo Dokumentnr: CCM07-POXDV-7HNS-OV652-0KT2T-J5HOM



## Noter 2023

### Issi Utvikling AS

#### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	30 000	1 430	-1 102 888	<b>-1 071 458</b>
Årets resultat			-660 492	<b>-660 492</b>
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>1 430</b>	<b>-1 763 381</b>	<b>-1 731 951</b>

#### Note 8 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 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 4 boliger sentralt i Bodø til utleie.

Det er utført omfattende vedlikehold/renovering av boligene og underskudd fra tidligere år er i hovedsak relatert til utført vedlikehold. Oppgradering og seksjonering har bidratt til standardheving på boligene, og bidratt til økte utleieinntekter. Styret legger til grunn at det i 2024 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 7 650 183.



## 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."

### Olsen, Line

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1174928

IP: 77.110.xxx.xxx

2024-06-19 20:21:06 UTC



### Kolstad, Ingrid

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-4671503

IP: 88.90.xxx.xxx

2024-06-21 11:19:00 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: CCM0T-POXDV-7HINS-OV652-0KT2T-J5HOM