



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 708 670
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IF EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Morten Imset
Taglugnveien 3
1397 NESØYA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Morten Imset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 307 148	23 187 500
Annen driftsinntekt		21 964	
Sum inntekter		1 329 112	23 187 500
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-16 572 414	-22 535 979
Varekostnad		16 146 814	39 707 539
Lønnskostnad	2	937 141	594 321
Annen driftskostnad		485 377	177 220
Sum kostnader		996 918	17 943 102
Driftsresultat		332 194	5 244 398
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 817	4 887
Annen finansinntekt		6 157	11 055
Sum finansinntekter		7 974	15 942
Annen rentekostnad		3 070 282	2 182 910
Annen finanskostnad		4 224	15 110
Sum finanskostnader		3 074 506	2 198 020
Netto finans		-3 066 532	-2 182 078
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 734 338	3 062 320
Skattekostnad på ordinært resultat		-601 555	672 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 132 783	2 389 835
Årsresultat		-2 132 783	2 389 835
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 132 783	2 389 835
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap			5 570
Overføringer annen egenkapital		-2 132 783	2 384 265
Sum overføringer og disponeringer		-2 132 783	2 389 835



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	39 108 393	22 535 979
Sum varer		39 108 393	22 535 979
Fordringer			
Kundefordringer			23 187 500
Andre kortsiktige fordringer		100 000	
Sum fordringer		100 000	23 187 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 169 582	1 423 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 169 582	1 423 662
Sum omløpsmidler		40 377 975	47 147 141
SUM EIENDELER		40 377 975	47 147 141
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		251 482	2 384 265
Sum opptjent egenkapital		251 482	2 384 265



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		281 482	2 414 265
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		70 930	672 485
Sum avsetninger for forpliktelser		70 930	672 485
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			23 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	15 884 391	15 009 080
Sum annen langsiktig gjeld		15 884 391	38 509 080
Sum langsiktig gjeld		15 955 321	39 181 565
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	17 881 132	4 929 672
Leverandørgjeld		833 480	223 631
Skyldig offentlige avgifter		244 999	58 799
Annen kortsiktig gjeld		5 181 561	339 209
Sum kortsiktig gjeld		24 141 172	5 551 310
Sum gjeld		40 096 493	44 732 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 377 975	47 147 141



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 146559

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 708 670
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IF EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Morten Imset
Taglugnveien 3
1397 NESØYA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Morten Imset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.03.2022

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: 924 708 670
IF EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 307 148	23 187 500
Annen driftsinntekt		21 964	
Sum inntekter		1 329 112	23 187 500
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-16 572 414	-22 535 979
Varekostnad		16 146 814	39 707 539
Lønnskostnad	2	937 141	594 321
Annen driftskostnad		485 377	177 220
Sum kostnader		996 918	17 943 102
Driftsresultat		332 194	5 244 398
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 817	4 887
Annen finansinntekt		6 157	11 055
Sum finansinntekter		7 974	15 942
Annen rentekostnad		3 070 282	2 182 910
Annen finanskostnad		4 224	15 110
Sum finanskostnader		3 074 506	2 198 020
Netto finans		-3 066 532	-2 182 078
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-601 555	672 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 132 783	2 389 835
Årsresultat		-2 132 783	2 389 835
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 132 783	2 389 835
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			5 570
Overføringer annen egenkapital		-2 132 783	2 384 265
Sum overføringer og disponeringer		-2 132 783	2 389 835



Gjeld til			
kredittinstitusjoner			23 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	15 884 391	15 009 080
Sum annen langsiktig gjeld		15 884 391	38 509 080
Sum langsiktig gjeld		15 955 321	39 181 565
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	17 881 132	4 929 672
Leverandørgjeld		833 480	223 631
Skyldig offentlige avgifter		244 999	58 799
Annen kortsiktig gjeld		5 181 561	339 209
Sum kortsiktig gjeld		24 141 172	5 551 310
Sum gjeld		40 096 493	44 732 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 377 975	47 147 141



Organisasjonsnr: 924 708 670
IF EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<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



**Årsregnskap 2021
for
If Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 924708670



If Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	feb-des 2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	1 307 148	23 187 500
Annen driftsinntekt		21 964	0
Sum driftsinntekter		1 329 112	23 187 500
Driftskostnader			
Endring i beh. av varer under tilvirkning		(16 572 414)	(22 535 979)
Varekostnad		16 146 814	39 707 539
Lønnskostnad	2	937 141	594 321
Annen driftskostnad		485 377	177 220
Sum driftskostnader		996 918	17 943 102
DRIFTSRESULTAT		332 194	5 244 398
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 817	4 887
Annen finansinntekt		6 157	11 055
Sum finansinntekter		7 974	15 942
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		3 070 282	2 182 910
Annen finanskostnad		4 224	15 110
Sum finanskostnader		3 074 506	2 198 020
NETTO FINANSPOSTER		(3 066 532)	(2 182 078)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(2 734 338)	3 062 320
Skattekostnad på ordinært resultat		(601 555)	672 485
ORDINÆRT RESULTAT		(2 132 783)	2 389 835
ÅRSRESULTAT		(2 132 783)	2 389 835
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		(2 132 783)	2 384 265
Fremføring av udekket tap		0	5 570
SUM OVERF. OG DISP.		(2 132 783)	2 389 835

Årsregnskap for If Eiendom AS

Organisasjonsnr. 924708670



If Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Varer	1	39 108 393	22 535 979
Fordringer			
Kundefordringer		0	23 187 500
Andre kortsiktige fordringer		100 000	0
Sum fordringer		100 000	23 187 500
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 169 582	1 423 662
SUM OMLØPSMIDLER		40 377 975	47 147 141
SUM EIENDELER		40 377 975	47 147 141
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		251 482	2 384 265
Sum opptjent egenkapital		251 482	2 384 265
SUM EGENKAPITAL		281 482	2 414 265
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		70 930	672 485
Sum avsetning for forpliktelser		70 930	672 485
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	23 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	15 884 391	15 009 080
Sum annen langsiktig gjeld		15 884 391	38 509 080
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 955 321	39 181 565
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	17 881 132	4 929 672
Leverandørgjeld		833 480	223 631
Skyldig offentlige avgifter		244 999	58 799
Annen kortsiktig gjeld		5 181 561	339 209
SUM KORTSIKTIG GJELD		24 141 172	5 551 310
SUM GJELD		40 096 493	44 732 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 377 975	47 147 141

Asker, 10. mars 2022

Morten Imset
styrets lederAndre Farstad
styremedlem



If Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------

Hege Imset
styremedlem

Silje Kristine Heyerdahl Jordal
styremedlem



If Eiendom AS

Noter 2021

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.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgdagang mv).

Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Tilvirkningskontrakter

Tilvirkningskontrakter er vurdert etter fullført kontrakts metode. Betalinger fra kunder blir ført opp som forskudd fra kunder og påløpte kostnader føres opp som eiendel i balansen. Bokførte driftsinntekter gir derfor et uttrykk for volum av avsluttede kontrakter i regnskapsåret.

Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Ved verdsettelse av anskaffelseskostnader for varer med lang tilvirkningstid er renter ikke medtatt i varelagerverdien.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

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 skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel oppføres så langt den kan sannsynliggjøres.

Note 1 - Varer

Selskapet har et utbyggingsprosjekt i Bærum kommune.

Noter for If Eiendom AS

Organisasjonsnr. 924708670



If Eiendom AS

Noter 2021

Prosjektet består av 3 boligenheter, hvorav en er solgt i 2020 og de to andre ferdigstilles og selges i 2022. Påløpte kostnader vedrørende disse er aktivert i balansen pr 31.12.2021.

Note 2 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	821 333	522 667
Arbeidsgiveravgift	115 808	71 029
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	625
Totalt	937 141	594 321

Selskapet er ikke underlagt krav om obligatorisk tjenestepensjon (OTP).

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Selskapet har langsiktig gjeld til Imset Holding AS med kr 15 884 391. Gjelden er renteberegnet med kr 875 311 i 2021.

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	0	0



Arnes Revisjon AS

Til generalforsamlingen i If Eiendom AS
UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet If Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 132 783. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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.

Revisorer:
Statsautoriserte revisorer: Postboks 56
Hanne Therese Aasum 2151 Årnes
Ole Kværner
Dag Tørnby

Arnes Revisjon AS
Postboks 56
2151 Årnes

Besøksadresse:
Seterstøvegen 4
2150 Årnes

Foretaksnummer:
NO 850 249 652 MVA

Telefon: 63 91 28 50

E-Post: post@arnes-revisjon.no
Bankgiro: 1271.07.51550

**Samarbeidende
revisjonsselskaper:**



Medlem av:





Arnes Revisjon AS

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Årnes, 11. mars 2022
Arnes Revisjon AS

Ole Kværner

Ole Kværner
statsautorisert revisor

Revisorer:
Statsautoriserte revisorer: Postboks 56
Hanne Therese Aasum 2151 Årnes
Ole Kværner
Dag Tørnby

Arnes Revisjon AS
Postboks 56
2151 Årnes

Besøksadresse:
Seterstøvegen 4
2150 Årnes

Foretaksnummer:
NO 850 249 652 MVA

Telefon: 63 91 28 50

E-Post: post@arnes-revisjon.no
Bankgiro: 1271.07.51550

**Samarbeidende
revisjonsselskaper:**



Medlem av:

