



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Heidi Strandman Skår
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

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, 11.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		827 736	640 840
Sum inntekter		827 736	640 840
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	171 000	171 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	436 590	307 755
Sum kostnader		607 590	478 755
Driftsresultat		220 146	162 085
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			691
Sum finansinntekter			691
Annen rentekostnad		294 621	213 442
Sum finanskostnader		294 621	213 442
Netto finans		-294 621	-212 751
Ordinært resultat før skattekostnad		-74 476	-50 666
Ordinært resultat etter skattekostnad		-74 476	-50 666
Årsresultat		-74 476	-50 666
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-74 476	-50 666
Totalresultat		-74 476	-50 666
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-74 476	-50 666
Sum overføringer og disponeringer		-74 476	-50 666



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 514 944	5 666 144
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	35 288	55 088
Sum varige driftsmidler	3	5 550 233	5 721 233
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		5 550 233	5 721 233
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	115 270	25 473
Andre kortsiktige fordringer	4	18 492	23 030
Sum fordringer		133 762	48 502
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 761	75 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 761	75 045
Sum omløpsmidler		165 523	123 547
SUM EIENDELER		5 715 756	5 844 780
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		136 442	61 966
Sum opptjent egenkapital		-136 442	-61 966
Sum egenkapital	5	-106 442	-31 966
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 889 340	4 046 946
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 723 285	1 723 285
Sum annen langsiktig gjeld		5 612 625	5 770 231
Sum langsiktig gjeld		5 612 625	5 770 231
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	157 611	56 516
Skyldig offentlige avgifter			1 827
Annen kortsiktig gjeld	4	51 961	48 172
Sum kortsiktig gjeld		209 572	106 515
Sum gjeld		5 822 197	5 876 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 715 756	5 844 780
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	3		
Pantstillelser	3		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 589349

Enheten

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

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: Heidi Strandman Skår
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 818 347 502
I.S. EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		827 736	640 840
Sum inntekter		827 736	640 840
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	171 000	171 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	436 590	307 755
Sum kostnader		607 590	478 755
Driftsresultat		220 146	162 085
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			691
Sum finansinntekter			691
Annen rentekostnad		294 621	213 442
Sum finanskostnader		294 621	213 442
Netto finans		-294 621	-212 751
Ordinært resultat før skattekostnad		-74 476	-50 666
Ordinært resultat etter skattekostnad		-74 476	-50 666
Årsresultat		-74 476	-50 666
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-74 476	-50 666
Totalresultat		-74 476	-50 666
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-74 476	-50 666
Sum overføringer og disponeringer		-74 476	-50 666



Organisasjonsnr: 818 347 502
I.S. EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 5 514 944 5 666 144

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1 35 288 55 088

Sum varige driftsmidler 3 **5 550 233** **5 721 233**

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 4

Sum anleggsmidler **5 550 233** **5 721 233**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 4 115 270 25 473

Andre kortsiktige

fordringer 4 18 492 23 030

Sum fordringer **133 762** **48 502**

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 31 761 75 045

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende **31 761** **75 045**

Sum omløpsmidler **165 523** **123 547**

SUM EIENDELER **5 715 756** **5 844 780**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital **30 000** **30 000**

Opptjent egenkapital

Udekket tap 136 442 61 966

Sum opptjent egenkapital **-136 442** **-61 966**



Sum egenkapital	5	-106 442	-31 966
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	3 889 340	4 046 946
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 723 285	1 723 285
Sum annen langsiktig gjeld		5 612 625	5 770 231
Sum langsiktig gjeld		5 612 625	5 770 231
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	157 611	56 516
Skyldig offentlige avgifter			1 827
Annen kortsiktig gjeld	4	51 961	48 172
Sum kortsiktig gjeld		209 572	106 515
Sum gjeld		5 822 197	5 876 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 715 756	5 844 780
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	3		
Pantstillelser	3		



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 2023
I.S. Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 818 347 502



RESULTATREGNSKAP

I.S. EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		827 736	640 840
Sum driftsinntekter		827 736	640 840
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	171 000	171 000
Annen driftskostnad	2	436 590	307 755
Sum driftskostnader		607 590	478 755
Driftsresultat		220 146	162 085
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	691
Annen rentekostnad		294 621	213 442
Resultat av finansposter		-294 621	-212 751
Resultat før skattekostnad		-74 476	-50 666
Årsresultat		-74 476	-50 666
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		74 476	50 666
Sum overføringer		-74 476	-50 666



BALANSE

I.S. EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 514 944	5 666 144
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	35 288	55 088
Sum varige driftsmidler	3	5 550 233	5 721 233
Sum anleggsmidler		5 550 233	5 721 233
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	4	115 270	25 473
Andre kortsiktige fordringer	4	18 492	23 030
Sum fordringer		133 762	48 502
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 761	75 045
Sum omløpsmidler		165 523	123 547
Sum eiendeler		5 715 756	5 844 780



BALANSE

I.S. EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-136 442	-61 966
Sum opptjent egenkapital		-136 442	-61 966
Sum egenkapital	5	-106 442	-31 966
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 889 340	4 046 946
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 723 285	1 723 285
Sum annen langsiktig gjeld		5 612 625	5 770 231
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	4	157 611	56 516
Skyldig offentlige avgifter		0	1 827
Annen kortsiktig gjeld	4	51 961	48 172
Sum kortsiktig gjeld		209 572	106 515
Sum gjeld		5 822 197	5 876 746
Sum egenkapital og gjeld		5 715 756	5 844 780

31.05.2024
Styret i I.S. Eiendom AS

Heidi Strandman Skår
styreleder

Martin Nicolai Skår
styremedlem

Morten Erling Strandman Skår
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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 1 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Bygning, tomt
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	99 189	6 397 677
Anskaffelseskost 31.12.2023	99 189	6 397 677
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2023	-44 101	-731 533
Årets ordinære avskrivninger	-19 800	-151 200
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023	-63 901	-882 733
Bokført verdi 01.01.2023	55 088	5 666 144
Årets avskrivning og nedskrivning	19 800	151 200
Bokført verdi 31.12.2023	35 288	5 817 344
Økonomisk levetid	0-5 år	40 år

Note 2 Lønnskostnader

I.S. Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte.



Note 3 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 889 340	4 046 946
Sum	3 889 340	4 046 946
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	5 514 944	5 666 144
Sum	5 514 944	5 666 144

Selskapet har gjeld som på ca 2 850 000 som forfaller om mer enn 5 år.

Note 4 Mellomværende med aksjonærer, nærstående mv.

	2023	2022
Fordringer		
Kundefordringer	84 000	0
Sum	84 000	0
Gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	1 723 285	1 723 285
Leverandørgjeld	14 096	0
Sum	1 737 381	1 723 285

Note 5 Fortsatt drift

Styret gjør oppmerksom på at selskapets aksjekapital er tapt. Selskapet har investert i eiendom som styret mener reelt sett har høyere verdi enn investeringen pga. oppgraderinger og utleie. Styret har fokus på gode leietakere og kostnadskontroll for å bedre resultatet. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.