



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 509 554
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INSTANES EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Marit K Instanes
Strandgaten 209
5004 BERGEN

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: Marit Kristin Wolffenstein Instanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 11 382 818 | 98 608 |
| Sum inntekter | | 11 382 818 | 98 608 |
| Kostnader | | | |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer | | 598 443 | 1 401 557 |
| Varekostnad | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | 89 |
| Annen driftskostnad | | 640 239 | 798 527 |
| Sum kostnader | | 1 238 683 | 2 200 172 |
| Driftsresultat | | 10 144 135 | -2 101 564 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 408 657 | 85 771 |
| Annen finansinntekt | | 153 048 | 17 103 892 |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler | | | 52 353 |
| Sum finansinntekter | | 561 704 | 17 242 016 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | | 865 507 | |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | | 7 500 000 |
| Annen rentekostnad | | 23 | 319 258 |
| Sum finanskostnader | | 865 531 | 7 819 258 |
| Netto finans | | -303 826 | 9 422 758 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 9 840 309 | 7 321 194 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 2 331 149 | -501 848 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 7 509 160 | 7 823 042 |
| Årsresultat | 4 | 7 509 160 | 7 823 042 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 7 509 160 | 7 823 042 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Totalresultat | | 7 509 160 | 7 823 042 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 9 000 000 | |
| Tilleggsutbytte | | | 16 506 000 |
| Overført fra annen egenkapital | | -1 490 840 | -8 682 958 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | 7 509 160 | 7 823 042 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | 828 428 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 828 428 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | | 581 895 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | 2 | | 581 895 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | | | 5 000 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | | 95 812 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | 5 095 812 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 6 506 135 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 5 | 7 401 557 | 8 000 000 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 120 453 | 165 656 |
| Konsernfordringer | | 27 600 | |
| Sum fordringer | | 148 053 | 165 656 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | | 6 449 019 | 7 204 659 |
| Sum investeringer | | 6 449 019 | 7 204 659 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 9 782 190 | 9 554 757 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 782 190 | 9 554 757 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 23 780 819 | 24 925 073 |
| SUM EIENDELER | | 23 780 819 | 31 431 208 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 176 400 | 176 400 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Overkurs | 4 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | 4 | 206 400 | 206 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 12 951 574 | 14 442 414 |
| Sum opptjent egenkapital | 4 | 12 951 574 | 14 442 414 |
| Sum egenkapital | 4 | 13 157 974 | 14 648 814 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 1 381 759 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 381 759 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 381 759 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 120 124 | 115 248 |
| Betalbar skatt | 3 | 120 962 | |
| Utbytte | | 9 000 000 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 16 667 145 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 241 086 | 16 782 394 |
| Sum gjeld | | 10 622 845 | 16 782 394 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 23 780 819 | 31 431 208 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 316592

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 509 554
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INSTANES EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Marit K Instanes
Strandgaten 209
5004 BERGEN

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: Marit Kristin Wolffenstein Instanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

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, 05.03.2024



Organisasjonsnr: 945 509 554
INSTANES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 11 382 818 | 98 608 |
| Sum inntekter | | 11 382 818 | 98 608 |
| Kostnader | | | |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer | | 598 443 | 1 401 557 |
| Varekostnad | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 640 239 | 89 |
| Annen driftskostnad | | | 798 527 |
| Sum kostnader | | 1 238 683 | 2 200 172 |
| Driftsresultat | | 10 144 135 | -2 101 564 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 408 657 | 85 771 |
| Annen finansinntekt | | 153 048 | 17 103 892 |
| Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler | | | 52 353 |
| Sum finansinntekter | | 561 704 | 17 242 016 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | | 865 507 | |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | | 7 500 000 |
| Annen rentekostnad | | 23 | 319 258 |
| Sum finanskostnader | | 865 531 | 7 819 258 |
| Netto finans | | -303 826 | 9 422 758 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| skattekostnad | | 9 840 309 | 7 321 194 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 2 331 149 | -501 848 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 7 509 160 | 7 823 042 |
| Årsresultat | 4 | 7 509 160 | 7 823 042 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 7 509 160 | 7 823 042 |
| Totalresultat | | 7 509 160 | 7 823 042 |



| | | | |
|----------------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 9 000 000 | |
| Tilleggsutbytte | | | 16 506 000 |
| Overført fra annen egenkapital | | -1 490 840 | -8 682 958 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | 7 509 160 | 7 823 042 |



Organisasjonsnr: 945 509 554
INSTANES EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | 828 428 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 828 428 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | | 581 895 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | 2 | | 581 895 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | | | 5 000 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | | 95 812 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | 5 095 812 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 6 506 135 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 5 | 7 401 557 | 8 000 000 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 120 453 | 165 656 |
| Konsernfordringer | | 27 600 | |
| Sum fordringer | | 148 053 | 165 656 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | | 6 449 019 | 7 204 659 |
| Sum investeringer | | 6 449 019 | 7 204 659 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 9 782 190 | 9 554 757 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 782 190 | 9 554 757 |
| Sum omløpsmidler | | 23 780 819 | 24 925 073 |



| | | | |
|------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 23 780 819 | 31 431 208 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 176 400 | 176 400 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Overkurs | 4 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | 4 | 206 400 | 206 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 12 951 574 | 14 442 414 |
| Sum opptjent egenkapital | 4 | 12 951 574 | 14 442 414 |
| Sum egenkapital | 4 | 13 157 974 | 14 648 814 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 1 381 759 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 381 759 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 381 759 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 120 124 | 115 248 |
| Betalbar skatt | 3 | 120 962 | |
| Utbytte | | 9 000 000 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 16 667 145 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 241 086 | 16 782 394 |
| Sum gjeld | | 10 622 845 | 16 782 394 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 23 780 819 | 31 431 208 |



Organisasjonsnr: 945 509 554
INSTANES 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.



 BankID Signing
Randi Elisabeth Instanes
2024-02-23

 BankID Signing
Arne Instanes
2024-02-23

 BankID Signing
Marit Kristin Instanes
2024-02-23

Årsregnskap 2023 Instanes Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 945 509 554



Til generalforsamlingen i Instanes Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert Instanes Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 7 509 160. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultat 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 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 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 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 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, 28.02.2024
Collegium Revisjon AS


Erlend Hugaas Myrdal
statsautorisert revisor



Resultatregnskap

Instanes Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt | | 11 382 818 | 98 608 |
| Sum driftsinntekter | | 11 382 818 | 98 608 |
| End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer | | 598 443 | 1 401 557 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 0 | 89 |
| Annen driftskostnad | | 640 239 | 798 527 |
| Sum driftskostnader | | 1 238 683 | 2 200 172 |
| Driftsresultat | | 10 144 135 | -2 101 564 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 408 657 | 85 771 |
| Annen finansinntekt | | 153 048 | 17 103 892 |
| Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler | | 0 | 52 353 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | | 865 507 | 0 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | 0 | 7 500 000 |
| Annen rentekostnad | | 23 | 319 258 |
| Resultat av finansposter | | -303 826 | 9 422 758 |
| Resultat før skattekostnad | | 9 840 309 | 7 321 194 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 2 331 149 | -501 848 |
| Årsresultat | 4 | 7 509 160 | 7 823 042 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | | 9 000 000 | 0 |
| Tilleggsutbytte | | 0 | 16 506 000 |
| Overført fra annen egenkapital | | 1 490 840 | 8 682 958 |
| Sum overføringer | 4 | 7 509 160 | 7 823 042 |



Balanse

Instanes Eiendom AS

| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 0 | 828 428 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 828 428 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 0 | 581 895 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 0 | 581 895 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | | 0 | 5 000 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | 0 | 95 812 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 5 095 812 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 6 506 135 |
| Omløpsmidler | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 5 | 7 401 557 | 8 000 000 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 120 453 | 165 656 |
| Konsernfordringer | | 27 600 | 0 |
| Sum fordringer | | 148 053 | 165 656 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | | 6 449 019 | 7 204 659 |
| Sum investeringer | | 6 449 019 | 7 204 659 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 9 782 190 | 9 554 757 |
| Sum omløpsmidler | | 23 780 819 | 24 925 073 |
| Sum eiendeler | | 23 780 819 | 31 431 208 |

Instanes Eiendom AS

Side 3



Balanse

Instanes Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 176 400 | 176 400 |
| Overkurs | 4 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | 4 | 206 400 | 206 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 12 951 574 | 14 442 414 |
| Sum opptjent egenkapital | 4 | 12 951 574 | 14 442 414 |
| Sum egenkapital | 4 | 13 157 974 | 14 648 814 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 1 381 759 | 0 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 1 381 759 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 120 124 | 115 248 |
| Betalbar skatt | 3 | 120 962 | 0 |
| Utbytte | | 9 000 000 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 16 667 145 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 241 086 | 16 782 394 |
| Sum gjeld | | 10 622 845 | 16 782 394 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 23 780 819 | 31 431 208 |

Bergen, 22.02.2024
Styret i Instanes Eiendom AS

Arne Instanes
styreleder

Marit Kristin Wolfenstein Instanes
styremedlem/daglig leder

Randi Elisabet Instanes
styremedlem



Noter

Instances Eiendom AS



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og driftskostnader

Leieinntekter inntektsføres over leieperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 omløpsmidler

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

Varer

Varer består av eiendomprosjekter og er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto forventet salgsverdi.

Fordringer

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.



Noter

Instances Eiendom AS



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsnote – rapportnote

| | Bygninger og tomter | Sum |
|---------------------------------------|------------------------|----------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23 | 3 405 686 | 3 405 686 |
| - Avgang i året | 2 586 551 | 2 586 551 |
| = Anskaffelseskost 31.12.23 | 819 135 | 819 135 |
| + Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23 | 819 135 | 819 135 |
| = Bokført verdi 31.12.23 | 0 | 0 |
| Økonomisk levetid | 50 år | |

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------|------------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 120 962 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 2 210 187 | -501 848 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 2 331 149 | -501 848 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 9 840 309 | 7 321 193 |
| Permanente forskjeller | 755 820 | -9 602 318 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -8 448 886 | 1 470 643 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -1 597 415 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 549 829 | -810 482 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 120 962 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 120 962 | 0 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2023 | 2022 | Endring |
|-------------------------------------------------|------------------|-------------------|--------------------|
| Varige driftsmidler | -819 135 | -1 247 200 | -428 065 |
| Varebeholdning | -2 000 000 | -1 401 557 | 598 443 |
| Gevinst – og tapskonto | 9 099 856 | 480 592 | -8 619 264 |
| Sum | 6 280 721 | -2 168 165 | -8 448 886 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0 | -1 597 415 | -1 597 415 |
| Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel | 6 280 721 | -3 765 580 | -10 046 301 |
| Utsatt skatt / skattefordel (22 %) | 1 381 759 | -828 428 | -2 210 186 |



Noter

Instanes Eiendom AS



Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|---------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 176 400 | 30 000 | 14 442 414 | 14 648 814 |
| Årets resultat | | | 7 509 160 | 7 509 160 |
| Utbytte | | | -9 000 000 | -9 000 000 |
| Pr 31.12.2023 | 176 400 | 30 000 | 12 951 574 | 13 157 974 |

Note 5 Prosjekter i arbeid

Prosjekter i arbeid består av en eiendom på Vinnes i Austevoll kommune, hvor Marit Instanes innehar grunnbokshjemmelen. Verdien er betinget av at planene og utvikling av prosjektet blir gjennomført eller solgt til bokført verdi eller høyere.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Instanes Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|------------|---------------|-----------|----------------|
| A-aksjer | 6 000 | 7,0 | 42 000 |
| B-aksjer | 19 200 | 7,0 | 134 400 |
| Sum | 25 200 | | 176 400 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | A-aksjer | B-aksjer | Sum | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|--------------|---------------|---------------|--------------|--------------|
| Randi Elisabet Instanes | 2 000 | 6 400 | 8 400 | 33,3 | 33,3 |
| MKIINVEST AS | 1 900 | 6 395 | 8 295 | 32,9 | 32,9 |
| WOLFFENSTEIN AS | 1 900 | 6 395 | 8 295 | 32,9 | 32,9 |
| Sum >1% eierandel | 5 800 | 19 190 | 24 990 | 99,2 | 99,2 |
| Sum øvrige | 200 | 10 | 210 | 0,8 | 0,8 |
| Totalt antall aksjer | 6 000 | 19 200 | 25 200 | 100,0 | 100,0 |