



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 783 425
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN ISFJORDEN UTLEIEBOLIGER
Forretningsadresse: v/Sparebank 1 Regnskapshuset SMN AS
Gamle Romsdalsvegen 2
6300 ÅNDALSNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Lea Grøvdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 20.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		819 600	804 900
Sum inntekter		819 600	804 900
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	83 222	80 307
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	164 720	165 518
Annen driftskostnad	1, 4	578 591	565 417
Sum kostnader		826 533	811 242
Driftsresultat		-6 933	-6 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		66 280	74 125
Sum finanskostnader		66 280	74 125
Netto finans		-66 280	-74 125
Resultat før skattekostnad		-73 213	-80 467
Årsresultat		-73 213	-80 467
Annen egenkapital		-73 213	-80 467



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	1 110 486	1 271 218
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	3 988
Sum varige driftsmidler		1 110 486	1 275 206
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 110 486	1 275 206
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	100
Sum fordringer		0	100
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		74 078	78 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 078	78 963
Sum omløpsmidler		74 078	79 063
SUM EIENDELER		1 184 564	1 354 269

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	126 432	199 645
Sum opptjent egenkapital		126 432	199 645
Sum egenkapital		326 432	399 645
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	831 333	929 145
Sum annen langsiktig gjeld		831 333	929 145
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 557	10 253
Skyldige offentlige avgifter		2 829	3 236
Annen kortsiktig gjeld		17 413	11 990
Sum kortsiktig gjeld		26 799	25 478
Sum gjeld		858 132	954 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 184 564	1 354 269



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 395646

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 960 783 425
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN ISFJORDEN UMLEIEBOLIGER
Forretningsadresse: v/Sparebank 1 Regnskapshuset SMN AS
Gamle Romsdalsvegen 2
6300 ÅNDALSNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Lea Grøvdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 19.05.2026



Organisasjonsnr: 960 783 425
STIFTELSEN ISFJORDEN UTLEIEBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		819 600	804 900
Sum inntekter		819 600	804 900
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	83 222	80 307
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	164 720	165 518
Annen driftskostnad	1, 4	578 591	565 417
Sum kostnader		826 533	811 242
Driftsresultat		-6 933	-6 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		66 280	74 125
Sum finanskostnader		66 280	74 125
Netto finans		-66 280	-74 125
Resultat før skattekostnad		-73 213	-80 467
Årsresultat		-73 213	-80 467
Annen egenkapital		-73 213	-80 467



Organisasjonsnr: 960 783 425
STIFTELSEN ISFJORDEN UMLEIEBOLIGER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	1 110 486	1 271 218
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	3 988
Sum varige driftsmidler		1 110 486	1 275 206
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 110 486	1 275 206
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	100
Sum fordringer		0	100
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		74 078	78 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 078	78 963
Sum omløpsmidler		74 078	79 063
SUM EIENDELER		1 184 564	1 354 269
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	126 432	199 645
Sum opptjent egenkapital		126 432	199 645
Sum egenkapital		326 432	399 645
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	831 333	929 145
Sum annen langsiktig gjeld		831 333	929 145
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 557	10 253
Skyldige offentlige avgifter		2 829	3 236
Annen kortsiktig gjeld		17 413	11 990
Sum kortsiktig gjeld		26 799	25 478
Sum gjeld		858 132	954 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 184 564	1 354 269



Organisasjonsnr: 960 783 425
STIFTELSEN ISFJORDEN UMLEIEBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntektene inntektsføres etter hvert som de er opptjent. Det er ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipper.

Stiftelsen driver med utleie av boliger til privatpersoner. Utleievirksomheten foregår i Rauma Kommune.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	75255.00	72555.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7968.00	7752.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	83222.00	80307.00

Mer om årsverk og lønn

Godtgjørelser/ honorar 2025:

Godtgjørelse til styreleder kr 15
000

Styreleder er i forbindelse med diverse oppfølging og vedlikehold samt administrasjon, innleid gjennom eget firma:

For 2025 er det utført arbeid
fakturert pr time med kr 60 562,50

Godtgjørelse/ honorar til



regnskapsfører er kr 30 732,20

Note
3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6703198.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6703198.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5592712.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1110486.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	164720.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
342273.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
831333.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
1110486.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Strandvegen 106
Postboks 110
6301 Åndalsnes
www.bdo.no

Til styret i Stiftelsen Isfjorden Utleieboliger

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stiftelsen Isfjorden Utleieboliger.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med 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 stiftelsen 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.

Ledelsens 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 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 stiftelsens 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 avviklet.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

BDO AS

Morten Sekkesæter
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perneo Dokumentmøkket: RBEYW-NEQP4-ZOT3U-Q084A-XZIZI-C4I.88



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."

Morten Polden Sekkesæter

Statsautorisert revisor

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-612350

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-04-22 15:08:35 UTC



QES



Penneo Dokumentmøkket: RBEYW-NEQP4-ZOT3U-QO84A-XZIZI-C4L8B

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap for
STIFTELSEN ISFJORDEN UMLEIEBOLIGER

960783425

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Utarbeidet av

Sparebank 1 Regnskapshuset SMN AS

Org.nr. 936 285 066



STIFTELSEN ISFJORDEN UMLEIEBOLIGER
960 783 425

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		819 600	804 900
Sum driftsinntekter		819 600	804 900
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-83 222	-80 307
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-164 720	-165 518
Annen driftskostnad	1, 4	-578 591	-565 417
Sum driftskostnader		-826 533	-811 242
Driftsresultat		-6 933	-6 342
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-66 280	-74 125
Sum finanskostnader		-66 280	-74 125
Netto finans		-66 280	-74 125
Årsresultat		-73 213	-80 467
Overføringer			
Annen egenkapital		-73 213	-80 467
Sum overføringer		-73 213	-80 467



STIFTELSEN ISFJORDEN UTLEIEBOLIGER
960 783 425

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	1 110 486	1 271 218
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	3 988
Sum varige driftsmidler		1 110 486	1 275 206
Sum anleggsmidler		1 110 486	1 275 206
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	100
Sum fordringer		0	100
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		74 078	78 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 078	78 963
Sum omløpsmidler		74 078	79 063
SUM EIENDELER		1 184 564	1 354 269



STIFTELSEN ISFJORDEN UTLEIEBOLIGER
960 783 425

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	126 432	199 645
Sum opptjent egenkapital		126 432	199 645
Sum egenkapital		326 432	399 645
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	831 333	929 145
Sum annen langsiktig gjeld		831 333	929 145
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 557	10 253
Skyldige offentlige avgifter		2 829	3 236
Annen kortsiktig gjeld		17 413	11 990
Sum kortsiktig gjeld		26 799	25 478
Sum gjeld		858 132	954 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 184 564	1 354 269

ÅNDALSNES, 21.04.2026

Joar Eide
styrets leder

David Grøvdal
styremedlem

Ståle Stavem
styremedlem



STIFTELSEN ISFJORDEN UTLEIEBOLIGER
960 783 425

Noter

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntektene inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Det er ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipper.

Stiftelsen driver med utleie av boliger til privatpersoner. Utleievirksomheten foregår i Rauma Kommune.

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,1

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	75 255	72 555
Arbeidsgiveravgift	7 968	7 752
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	83 222	80 307

Mer om årsverk og lønn

Godtgjørelser/ honorar 2025:

Godtgjørelse til styreleder kr 15 000

Styreleder er i forbindelse med diverse oppfølging og vedlikehold samt administrasjon, innleid gjennom eget firma:

For 2025 er det utført arbeid fakturert pr time med kr 60 562,50

Godtgjørelse/ honorar til regnskapsfører er kr 30 732,20

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



STIFTELSEN ISFJORDEN UTLEIEBOLIGER
960 783 425

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	6 703 198
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	6 703 198
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-5 592 712
Balanseført verdi per 31.12.	1 110 486
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	164 720

Note 4 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2025	2024
Revisjon	51 030	61 752
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	51 030	61 752

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	342 273
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	831 333
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 110 486
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 6 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	200 000	199 645	399 645
Årsresultat	0	-73 213	-73 213
Egenkapital 31.12.2025	200 000	126 432	326 432