



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Heidi Strandman Skår  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

### 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, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		490	
Annen driftsinntekt		626 603	544 950
<b>Sum inntekter</b>		<b>627 093</b>	<b>544 950</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	160 100	157 138
Annen driftskostnad	2	252 386	108 745
<b>Sum kostnader</b>		<b>412 486</b>	<b>265 882</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>214 607</b>	<b>279 068</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			5
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>5</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		620	178 843
Annen rentekostnad		172 131	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>172 751</b>	<b>178 843</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-172 751</b>	<b>-178 838</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>41 857</b>	<b>100 230</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		14 253	22 050
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>27 604</b>	<b>78 180</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>27 604</b>	<b>78 180</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>27 604</b>	<b>78 180</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>27 604</b>	<b>78 180</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		27 604	78 180
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 604</b>	<b>78 180</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			14 253
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>14 253</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 817 344	5 565 482
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	74 888	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>5 892 233</b>	<b>5 565 482</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 892 233</b>	<b>5 579 735</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36 238	9 375
Andre kortsiktige fordringer		123 465	96 780
<b>Sum fordringer</b>		<b>159 703</b>	<b>106 155</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		51 669	98 901
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>51 669</b>	<b>98 901</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>211 372</b>	<b>205 056</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 103 604</b>	<b>5 784 791</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		11 300	38 904
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 300</b>	<b>-38 904</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6, 7	<b>18 700</b>	<b>-8 904</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 227 051	4 414 422
Øvrig langsiktig gjeld		1 726 492	657 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 953 543</b>	<b>5 071 422</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 953 543</b>	<b>5 071 422</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 010	673 532
Annen kortsiktig gjeld	5	93 351	48 741
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 361</b>	<b>722 273</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 084 904</b>	<b>5 793 695</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 103 604</b>	<b>5 784 791</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 586034

#### Enheten

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

#### 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: Heidi Strandman Skår  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

#### 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 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, 02.07.2022

---

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: 818 347 502  
I.S. EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		490	
Annen driftsinntekt		626 603	544 950
<b>Sum inntekter</b>		<b>627 093</b>	<b>544 950</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	160 100	157 138
Annen driftskostnad	2	252 386	108 745
<b>Sum kostnader</b>		<b>412 486</b>	<b>265 882</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>214 607</b>	<b>279 068</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			5
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>5</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		620	178 843
Annen rentekostnad		172 131	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>172 751</b>	<b>178 843</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-172 751</b>	<b>-178 838</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>41 857</b>	<b>100 230</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		14 253	22 050
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>27 604</b>	<b>78 180</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>27 604</b>	<b>78 180</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>27 604</b>	<b>78 180</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>27 604</b>	<b>78 180</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		27 604	78 180
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 604</b>	<b>78 180</b>



Organisasjonsnr: 818 347 502  
I.S. EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel			14 253
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>14 253</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 817 344	5 565 482
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	74 888	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>5 892 233</b>	<b>5 565 482</b>

**Sum anleggsmidler**

**5 892 233**      **5 579 735**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		36 238	9 375
Andre kortsiktige fordringer		123 465	96 780
<b>Sum fordringer</b>		<b>159 703</b>	<b>106 155</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		51 669	98 901
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>51 669</b>	<b>98 901</b>

**Sum omløpsmidler**

**211 372**      **205 056**

**SUM EIENDELER**

**6 103 604**      **5 784 791**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap		11 300	38 904
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 300</b>	<b>-38 904</b>

**Sum egenkapital**      **6, 7**

**18 700**      **-8 904**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		4 227 051	4 414 422
Øvrig langsiktig gjeld		1 726 492	657 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 953 543</b>	<b>5 071 422</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 953 543</b>	<b>5 071 422</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 010	673 532
Annen kortsiktig gjeld	5	93 351	48 741
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 361</b>	<b>722 273</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 084 904</b>	<b>5 793 695</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 103 604</b>	<b>5 784 791</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 818 347 502  
I.S. EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Årsregnskap for 2021

**I.S. EIENDOM AS**

Org nr 818 347 502



## RESULTATREGNSKAP

### I.S. EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		490	0
Annen driftsinntekt		626 603	544 950
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>627 093</b>	<b>544 950</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	160 100	157 138
Annen driftskostnad	2	252 386	108 745
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>412 486</b>	<b>265 882</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>214 607</b>	<b>279 068</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		0	5
Nedskrivning av finansielle eiendeler		620	178 843
Annen rentekostnad		172 131	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-172 751</b>	<b>-178 838</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		41 857	100 230
Skattekostnad på ordinært resultat		14 253	22 050
<b>Ordinært resultat</b>		<b>27 604</b>	<b>78 180</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>7</b>	<b>27 604</b>	<b>78 180</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		27 604	0
Overført til udekket tap		0	-78 180
<b>Sum overføringer</b>		<b>27 604</b>	<b>78 180</b>



### BALANSE

#### I.S. EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel		0	14 253
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>14 253</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 817 344	5 565 482
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	74 888	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>5 892 233</b>	<b>5 565 482</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 892 233</b>	<b>5 579 735</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		36 238	9 375
Andre kortsiktige fordringer		123 465	96 780
<b>Sum fordringer</b>		<b>159 703</b>	<b>106 155</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		51 669	98 901
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>211 372</b>	<b>205 056</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 103 604</b>	<b>5 784 791</b>



### BALANSE

#### I.S. EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-11 300	-38 904
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 300</b>	<b>-38 904</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6, 7</b>	<b>18 700</b>	<b>-8 904</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 227 051	4 414 422
Øvrig langsiktig gjeld		1 726 492	657 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 953 543</b>	<b>5 071 422</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		38 010	673 532
Annen kortsiktig gjeld	5	93 351	48 741
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 361</b>	<b>722 273</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 084 904</b>	<b>5 793 695</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 103 604</b>	<b>5 784 791</b>

Sula, 29.06.2022  
Styret i I.s. Eiendom AS

Heidi Strandman Skår  
styreleder

MARTIN NICOLAI SKÅR  
styremedlem

MORTEN E STRANDMAN SKÅR  
styremedlem



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### 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.

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

### Varer

Varer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### 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 2 Lønnskostnader

I.s. Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	5 910 827	99 189	6 010 016
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	486 850		486 850
= <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>6 397 677</b>	<b>99 189</b>	<b>6 496 867</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	580 333	24 301	604 634
= <b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>5 817 344</b>	<b>74 888</b>	<b>5 892 233</b>
Årets ordinære avskrivninger	140 300	19 800	160 100
Økonomisk levetid	40 år	5 år	



## Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 227 051	4 414 422
<b>Sum</b>	<b>4 227 051</b>	<b>4 414 422</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	5 817 344	4 695 431
<b>Sum</b>	<b>5 817 344</b>	<b>4 695 431</b>

Selskapet har gjeld på ca kr 3 000 000 som forfaller om mer enn 5 år.

## Note 5 Mellomværende med aksjonær, ansatte, nærstående mv

Mellomværende med aksjonær, ansatte, nærstående mv. består av:

	2021		2020
Annen kortsiktig gjeld	35 969	0	
Øvrig langsiktig gjeld	1 726 492		657 000

Det er ikke beregnet renter på mellomværende

## Note 6 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Styret gjør oppmerksom på at deler av selskapets aksjekapital er tapt. Selskapet har investert i eiendom som en styret mener reelt sett har høyere verdi enn investeringen pga oppgradering og utleie. Selskapet har også hentet inn deler av tidligere tapt kapital med overskudd i 2021 og styret har derfor ikke iverksatt ytterligere tiltak.

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	-38 904	0	0	-8 904
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>-38 904</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-8 904</b>
Årets resultat		27 604		0	27 604
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>-11 300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18 700</b>