



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 579 010
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IVER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storhågen 15
8521 ANKENES

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: Iver Sivesind Solheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		469 176	354 913
Sum inntekter		469 176	354 913
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	39 400	39 400
Annen driftskostnad		209 877	212 489
Sum kostnader	2	249 277	251 889
Driftsresultat		219 899	103 024
Rentekostnad til foretak i samme konsern		46 000	38 700
Annen rentekostnad		199 837	132 289
Sum finanskostnader		245 837	170 989
Netto finans		-245 837	-170 989
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 938	-67 965
Skattekostnad på resultat		-5 706	-14 952
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 232	-53 013
Årsresultat	3	-20 232	-53 013
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-20 232	-53 013
Totalresultat		-20 232	-53 013
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-20 232	-53 013
Sum overføringer og disponeringer		-20 232	-53 013



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		37 292	31 586
Sum immaterielle eiendeler		37 292	31 586
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	3 839 200	3 878 600
Sum varige driftsmidler	1	3 839 200	3 878 600
Sum anleggsmidler		3 876 492	3 910 186
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		79 500	
Andre kortsiktige fordringer		10 499	9 061
Sum fordringer		89 999	9 061
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 007	37 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 007	37 214
Sum omløpsmidler		92 006	46 275
SUM EIENDELER		3 968 498	3 956 461
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		126 648	106 416
Sum opptjent egenkapital		-126 648	-106 416
Sum egenkapital	3	-102 218	-81 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 896 963	3 009 367
Øvrig langsiktig gjeld		1 155 483	1 003 960
Sum annen langsiktig gjeld		4 052 446	4 013 327
Sum langsiktig gjeld		4 052 446	4 013 327
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 270	25 121
Sum kortsiktig gjeld		18 270	25 121
Sum gjeld		4 070 716	4 038 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 968 498	3 956 461



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 354874

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 579 010
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IVER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storhågen 15
8521 ANKENES

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: Iver Sivesind Solheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

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 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, 13.04.2024

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: 926 579 010
IVER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		469 176	354 913
Sum inntekter		469 176	354 913
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	39 400	39 400
Annen driftskostnad			
	2	209 877	212 489
Sum kostnader		249 277	251 889
Driftsresultat		219 899	103 024
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		46 000	38 700
Annen rentekostnad			
		199 837	132 289
Sum finanskostnader		245 837	170 989
Netto finans		-245 837	-170 989
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-25 938	-67 965
Skattekostnad på resultat			
		-5 706	-14 952
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 232	-53 013
Årsresultat	3	-20 232	-53 013
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-20 232	-53 013
Totalresultat		-20 232	-53 013
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			
	3	-20 232	-53 013
Sum overføringer og disponeringer		-20 232	-53 013



Organisasjonsnr: 926 579 010
IVER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		37 292	31 586
Sum immaterielle eiendeler		37 292	31 586

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1, 4	3 839 200	3 878 600
Sum varige driftsmidler	1	3 839 200	3 878 600

Sum anleggsmidler		3 876 492	3 910 186
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		79 500	
Andre kortsiktige fordringer		10 499	9 061
Sum fordringer		89 999	9 061

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 007	37 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 007	37 214

Sum omløpsmidler		92 006	46 275
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		3 968 498	3 956 461
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap		126 648	106 416
Sum opptjent egenkapital		-126 648	-106 416

Sum egenkapital	3	-102 218	-81 986
------------------------	----------	-----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	2 896 963	3 009 367
Øvrig langsiktig gjeld		1 155 483	1 003 960
Sum annen langsiktig gjeld		4 052 446	4 013 327
Sum langsiktig gjeld		4 052 446	4 013 327
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 270	25 121
Sum kortsiktig gjeld		18 270	25 121
Sum gjeld		4 070 716	4 038 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 968 498	3 956 461



Organisasjonsnr: 926 579 010
IVER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

2023

Iver Eiendom AS

ORG.NR. 926 579 010

**INNHold:
RESULTATREGNSKAP
BALANSE
NOTER**



Resultatregnskap			
Iver Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		469 176	354 913
Sum driftsinntekter		469 176	354 913
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	39 400	39 400
Annen driftskostnad		209 877	212 489
Sum driftskostnader	2	249 277	251 889
Driftsresultat		219 899	103 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		46 000	38 700
Annen rentekostnad		199 837	132 289
Resultat av finansposter		-245 837	-170 989
Resultat før skattekostnad		-25 938	-67 965
Skattekostnad på resultat		-5 706	-14 952
Resultat		-20 232	-53 013
Årsresultat	3	-20 232	-53 013
Overføringer			
Overført til udekket tap	3	20 232	53 013
Sum overføringer		-20 232	-53 013

Iver Eiendom AS

Side 2



Balanse			
Iver Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		37 292	31 586
Sum immaterielle eiendeler		37 292	31 586
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	3 839 200	3 878 600
Sum varige driftsmidler	1	3 839 200	3 878 600
Sum anleggsmidler		3 876 492	3 910 186
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		79 500	0
Andre kortsiktige fordringer		10 499	9 061
Sum fordringer		89 999	9 061
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 007	37 214
Sum omløpsmidler		92 006	46 275
Sum eiendeler		3 968 498	3 956 461



Balanse			
Iver Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-126 648	-106 416
Sum opptjent egenkapital		-126 648	-106 416
Sum egenkapital	3	-102 218	-81 986
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 896 963	3 009 367
Øvrig langsiktig gjeld		1 155 483	1 003 960
Sum annen langsiktig gjeld		4 052 446	4 013 327
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 270	25 121
Sum kortsiktig gjeld		18 270	25 121
Sum gjeld		4 070 716	4 038 448
Sum egenkapital og gjeld		3 968 498	3 956 461
Narvik, 22.03.2024 Styret i Iver Eiendom AS			
<hr/> Iver Sivesind Solheim styreleder			
Iver Eiendom AS			Side 4



Noter til regnskapet for 2023

IVER EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper for Iver Eiendom AS

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet for 2023

IVER EIENDOM AS

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 947 628	3 947 628
= Anskaffelseskost 31.12.23	3 947 628	3 947 628
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	108 428	108 428
= Bokført verdi 31.12.23	3 839 200	3 839 200
Årets ordinære avskrivninger	39 400	39 400
Økonomisk levetid	100 år	

Note 2 Lønnskostnader

Iver Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-5 570	-106 416	-81 986
Årets resultat				-20 232	-20 232
Pr 31.12.2023	30 000	0	-5 570	-126 648	-102 218

Note 4 Langsiktig gjeld

Av lån kr. 2 896 963,- forfaller kr. 2 610 693,- mer en 5 år frem i tid.
Det langsiktige banklånet er sikret med pant i selskapets eiendom.
Bokført verdi på pantsatt eiendom utgjør:

Eiendom	kr. 3 839 200,-
Sum	kr. 3 839 200,-

Selskapet har en langsiktig gjeld til eiere med kr. 1 155 483,-. Mellomværende skal betales etter hvert som selskapets likviditet gir rom for det. Forholdet inngår i posten øvrig langsiktig gjeld.



Noter til regnskapet for 2023

IVER EIENDOM AS

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Iver Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bergsprenger AS	30	100,0	100,0