



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 347 502  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: I.S. EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fiskarstrandvegen 130  
6035 FISKARSTRAND

### 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: Heidi Strandman Skår  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

### 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, 05.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			490
Annen driftsinntekt		640 840	626 603
<b>Sum inntekter</b>		<b>640 840</b>	<b>627 093</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		15 045	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	171 000	160 100
Annen driftskostnad	3	292 710	252 386
<b>Sum kostnader</b>		<b>478 755</b>	<b>412 486</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>162 085</b>	<b>214 607</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		691	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>691</b>	
Nedskrivning av finansielle eiendeler			620
Annen rentekostnad		213 442	172 131
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>213 442</b>	<b>172 751</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-212 751</b>	<b>-172 751</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-50 666</b>	<b>41 857</b>
Skattekostnad på resultat			14 253
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-50 666</b>	<b>27 604</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-50 666</b>	<b>27 604</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-50 666</b>	<b>27 604</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-50 666</b>	<b>27 604</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-50 666	27 604



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		-50 666	27 604



## 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	5 666 144	5 817 344
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	55 088	74 888
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>5 721 233</b>	<b>5 892 233</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 721 233</b>	<b>5 892 233</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 473	36 238
Andre kortsiktige fordringer		23 030	123 465
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 502</b>	<b>159 703</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		75 045	51 669
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>75 045</b>	<b>51 669</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>123 547</b>	<b>211 372</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 844 780</b>	<b>6 103 604</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap		61 966	11 300
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-61 966</b>	<b>-11 300</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 6	<b>-31 966</b>	<b>18 700</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 046 946	4 227 051
Øvrig langsiktig gjeld		1 723 285	1 726 492
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 770 231</b>	<b>5 953 543</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 770 231</b>	<b>5 953 543</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 516	38 010
Skyldig offentlige avgifter		1 827	
Annen kortsiktig gjeld	7	48 172	93 351
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>106 515</b>	<b>131 361</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 876 746</b>	<b>6 084 904</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 844 780</b>	<b>6 103 604</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 539371

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 347 502  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: I.S. EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fiskarstrandvegen 130  
6035 FISKARSTRAND

#### 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: Heidi Strandman Skår  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

#### 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, 29.06.2023

---

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: 818 347 502  
I.S. EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			490
Annen driftsinntekt		640 840	626 603
<b>Sum inntekter</b>		<b>640 840</b>	<b>627 093</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		15 045	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	171 000	160 100
Annen driftskostnad	3	292 710	252 386
<b>Sum kostnader</b>		<b>478 755</b>	<b>412 486</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>162 085</b>	<b>214 607</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		691	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>691</b>	
Nedskrivning av finansielle eiendeler			620
Annen rentekostnad		213 442	172 131
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>213 442</b>	<b>172 751</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-212 751</b>	<b>-172 751</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		-50 666	41 857
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-50 666</b>	<b>27 604</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-50 666</b>	<b>27 604</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-50 666</b>	<b>27 604</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-50 666</b>	<b>27 604</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-50 666	27 604
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-50 666</b>	<b>27 604</b>



Organisasjonsnr: 818 347 502  
I.S. EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 666 144	5 817 344
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	55 088	74 888
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>5 721 233</b>	<b>5 892 233</b>

**Sum anleggsmidler** 5 721 233 5 892 233

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		25 473	36 238
Andre kortsiktige fordringer		23 030	123 465
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 502</b>	<b>159 703</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		75 045	51 669
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>75 045</b>	<b>51 669</b>

**Sum omløpsmidler** 123 547 211 372

**SUM EIENDELER** 5 844 780 6 103 604

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap		61 966	11 300
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-61 966</b>	<b>-11 300</b>

**Sum egenkapital** 4, 6 -31 966 18 700

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	4 046 946	4 227 051
Øvrig langsiktig gjeld		1 723 285	1 726 492
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 770 231</b>	<b>5 953 543</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 770 231</b>	<b>5 953 543</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 516	38 010
Skyldig offentlige avgifter		1 827	
Annen kortsiktig gjeld	7	48 172	93 351
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>106 515</b>	<b>131 361</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 876 746</b>	<b>6 084 904</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 844 780</b>	<b>6 103 604</b>



Organisasjonsnr: 818 347 502  
I.S. EIENDOM 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 for 2022

**I.S. EIENDOM AS**

Org nr 818 347 502



## RESULTATREGNSKAP

### I.S. EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	490
Annen driftsinntekt		640 840	626 603
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>640 840</b>	<b>627 093</b>
Lønnskostnad		15 045	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	171 000	160 100
Annen driftskostnad	3	292 710	252 386
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>478 755</b>	<b>412 486</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>162 085</b>	<b>214 607</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		691	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	620
Annen rentekostnad		213 442	172 131
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-212 751</b>	<b>-172 751</b>
Resultat før skattekostnad		-50 666	41 857
Skattekostnad på resultat		0	14 253
<b>Resultat</b>		<b>-50 666</b>	<b>27 604</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-50 666</b>	<b>27 604</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	27 604
Overført til udekket tap		50 666	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-50 666</b>	<b>27 604</b>



### BALANSE

#### I.S. EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 666 144	5 817 344
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	55 088	74 888
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>5 721 233</b>	<b>5 892 233</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 721 233</b>	<b>5 892 233</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		25 473	36 238
Andre kortsiktige fordringer		23 030	123 465
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 502</b>	<b>159 703</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		75 045	51 669
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>123 547</b>	<b>211 372</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 844 780</b>	<b>6 103 604</b>



### BALANSE

#### I.S. EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>30 000</strong>	<strong>30 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-61 966	-11 300
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-61 966</strong>	<strong>-11 300</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4, 6</strong>	<strong>-31 966</strong>	<strong>18 700</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 046 946	4 227 051
Øvrig langsiktig gjeld		1 723 285	1 726 492
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>5 770 231</strong>	<strong>5 953 543</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		56 516	38 010
Skyldig offentlige avgifter		1 827	0
Annen kortsiktig gjeld	7	48 172	93 351
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>106 515</strong>	<strong>131 361</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>5 876 746</strong>	<strong>6 084 904</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>5 844 780</strong>	<strong>6 103 604</strong>

Sula, 26.06.2023  
Styret i I.s. Eiendom AS

Heidi Strandman Skår  
styreleder

MARTIN NICOLAI SKÅR  
styremedlem

MORTEN E STRANDMAN SKÅR  
styremedlem



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNETEKTER 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.

### Varer

Varer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### FORDRINGER

Kundefordringer og 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.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	6 397 677	99 189	6 496 867
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>6 397 677</b>	<b>99 189</b>	<b>6 496 867</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	731 533	44 101	775 634
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>5 666 144</b>	<b>55 088</b>	<b>5 721 233</b>
Årets ordinære avskrivninger	151 200	19 800	171 000
Økonomisk levetid	40 år	5 år	



## Note 3 Lønnskostnader

I.s. Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	-11 300	0	0	18 700
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>-11 300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18 700</b>
Årets resultat		-50 666		0	-50 666
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>-61 966</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-31 966</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 046 946	4 227 051
<b>Sum</b>	<b>4 046 946</b>	<b>4 227 051</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	5 666 144	5 817 344
<b>Sum</b>	<b>5 666 144</b>	<b>5 817 344</b>

Selskapet har gjeld på ca kr 3 000 000 som forfaller om mer enn 5 år.

## Note 6 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Styret gjør oppmerksom på at selskapets aksjekapital er tapt. Selskapet har investert i eiendom som en styret mener reelt sett har høyere verdi enn investeringen pga oppgradering og utleie. Selskapet har fokus på å minimere kostnader på eiendommen og har iverksatt ytterligere tiltak.



## Note 7 Mellomværende med aksjonær, ansatte, nærstående mv

Mellomværende med aksjonær, ansatte, nærstående mv. består av:

	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld	0	35 969
Øvrig langsiktig gjeld	1 723 285	1 726 492

Det er ikke beregnet renter på mellomværende