



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 397 311  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: IB EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storemyrheia 1  
4790 LILLESAND

### 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: Ivar Berntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

### 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, 27.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		829 000	745 624
<b>Sum inntekter</b>		<b>829 000</b>	<b>745 624</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	218 267	260 183
Annen driftskostnad	3	101 275	121 665
<b>Sum kostnader</b>		<b>319 542</b>	<b>381 848</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>509 458</b>	<b>363 776</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 098	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 098</b>	
Annen rentekostnad		407 391	344 453
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>407 391</b>	<b>344 453</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-403 293</b>	<b>-344 453</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>106 165</b>	<b>19 323</b>
Skattekostnad på resultat	4	23 375	4 259
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>82 790</b>	<b>15 064</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>82 790</b>	<b>15 064</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>82 790</b>	<b>15 064</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>82 790</b>	<b>15 064</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		82 790	15 064
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>82 790</b>	<b>15 064</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	7 620 395	7 825 910
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5		12 752
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 620 395</b>	<b>7 838 662</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 620 395</b>	<b>7 838 662</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		64 000	85 624
Andre kortsiktige fordringer		16 101	20 284
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 101</b>	<b>105 908</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		72 031	78 100
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>72 031</b>	<b>78 100</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>152 132</b>	<b>184 008</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 772 527</b>	<b>8 022 670</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		1 158 442	1 075 653
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 158 442</b>	<b>1 075 653</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 258 442</b>	<b>1 175 653</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	133 318	130 197
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>133 318</b>	<b>130 197</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 250 225	6 640 652
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 250 225</b>	<b>6 640 652</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 383 543</b>	<b>6 770 849</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			9 860
Betalbar skatt	4	20 254	7 262
Skyldig offentlige avgifter		29 575	23 333
Annen kortsiktig gjeld		80 713	35 713
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 542</b>	<b>76 168</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 514 085</b>	<b>6 847 017</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 772 527</b>	<b>8 022 670</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 510431

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 397 311  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: IB EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storemyrheia 1  
4790 LILLESAND

#### 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: Ivar Berntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

#### 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, 15.06.2024

---

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: 989 397 311  
IB EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		829 000	745 624
<b>Sum inntekter</b>		<b>829 000</b>	<b>745 624</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	218 267	260 183
Annen driftskostnad	3	101 275	121 665
<b>Sum kostnader</b>		<b>319 542</b>	<b>381 848</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>509 458</b>	<b>363 776</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 098	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 098</b>	
Annen rentekostnad		407 391	344 453
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>407 391</b>	<b>344 453</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-403 293</b>	<b>-344 453</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	106 165	19 323
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>23 375</b>	<b>4 259</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>82 790</b>	<b>15 064</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>82 790</b>	<b>15 064</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>82 790</b>	<b>15 064</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			
		82 790	15 064
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>82 790</b>	<b>15 064</b>



Organisasjonsnr: 989 397 311  
IB EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	7 620 395	7 825 910
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 5		12 752
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 620 395</b>	<b>7 838 662</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 620 395</b>	<b>7 838 662</b>

#### Omløpsmidler Varer

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		64 000	85 624
Andre kortsiktige fordringer		16 101	20 284
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 101</b>	<b>105 908</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		72 031	78 100
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>72 031</b>	<b>78 100</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>152 132</b>	<b>184 008</b>

**SUM EIENDELER** 7 772 527 8 022 670

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 158 442	1 075 653
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 158 442</b>	<b>1 075 653</b>

**Sum egenkapital** 1 258 442 1 175 653

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	133 318	130 197
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>133 318</b>	<b>130 197</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 250 225	6 640 652
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 250 225</b>	<b>6 640 652</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 383 543</b>	<b>6 770 849</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			9 860
Betalbar skatt	4	20 254	7 262
Skyldig offentlige avgifter		29 575	23 333
Annen kortsiktig gjeld		80 713	35 713
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 542</b>	<b>76 168</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 514 085</b>	<b>6 847 017</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 772 527</b>	<b>8 022 670</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 989 397 311  
IB 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**  
**for**  
**IB Eiendom AS**

**Resultat**  
**Balanse**  
**Noter**



## Resultatregnskap

Ib Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt		829 000	745 624
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>829 000</b>	<b>745 624</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	218 267	260 183
Annen driftskostnad	3	101 275	121 665
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>319 542</b>	<b>381 848</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>509 458</b>	<b>363 776</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 098	0
Annen rentekostnad		407 391	344 453
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-403 293</b>	<b>-344 453</b>
Resultat før skattekostnad		106 165	19 323
Skattekostnad på resultat	4	23 375	4 259
<b>Resultat</b>		<b>82 790</b>	<b>15 064</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>82 790</b>	<b>15 064</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		82 790	15 064
<b>Sum overføringer</b>		<b>82 790</b>	<b>15 064</b>



### Balanse

Ib Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	7 620 395	7 825 910
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	0	12 752
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>7 620 395</u>	<u>7 838 662</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>7 620 395</u>	<u>7 838 662</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		64 000	85 624
Andre kortsiktige fordringer		16 101	20 284
<b>Sum fordringer</b>		<u>80 101</u>	<u>105 908</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		72 031	78 100
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>152 132</u>	<u>184 008</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>7 772 527</u>	<u>8 022 670</u>




## Balanse

Ib Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 158 442	1 075 653
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 158 442</b>	<b>1 075 653</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 258 442</b>	<b>1 175 653</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	133 318	130 197
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>133 318</b>	<b>130 197</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 250 225	6 640 652
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 250 225</b>	<b>6 640 652</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	9 860
Betalbar skatt	4	20 254	7 262
Skyldig offentlige avgifter		29 575	23 333
Annen kortsiktig gjeld		80 713	35 713
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 542</b>	<b>76 168</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 514 085</b>	<b>6 847 017</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 772 527</b>	<b>8 022 670</b>

Lillesand, 31.05.2024  
Styret i Ib Eiendom AS

  
Ivar Berntsen  
styreleder

  
Magne Robert Henriksen  
styremedlem



## IB Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2023

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk for små foretak.

#### 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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

#### 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 etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

#### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	9 979 554	397 243	10 376 797
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>9 979 554</b>	<b>397 243</b>	<b>10 376 797</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 359 159	397 243	2 756 402
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>7 620 395</b>	<b>0</b>	<b>7 620 395</b>
Årets ordinære avskrivninger	205 515	12 752	218 267
Økonomisk levetid	20-50 år	5-15 år	



## IB Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2023

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det var ingen ansatte i selskapet i 2023. Det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorarer i løpet av regnskapsåret. Selskapet er følgelig ikke pliktig til å opprette OTP.

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	20 254	7 262
Endring i utsatt skatt	3 121	-3 003
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>23 375</b>	<b>4 259</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	106 165	19 323
Permanente forskjeller	87	38
Endring i midlertidige forskjeller	-14 187	13 649
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>92 065</b>	<b>33 010</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	20 254	7 262
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>20 254</b>	<b>7 262</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller 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>
Varige driftsmidler	605 992	591 805	-14 187
<b>Sum</b>	<b>605 992</b>	<b>591 805</b>	<b>-14 187</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>605 992</b>	<b>591 805</b>	<b>-14 187</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>133 318</b>	<b>130 197</b>	<b>-3 121</b>



## IB Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2023

#### Note 5 - Pantstillelser og garantier m.v.

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-6 196 560	-6 547 320
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>-6 196 560</b>	<b>-6 547 320</b>
Balansført verdi av		
Eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Fast eiendom	7 620 395	7 825 910
Driftsløsøre	0	12 752
<b>Sum</b>	<b>7 620 395</b>	<b>7 838 662</b>

#### Note 6 - Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Ib Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>1 000</b>	<b>100 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12.2023 var:

Navn	Ordinære aksjer	Eierandel	Verv
Ivar Bernisen	50	50%	Styrets leder
Magne Henriksen	50	50%	Styremedlem