



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 982 217
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ISDALSTØ EIENDOMSELSESKAP AS
Forretningsadresse: Kvassnesvegen 23
5914 ISDALSTØ

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: Ove Raymond Foss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

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, 25.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 855 870	2 781 908
Sum inntekter		2 855 870	2 781 908
Kostnader			
Varekostnad		12 970	10 872
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	693 900	745 600
Annen driftskostnad	4	328 232	296 117
Sum kostnader		1 035 101	1 052 589
Driftsresultat		1 820 769	1 729 319
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		82 378	121 038
Annen finansinntekt		7 000	8 860
Sum finansinntekter		89 378	129 898
Annen rentekostnad		655	2 038
Sum finanskostnader		655	2 038
Netto finans		88 723	127 860
Resultat før skattekostnad		1 909 492	1 857 179
Skattekostnad på resultat	5	420 233	409 027
Årsresultat	6	1 489 259	1 448 152
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 489 259	1 448 152
Totalresultat		1 489 259	1 448 152
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			3 000 000
Avgitt konsernbidrag	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Avsatt til annen egenkapital		1 489 259	-1 551 848
Sum overføringer og disponeringer		1 489 259	1 448 152



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	498 324	418 942
Sum immaterielle eiendeler		498 324	418 942
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 765 827	6 459 727
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	5 765 827	6 459 727
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 7		
Investering i annet foretak i samme konsern	4, 7		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4, 7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Investeringer i aksjer og andeler	7		
Sum anleggsmidler		6 264 151	6 878 669
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	12 970	10 872
Andre kortsiktige fordringer		70 680	67 721
Sum fordringer		83 650	78 593
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 634 633	3 487 045



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 634 633	3 487 045
Sum omløpsmidler		2 718 282	3 565 638
SUM EIENDELER		8 982 433	10 444 307

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6	6 814 660	6 814 660
Annen innskutt egenkapital	6	-12 000	-12 000
Sum innskutt egenkapital		6 952 660	6 952 660

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	1 489 259	
Sum opptjent egenkapital		1 489 259	

Sum egenkapital

6	8 441 918	6 952 660
---	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	4	40 900	
Betalbar skatt	5	499 615	491 647
Utbytte			3 000 000
Sum kortsiktig gjeld		540 515	3 491 647

Sum gjeld

	540 515	3 491 647
--	----------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

	8 982 433	10 444 307
--	------------------	-------------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 356040

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 924 982 217
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ISDALSTØ EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Kvassnesvegen 23
5914 ISDALSTØ

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: Ove Raymond Foss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

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

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Organisasjonsnr: 924 982 217
ISDALSTØ EIENDOMSSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 855 870	2 781 908
Sum inntekter		2 855 870	2 781 908
Kostnader			
Varekostnad		12 970	10 872
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	693 900	745 600
Annen driftskostnad	4	328 232	296 117
Sum kostnader		1 035 101	1 052 589
Driftsresultat		1 820 769	1 729 319
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		82 378	121 038
Annen finansinntekt		7 000	8 860
Sum finansinntekter		89 378	129 898
Annen rentekostnad		655	2 038
Sum finanskostnader		655	2 038
Netto finans		88 723	127 860
Resultat før skattekostnad		1 909 492	1 857 179
Skattekostnad på resultat	5	420 233	409 027
Årsresultat	6	1 489 259	1 448 152
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 489 259	1 448 152
Totalresultat		1 489 259	1 448 152
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			3 000 000
Avgitt konsernbidrag	6		
Avsatt til annen egenkapital		1 489 259	-1 551 848
Sum overføringer og disponeringer		1 489 259	1 448 152



Organisasjonsnr: 924 982 217
ISDALSTØ EIENDOMSSKAP AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	498 324	418 942
Sum immaterielle eiendeler		498 324	418 942

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 765 827	6 459 727
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	5 765 827	6 459 727

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4, 7		
Investering i annet foretak i samme konsern	4, 7		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4, 7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Investeringer i aksjer og andeler	7		
Sum anleggsmidler		6 264 151	6 878 669

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	12 970	10 872
Andre kortsiktige fordringer		70 680	67 721
Sum fordringer		83 650	78 593

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
--	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 634 633	3 487 045
----------------------------------	--	-----------	-----------



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 634 633	3 487 045
Sum omløpsmidler		2 718 282	3 565 638
SUM EIENDELER		8 982 433	10 444 307
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6	6 814 660	6 814 660
Annen innskutt egenkapital	6	-12 000	-12 000
Sum innskutt egenkapital		6 952 660	6 952 660
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 489 259	
Sum opptjent egenkapital		1 489 259	
Sum egenkapital	6	8 441 918	6 952 660
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	40 900	
Betalbar skatt	5	499 615	491 647
Utbytte			3 000 000
Sum kortsiktig gjeld		540 515	3 491 647
Sum gjeld		540 515	3 491 647
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 982 433	10 444 307



Organisasjonsnr: 924 982 217
ISDALSTØ EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Isdalstø Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 982 217



Resultatregnskap Isdalstø Eiendomsselskap AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2025	2024
Annen driftsinntekt		2 855 870	2 781 908
Sum driftsinntekter		2 855 870	2 781 908
Varekostnad		12 970	10 872
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	693 900	745 600
Annen driftskostnad	4	328 232	296 117
Sum driftskostnader		1 035 101	1 052 589
Driftsresultat		1 820 769	1 729 319
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		82 378	121 038
Annen finansinntekt		7 000	8 860
Annen rentekostnad		655	2 038
Resultat av finansposter		88 723	127 860
Resultat før skattekostnad		1 909 492	1 857 179
Skattekostnad på resultat	5	420 233	409 027
Årsresultat	6	1 489 259	1 448 152
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	3 000 000
Avsatt til annen egenkapital		1 489 259	-1 551 848
Sum overføringer		1 489 259	1 448 152



Balanse Isdalstø Eiendomsselskap AS

EIENDELER	NOTE	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	498 324	418 942
Sum immaterielle eiendeler		498 324	418 942
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 765 827	6 459 727
Sum varige driftsmidler	3	5 765 827	6 459 727
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		6 264 151	6 878 669
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	4	12 970	10 872
Andre kortsiktige fordringer		70 680	67 721
Sum fordringer		83 650	78 593
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 634 633	3 487 045
Sum omløpsmidler		2 718 282	3 565 638
Sum eiendeler		8 982 433	10 444 307



Balanse Isdalstø Eiendomsselskap AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 8	150 000	150 000
Overkurs	6	6 814 660	6 814 660
Annen innskutt egenkapital	6	-12 000	-12 000
Sum innskutt egenkapital		6 952 660	6 952 660
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	1 489 259	0
Sum opptjent egenkapital		1 489 259	0
Sum egenkapital	6	8 441 918	6 952 660
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	4	40 900	0
Betalbar skatt	5	499 615	491 647
Utbytte		0	3 000 000
Sum kortsiktig gjeld		540 515	3 491 647
Sum gjeld		540 515	3 491 647
Sum egenkapital og gjeld		8 982 433	10 444 307

Ove Raymond Foss , 25.03.2026
Styret i Isdalstø Eiendomsselskap AS

Ove Raymond Foss
styreleder/daglig leder

Nils Johan Foss
styremedlem

Mona Foss Hopland
styremedlem



Art og virksomhet

Aktiviteten i virksomheten består av utleie av fast eiendom og deltakelse i andre tilsvarende virksomheter. Vedtektsfestet formål er utleie av forretningseiendom samt deltakelse i andre virksomheter og alt som naturlig står i forbindelse med dette. Virksomheten blir utøvd i 4631 ALVER, Norge.

Regnskapsprinsipper

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

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 2 Lønnskostnader

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

Note 3 Anleggsmidler

	BYGNINGER OG TOMTER	DRIFTSLØSØRE, INVENTAR OL.	SUM
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	17 045 996	1	17 045 997
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	0		0
= Anskaffelseskost 31.12.25	17 045 996	1	17 045 997
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	11 280 169	1	11 280 170
= Bokført verdi 31.12.25	5 765 827	0	5 765 827
Årets ordinære avskrivninger	693 900		693 900
Økonomisk levetid	10-26 år	15 år	
Avskrivningsplan	saldo 0%		

Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

NÆRSTÅENDE PART	TILKNYTNING	EIERANDEL
Møbelutsalget Ove Foss AS	Holdingselskap	33 %
Foss Bygget AS	Morselskap	100 %

FØLGENDE INTERNE TRANSAKSJONER HAR FUNNET STED I 2025:

	BELØP
Kjøp av adm tjenester fra Møbelutsalget Ove Foss AS	250 000

BALANSEN INKLUDERER FØLGENDE BELØP SOM FØLGE AV TRANSAKSJONER MED TILKNYTTET SELSKAP:

	2025	2024
Kundefordringer	0	0
Leverandørgjeld	0	0
Sum	0	0

Note 5 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	499 615	491 647
Endring i utsatt skattefordel	-79 382	-82 620
Skattekostnad ordinært resultat	420 233	409 027
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 909 492	1 857 179
Permanente forskjeller	655	2 038
Endring i midlertidige forskjeller	360 830	375 543
Skattepliktig inntekt	2 270 977	2 234 760
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	499 615	491 647
Sum betalbar skatt i balansen	499 615	491 647

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

	2025	2024	ENDRING
Varige driftsmidler	-2 265 110	-1 904 280	360 830
Sum	-2 265 110	-1 904 280	360 830
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 265 110	-1 904 280	360 830



Utsatt skattefordel (22 %)	-498 324	-418 942	79 383
----------------------------	----------	----------	--------

Note 6 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Pr. 31.12.2024	150 000	6 814 660	-12 000	0	6 952 660
Årets resultat				1 489 259	1 489 259
Pr 31.12.2025	150 000	6 814 660	-12 000	1 489 259	8 441 918

Note 7 Konsern, tilknyttet selskap mv.

KONSERNREGNSKAP

Isdalstø Eiendomsselskap AS er datterselskap til FOSS BYGGET AS som har forretningskontor i Alver, Norge. FOSS BYGGET AS kommer inn under unntaksreglene for små foretak totalt for konsernet og utarbeider ikke konsernregnskap.

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ISDALSTØ EIENDOMSSKAP AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	ANTALL	PÅLYDENDE	BOKFØRT
Ordinære aksjer	3 000	50,0	150 000
Sum	3 000		150 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	ORDINÆRE	EIERANDEL	STEMMEANDEL
FOSS BYGGET AS	3 000	100,0	100,0



Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA
Kremarveien 3, 5750 Odda
Telefon: 53 64 32 24
post@ullensvangrevisjon.no
www.ullensvangrevisjon.no

Til generalforsamlingen i Isdalstø Eiendomsselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Isdalstø Eiendomsselskap AS som viser et overskudd på NOK 1 489 259. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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.




Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA
Kremarveien 3, 5750 Odda
Telefon: 53 64 32 24
post@ullensvangrevisjon.no
www.ullensvangrevisjon.no

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert 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>

Kinsarvik, 23.mars 2025
Ullensvang Revisjon AS


Elin Bye
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2025

Isdalstø Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 982 217



Resultatregnskap Isdalstø Eiendomsselskap AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2025	2024
Annen driftsinntekt		2 855 870	2 781 908
Sum driftsinntekter		2 855 870	2 781 908
Varekostnad		12 970	10 872
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	693 900	745 600
Annen driftskostnad	4	328 232	296 117
Sum driftskostnader		1 035 101	1 052 589
Driftsresultat		1 820 769	1 729 319
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		82 378	121 038
Annen finansinntekt		7 000	8 860
Annen rentekostnad		655	2 038
Resultat av finansposter		88 723	127 860
Resultat før skattekostnad		1 909 492	1 857 179
Skattekostnad på resultat	5	420 233	409 027
Årsresultat	6	1 489 259	1 448 152
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	3 000 000
Avsatt til annen egenkapital		1 489 259	-1 551 848
Sum overføringer		1 489 259	1 448 152



Balanse
Isdalstø Eiendomsselskap AS


EIENDELER	NOTE	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	498 324	418 942
Sum immaterielle eiendeler		498 324	418 942
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 765 827	6 459 727
Sum varige driftsmidler	3	5 765 827	6 459 727
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		6 264 151	6 878 669
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	4	12 970	10 872
Andre kortsiktige fordringer		70 680	67 721
Sum fordringer		83 650	78 593
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 634 633	3 487 045
Sum omløpsmidler		2 718 282	3 565 638
Sum eiendeler		8 982 433	10 444 307




Balanse
Isdalstø Eiendomsselskap AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6 3	150 000	150 000
Overkurs	6	6 814 660	6 814 660
Annær innskutt egenkapital	6	-12 000	-12 000
Sum innskutt egenkapital		6 952 660	6 952 660
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annær egenkapital	6	1 489 259	0
Sum opptjent egenkapital		1 489 259	0
Sum egenkapital	6	8 441 918	6 952 660
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	4	40 900	0
Betalbar skatt	5	499 615	491 647
Utbytte		0	3 000 000
Sum kortsiktig gjeld		540 515	3 491 647
Sum gjeld		540 515	3 491 647
Sum egenkapital og gjeld		8 982 433	10 444 307

Ove Raymond Foss, 23.03.2025
Styret i Isdalstø Eiendomsselskap AS


Ove Raymond Foss
styreleder/daglig leder


Nils Johan Foss
styremedlem


Mona Foss Hopland
styremedlem



Art og virksomhet

Aktiviteten i virksomheten består av utleie av fast eiendom og deltakelse i andre tilsvarende virksomheter. Vedtektstestet formål er utleie av forretningsseiendom samt deltakelse i andre virksomheter og alt som naturlig står i forbindelse med dette. Virksomheten blir utøvd i 4631 ALVER, Norge.

Regnskapsprinsipper

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

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 2 Lønnskostnader

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

Note 3 Anleggsmidler

	BYGNINGER OG TOMTER	DRIFTSLØSØRE, INVENTAR OL.	SUM
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	17 045 996	1	17 045 997
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	0		0
= Anskaffelseskost 31.12.25	17 045 996	1	17 045 997
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	11 280 169	1	11 280 170
= Bokført verdi 31.12.25	5 765 827	0	5 765 827
Årets ordinære avskrivninger	693 900		693 900
Økonomisk levetid	10-26 ar	15 år	
Avskrivningsplan	saldo 0%		

Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

NÆRSTÅENDE PART	TILKNYTNING	EIERANDEL
Møbelutsalget Ove Foss AS	Holdingselskap	33 %
Foss Bygget AS	Morselskap	100 %

FØLGENDE INTERNE TRANSAKSJONER HAR FUNNET STED I 2025:

Kjøp av adm tjenester fra Møbelutsalget Ove Foss AS	BELØP
	250 000

BALANSEN INKLUDERER FØLGENDE BELØP SOM FØLGE AV TRANSAKSJONER MED TILKNYTTETE SELSKAP:

	2025	2024
Kundefordringer	0	0
Leverandørgjeld	0	0
Sum	0	0

Note 5 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt		
Endring i utsatt skattefordel	499 615	491 647
Skattekostnad ordinært resultat	420 233	409 027
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt		
Permanente forskjeller	1 909 492	1 857 179
Endring i midlertidige forskjeller	655	2 038
Skattepliktig inntekt	2 270 977	2 234 760
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	499 615	491 647
Sum betalbar skatt i balansen	499 615	491 647

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

	2025	2024	ENDRING
Varige driftsmidler	-2 265 110	-1 904 280	360 830
Sum	-2 265 110	-1 904 280	360 830
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 265 110	-1 904 280	360 830



Utsatt skattefordel (22 %)	-498 324	-418 942	79 383
----------------------------	----------	----------	--------

Note 6 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Pr. 31.12.2024	150 000	6 814 660	-12 000	0	6 952 660
Årets resultat				1 489 259	1 489 259
Pr 31.12.2025	150 000	6 814 660	-12 000	1 489 259	8 441 918

Note 7 Konsern, tilknyttet selskap mv.

KONSERNREGNSKAP

Isdalstø Eiendomsselskap AS er datterselskap til FOSS BYGGET AS som har forretningskontor i Alver, Norge. FOSS BYGGET AS kommer inn under unntaksreglene for små foretak totalt for konsernet og utarbeider ikke konsernregnskap.

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ISDALSTØ EIENDOMSSKAP AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	ANTALL	PÅLYDENDE	BOKFØRT
Ordinære aksjer	3 000	50,0	150 000
Sum	3 000		150 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	ORDINÆRE	EIERANDEL	STEMMEANDEL
FOSS BYGGET AS	3 000	100,0	100,0