



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 579 010
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IVER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storhågen 15
8521 ANKENES

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: Premio AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

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, 22.03.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 434 444 | 459 728 |
| Sum inntekter | | 434 444 | 459 728 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 39 478 | 39 478 |
| Annen driftskostnad | | 212 981 | 281 498 |
| Sum kostnader | | 252 458 | 320 975 |
| Driftsresultat | | 181 986 | 138 753 |
| Annen rentekostnad | | 214 915 | 222 554 |
| Sum finanskostnader | | 214 915 | 222 554 |
| Netto finans | | -214 915 | -222 554 |
| Resultat før skattekostnad | | -32 929 | -83 802 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | | 37 292 |
| Årsresultat | 5 | -32 929 | -121 094 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -32 929 | -121 094 |
| Totalresultat | | -32 929 | -121 094 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -32 929 | -121 094 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -32 929 | -121 094 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|----------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 3 760 245 | 3 799 722 |
| Maskiner og anlegg | 3 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 3 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | | |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 3 760 245 | 3 799 722 |
| Andre langsiktige fordringer | 6 | | |
| Sum anleggsmidler | | 3 760 245 | 3 799 722 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | -9 600 | |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 14 349 | 12 532 |
| Sum fordringer | 6 | 4 749 | 12 532 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 16 075 | 30 233 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 16 075 | 30 233 |
| Sum omløpsmidler | | 20 824 | 42 765 |
| SUM EIENDELER | | 3 781 068 | 3 842 487 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Aksjekapital | 7 | 30 000 | 30 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 7 | | |
| Annen innskutt egenkapital | | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 430 | 24 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | | |
| Udekket tap | | 280 671 | 247 742 |
| Sum opptjent egenkapital | | -280 671 | -247 742 |
| Sum egenkapital | 5 | -256 241 | -223 312 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 2 802 551 | 2 858 672 |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 218 483 | 1 158 483 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 021 034 | 4 017 155 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 021 034 | 4 017 155 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 16 276 | 8 544 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 40 100 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 16 276 | 48 644 |
| Sum gjeld | | 4 037 310 | 4 065 799 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 781 068 | 3 842 487 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 346515

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 926 579 010
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IVER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storhågen 15
8521 ANKENES

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: Premio AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

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 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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 21.03.2026

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: 926 579 010
IVER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 434 444 | 459 728 |
| Sum inntekter | | 434 444 | 459 728 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 39 478 | 39 478 |
| Annen driftskostnad | | 212 981 | 281 498 |
| Sum kostnader | | 252 458 | 320 975 |
| Driftsresultat | | 181 986 | 138 753 |
| Annen rentekostnad | | 214 915 | 222 554 |
| Sum finanskostnader | | 214 915 | 222 554 |
| Netto finans | | -214 915 | -222 554 |
| Resultat før skattekostnad | | -32 929 | -83 802 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | | 37 292 |
| Årsresultat | 5 | -32 929 | -121 094 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -32 929 | -121 094 |
| Totalresultat | | -32 929 | -121 094 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -32 929 | -121 094 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -32 929 | -121 094 |



Organisasjonsnr: 926 579 010
IVER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 3 760 245 3 799 722

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende 3

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

Sum varige driftsmidler 3 **3 760 245** **3 799 722**

Andre langsiktige

fordringer 6

Sum anleggsmidler **3 760 245** **3 799 722**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer -9 600

Andre kortsiktige 6 14 349 12 532

fordringer 6 4 749 12 532

Sum fordringer 6 **4 749** **12 532**

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 16 075 30 233

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende **16 075** **30 233**

Sum omløpsmidler **20 824** **42 765**

SUM EIENDELER **3 781 068** **3 842 487**

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 7

Annen innskutt egenkapital -5 570 -5 570

Sum innskutt egenkapital **24 430** **24 430**



| | | | |
|-----------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | | |
| Udekket tap | | 280 671 | 247 742 |
| Sum opptjent egenkapital | | -280 671 | -247 742 |
| Sum egenkapital | 5 | -256 241 | -223 312 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | 2 802 551 | 2 858 672 |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 218 483 | 1 158 483 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 021 034 | 4 017 155 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 021 034 | 4 017 155 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 16 276 | 8 544 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 40 100 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 16 276 | 48 644 |
| Sum gjeld | | 4 037 310 | 4 065 799 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 781 068 | 3 842 487 |



Organisasjonsnr: 926 579 010
IVER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Iver Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 579 010



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| Iver Eiendom AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2025 | 2024 |
| Annen driftsinntekt | | 434 444 | 459 728 |
| Sum driftsinntekter | | 434 444 | 459 728 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 39 478 | 39 478 |
| Annen driftskostnad | | 212 981 | 281 498 |
| Sum driftskostnader | | 252 458 | 320 975 |
| Driftsresultat | | 181 986 | 138 753 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 214 915 | 222 554 |
| Resultat av finansposter | | -214 915 | -222 554 |
| Resultat før skattekostnad | | -32 929 | -83 802 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 0 | 37 292 |
| Årsresultat | 5 | -32 929 | -121 094 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | | 32 929 | 121 094 |
| Sum overføringer | | -32 929 | -121 094 |



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Iver Eiendom AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2025 | 2024 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 3 760 245 | 3 799 722 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 3 760 245 | 3 799 722 |
| Sum anleggsmidler | | 3 760 245 | 3 799 722 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | -9 600 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 14 349 | 12 532 |
| Sum fordringer | 6 | 4 749 | 12 532 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 16 075 | 30 233 |
| Sum omløpsmidler | | 20 824 | 42 765 |
| Sum eiendeler | | 3 781 068 | 3 842 487 |



| Balanse | | | |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Iver Eiendom AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2025 | 2024 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 430 | 24 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -280 671 | -247 742 |
| Sum opptjent egenkapital | | -280 671 | -247 742 |
| Sum egenkapital | 5 | -256 241 | -223 312 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 2 802 551 | 2 858 672 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 218 483 | 1 158 483 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 021 034 | 4 017 155 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 16 276 | 8 544 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 40 100 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 16 276 | 48 644 |
| Sum gjeld | | 4 037 310 | 4 065 799 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 3 781 068 | 3 842 487 |
| Ankenes, 17.03.2026 Styret i Iver Eiendom AS | | | |
| <hr/> Iver Sivesind Solheim styreleder | | | |
| Iver Eiendom AS | | | Side 4 |



Regnskapsprinsipper

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

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 Virksomhetens art og lokalisering

Iver Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Narvik kommune.

Note 2 Lønnskostnader

Iver Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 3 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|------------------------------------|------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.25 | 3 947 628 | 3 947 628 |
| = Anskaffelseskost 31.12.25 | 3 947 628 | 3 947 628 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.25 | 187 383 | 187 383 |
| = Bokført verdi 31.12.25 | 3 760 245 | 3 760 245 |
| Årets ordinære avskrivninger | 39 478 | 39 478 |
| Økonomisk levetid | 100 år | |

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2025 | 2024 |
|--|----------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 37 292 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 37 292 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -32 929 | -83 802 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 61 478 | 39 478 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -28 548 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | -44 324 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2025 | 2024 | Endring |
|---|-----------------|-----------------|---------------|
| Varige driftsmidler | -187 383 | -147 906 | 39 478 |
| Fordringer | -22 000 | 0 | 22 000 |
| Sum | -209 383 | -147 906 | 61 478 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -76 858 | -105 406 | -28 548 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 286 241 | 253 312 | -32 929 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen Innskutt egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------|----------------------------------|-----------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2024 | 30 000 | -5 570 | -247 742 | -223 312 |
| Årets resultat | | | -32 929 | -32 929 |
| Pr 31.12.2025 | 30 000 | -5 570 | -280 671 | -256 241 |

Note 6 Langsiktig gjeld

| | 2025 |
|------------------------------------|-----------|
| Langsiktig gjeld med forfall >5 år | 2 548 972 |

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 2 858 672. Balansført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 3 799 722.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Iver Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|-----------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 30 | 1 000,0 | 30 000 |
| Sum | 30 | | 30 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------|----------|-----------|-------------|
| Bergsprenger AS | 30 | 100,0 | 100,0 |

Note 8 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2025 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. Det har vært litt ustabile leieforhold som har medført lavere leieinntekt. I tillegg er det gjort avsetning på tap på leieinntekter. Selskapet gikk med underskudd i 2025.

I et normalår skal driften gi et positivt resultat. Det arbeides med å oppgradere bygget for å oppnå bedre leiepriser, som igjen vil gi bedre lønnsomhet.

Selskapets egenkapital er tapt, men aksjonæren har gitt lån til selskapet for å sikre nødvendig likviditet og forsvarlig drift. Driften av Iver Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.