



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 922 673  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: IKOEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ekrene Næringspark 15  
5550 SVEIO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Kjell Kristian Satvedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 23.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		40 000	
Annen driftsinntekt		2 921 230	2 056 421
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 961 230</b>	<b>2 056 421</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	646 537	627 609
Annen driftskostnad	2	444 736	793 669
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 091 273</b>	<b>1 421 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 869 957</b>	<b>635 142</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	
Annen rentekostnad	3	878 791	684 708
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>878 791</b>	<b>684 708</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-878 790</b>	<b>-684 708</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>991 167</b>	<b>-49 566</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	218 058	-10 905
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>773 109</b>	<b>-38 661</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>773 109</b>	<b>-38 661</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>773 109</b>	<b>-38 661</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	773 109	-38 661
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>773 109</b>	<b>-38 661</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	28 165	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>28 165</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	26 787 569	27 415 798
Maskiner og anlegg	1	62 404	80 712
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 849 973</b>	<b>27 496 510</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 878 138</b>	<b>27 496 510</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		9 464	76 724
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 464</b>	<b>76 724</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 525 301	247 067
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 525 301</b>	<b>247 067</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 534 765</b>	<b>323 791</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 412 903</b>	<b>27 820 302</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Overkurs	5	2 386 209	2 386 209
Annen innskutt egenkapital	5	549 356	549 356



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 035 565</b>	<b>3 035 565</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 152 289	379 180
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 152 289</b>	<b>379 180</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 187 854</b>	<b>3 414 745</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			10 480
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>10 480</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	4 604 829	4 604 829
Øvrig langsiktig gjeld	3	18 973 724	19 644 771
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 578 553</b>	<b>24 249 600</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 578 553</b>	<b>24 260 080</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 768	70 400
Betalbar skatt	4	256 703	17 062
Skyldig offentlige avgifter		297 622	
Annen kortsiktig gjeld		80 404	58 015
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>646 496</b>	<b>145 477</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 225 049</b>	<b>24 405 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 412 903</b>	<b>27 820 302</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 578092

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 922 673  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: IKOEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ekrene Næringspark 15  
5550 SVEIO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Kjell Kristian Satvedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

#### Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 911 922 673  
IKOEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		40 000	
Annen driftsinntekt		2 921 230	2 056 421
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 961 230</b>	<b>2 056 421</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	646 537	627 609
Annen driftskostnad	2	444 736	793 669
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 091 273</b>	<b>1 421 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 869 957</b>	<b>635 142</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	
Annen rentekostnad	3	878 791	684 708
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>878 791</b>	<b>684 708</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-878 790</b>	<b>-684 708</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	218 058	-10 905
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>773 109</b>	<b>-38 661</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>773 109</b>	<b>-38 661</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>773 109</b>	<b>-38 661</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	773 109	-38 661
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>773 109</b>	<b>-38 661</b>



Organisasjonsnr: 911 922 673  
IKOEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 28 165  
Sum immaterielle eiendeler 28 165

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 26 787 569 27 415 798  
Maskiner og anlegg 1 62 404 80 712  
Sum varige driftsmidler 26 849 973 27 496 510

Sum anleggsmidler 26 878 138 27 496 510

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 9 464 76 724  
Sum fordringer 9 464 76 724

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 1 525 301 247 067  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 525 301 247 067

Sum omløpsmidler 1 534 765 323 791

**SUM EIENDELER 28 412 903 27 820 302**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6 100 000 100 000  
Overkurs 5 2 386 209 2 386 209  
Annen innskutt egenkapital 5 549 356 549 356  
Sum innskutt egenkapital 3 035 565 3 035 565

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 152 289 379 180  
Sum opptjent egenkapital 1 152 289 379 180

Sum egenkapital 4 187 854 3 414 745



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			10 480
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>10 480</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	4 604 829	4 604 829
Øvrig langsiktig gjeld	3	18 973 724	19 644 771
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 578 553</b>	<b>24 249 600</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 578 553</b>	<b>24 260 080</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 768	70 400
Betalbar skatt	4	256 703	17 062
Skyldig offentlige avgifter		297 622	
Annen kortsiktig gjeld		80 404	58 015
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>646 496</b>	<b>145 477</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 225 049</b>	<b>24 405 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 412 903</b>	<b>27 820 302</b>



Organisasjonsnr: 911 922 673  
IKOEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



---

---

# Årsregnskap 2022 for Ikoen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 911922673

---

---

**Utarbeidet av:**

Tveit Regnskap AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Haukelivegen 367  
5574 SKJOLD  
Organisasjonsnr. 984388241



Ikoen Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		40 000	0
Annen driftsinntekt		2 921 230	2 056 421
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 961 230</b>	<b>2 056 421</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	646 537	627 609
Annen driftskostnad	2	444 736	793 669
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 091 273</b>	<b>1 421 279</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 869 957</b>	<b>635 142</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	3	878 791	684 708
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>878 791</b>	<b>684 708</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(878 790)</b>	<b>(684 708)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>991 167</b>	<b>(49 566)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	218 058	(10 905)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>773 109</b>	<b>(38 661)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>773 109</b>	<b>(38 661)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	773 109	(38 661)
<b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>		<b>773 109</b>	<b>(38 661)</b>



Ikoen Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

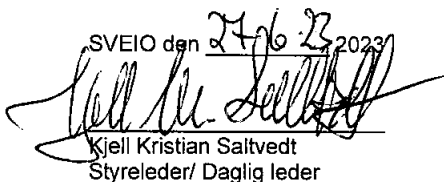
	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	28 165	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>28 165</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	26 787 569	27 415 798
Maskiner og anlegg	1	62 404	80 712
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 849 973</b>	<b>27 496 510</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>26 878 138</b>	<b>27 496 510</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		9 464	76 724
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 464</b>	<b>76 724</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 525 301	247 067
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 534 765</b>	<b>323 791</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 412 903</b>	<b>27 820 302</b>

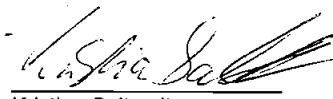


## Ikoen Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Overkurs	5	2 386 209	2 386 209
Annen innskutt egenkapital	5	549 356	549 356
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 035 565</b>	<b>3 035 565</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 152 289	379 180
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 152 289</b>	<b>379 180</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 187 854</b>	<b>3 414 745</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		0	10 480
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>10 480</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	4 604 829	4 604 829
Øvrig langsiktig gjeld	3	18 973 724	19 644 771
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 578 553</b>	<b>24 249 600</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>23 578 553</b>	<b>24 260 080</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		11 768	70 400
Betalbar skatt	4	256 703	17 062
Skyldig offentlige avgifter		297 622	0
Annen kortsiktig gjeld		80 404	58 015
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>646 496</b>	<b>145 477</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>24 225 049</b>	<b>24 405 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 412 903</b>	<b>27 820 302</b>

SVEIO den 27.06.2023  
  
Kjell Kristian Saltvedt  
Styreleder/ Daglig leder

  
Kristian Saltvedt  
Styremedlem



---

Ikoen Eiendom AS

---

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

#### Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

#### Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



---

Ikoen Eiendom AS

---

## Noter 2022

### Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

#### Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	30 388 719	91 539	30 480 258
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>30 388 719</b>	<b>91 539</b>	<b>30 480 258</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 972 921	10 827	2 983 748
+ Ordinære avskrivninger	628 229	18 308	646 537
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>3 601 151</b>	<b>29 135</b>	<b>3 630 286</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>26 787 568</b>	<b>62 404</b>	<b>26 849 973</b>
Prosentstøtte for ord. avskr.	1-10	20-20	

### Note 2 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt annen godtgjørelse til styre eller daglig leder.

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Ytelser til revisor

Honorar til revisor består av:

Revisjon

22 000



Ikoen Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 3 - Øvrig langsiktig gjeld

#### Pantesikret gjeld

Av selskapets gjeld er sikret med pant kr 18 973 724.

#### Pantesikkerhet

Bokført verdi av pantesikrede eiendeler utgjør kr 26 849 973.

#### Forfallstruktur

Av selskapets gjeld forfaller kr 14 954 297 til betaling senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

2022

Resultat før skattekostnader	991 167
Permanente og andre forskjeller	4
Endring i midlertidige forskjeller	175 661
<b>Inntekt</b>	<b>1 166 832</b>

	2022	2021
Betalbar skatt	256 703	17 062
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-38 645	-27 967
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>218 058</b>	<b>-10 905</b>

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-128 024	47 637
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>47 637</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>128 024</b>	<b>0</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-128 024	47 637
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>10 480</b>
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>28 165</b>	<b>0</b>



---

Ikoen Eiendom AS

---

## Noter 2022

### Note 5 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	2 386 209	928 536	3 414 745
+Fra årets resultat			773 109	773 109
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>2 386 209</b>	<b>1 701 645</b>	<b>4 187 854</b>

### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Last Haugesund AS	991 393 587	100	100,00 %

### Note 7 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Gjeld til konsernselskap	4 604 829	4 604 829
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 604 829</b>	<b>4 604 829</b>

Selskapet har langsiktig gjeld mot morselskapet Last Haugesund AS.

Det beregnes ikke renter på lånet.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ikoen Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ikoen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

### 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 avvirket.

### 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

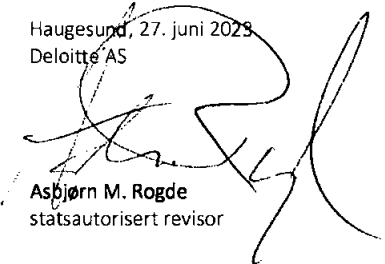
## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Ikoen Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 27. juni 2023  
Deloitte AS



Asbjørn M. Rogde  
statsautorisert revisor



Ikoen Eiendom AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

#### Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

#### Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Ikoen Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

#### Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	30 388 719	91 539	30 480 258
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>30 388 719</b>	<b>91 539</b>	<b>30 480 258</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 972 921	10 827	2 983 748
+ Ordinære avskrivninger	628 229	18 308	646 537
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>3 601 151</b>	<b>29 135</b>	<b>3 630 286</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>26 787 568</b>	<b>62 404</b>	<b>26 849 973</b>
Prosentats for ord. avskr.	1-10	20-20	

### Note 2 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt annen godtgjørelse til styre eller daglig leder.

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Ytelser til revisor

Honorar til revisor består av:

Revisjon	22 000
----------	--------

### Note 3 - Øvrig langsiktig gjeld

#### Pantesikret gjeld

Av selskapets gjeld er sikret med pant kr 18 973 724.

#### Pantesikkerhet

Bokført verdi av pantesikrede eiendeler utgjør kr 26 849 973.

#### Forfallstruktur

Av selskapets gjeld forfaller kr 14 954 297 til betaling senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat



Ikoen Eiendom AS

## Noter 2022

### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2022

Resultat før skattekostnader	991 167
Permanente og andre forskjeller	4
Endring i midlertidige forskjeller	175 661
<b>Inntekt</b>	<b>1 166 832</b>

	2022	2021
Betalbar skatt	256 703	17 062
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-38 645	-27 967
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>218 058</b>	<b>-10 905</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-128 024	47 637
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>47 637</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>128 024</b>	<b>0</b>

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel -128 024 47 637

**Balanseført utsatt skatt** **0** **10 480**  
**Balanseført utsatt skattefordel** **28 165** **0**



Ikoen Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 5 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	2 386 209	928 536	3 414 745
+Fra årets resultat			773 109	773 109
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>2 386 209</b>	<b>1 701 645</b>	<b>4 187 854</b>

### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Last Haugesund AS	991 393 587	100	100,00 %

### Note 7 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Gjeld til konsernselskap	4 604 829	4 604 829
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 604 829</b>	<b>4 604 829</b>

Selskapet har langsiktig gjeld mot morselskapet Last Haugesund AS.

Det beregnes ikke renter på lånet.



Ikoen Eiendom AS

**Resultatregnskap**

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		40 000	0
Annen driftsinntekt		2 921 230	2 056 421
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 961 230</b>	<b>2 056 421</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	646 537	627 609
Annen driftskostnad	2	444 736	793 669
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 091 273</b>	<b>1 421 279</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 869 957</b>	<b>635 142</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	3	878 791	684 708
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>878 791</b>	<b>684 708</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(878 790)</b>	<b>(684 708)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>991 167</b>	<b>(49 566)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	218 058	(10 905)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>773 109</b>	<b>(38 661)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>773 109</b>	<b>(38 661)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	773 109	(38 661)
<b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>		<b>773 109</b>	<b>(38 661)</b>



Ikoen Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	28 165	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>28 165</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	26 787 569	27 415 798
Maskiner og anlegg	1	62 404	80 712
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 849 973</b>	<b>27 496 510</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>26 878 138</b>	<b>27 496 510</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		9 464	76 724
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 464</b>	<b>76 724</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 525 301	247 067
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 534 765</b>	<b>323 791</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 412 903</b>	<b>27 820 302</b>



Ikoen Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Overkurs	5	2 386 209	2 386 209
Annen innskutt egenkapital	5	549 356	549 356
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 035 565</b>	<b>3 035 565</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 152 289	379 180
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 152 289</b>	<b>379 180</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 187 854</b>	<b>3 414 745</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		0	10 480
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>10 480</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	4 604 829	4 604 829
Øvrig langsiktig gjeld	3	18 973 724	19 644 771
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 578 553</b>	<b>24 249 600</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>23 578 553</b>	<b>24 260 080</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		11 768	70 400
Betalbar skatt	4	256 703	17 062
Skyldig offentlige avgifter		297 622	0
Annen kortsiktig gjeld		80 404	58 015
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>646 496</b>	<b>145 477</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>24 225 049</b>	<b>24 405 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 412 903</b>	<b>27 820 302</b>

SVEIO den \_\_\_\_\_ 2023

Kjell Kristian Saltvedt  
Styreleder/ Daglig leder

Kristian Saltvedt  
Styremedlem



**Årsregnskap 2022  
for  
Ikoen Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 911922673**

**Utarbeidet av:**

Tveit Regnskap AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Haukelivegen 367  
5574 SKJOLD



Organisasjonsnr. 984388241