



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 654 074  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: IVER SPITEN AS  
Forretningsadresse: Dyrmyrgata 39  
3611 KONGSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Arne Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 036 738	2 192 782
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 036 738</b>	<b>2 192 782</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 181	1 239
Avskrivning	3	327 045	359 200
Annen driftskostnad	2	1 880 526	1 376 731
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 208 752</b>	<b>1 737 170</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>827 986</b>	<b>455 612</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		392 032	601 884
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>392 032</b>	<b>601 884</b>
Annen finanskostnad		179 214	194 936
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>179 214</b>	<b>194 936</b>
<b>Netto finans</b>		<b>212 818</b>	<b>406 948</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 040 804</b>	<b>862 560</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	229 252	203 460
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>811 552</b>	<b>659 100</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>811 552</b>	<b>659 100</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	5 417	115 633
Overføringer annen egenkapital	6	806 135	543 467
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>811 552</b>	<b>659 100</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	4 164 443	4 401 746
Maskiner og anlegg	3, 5	176 598	266 340
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 341 041</b>	<b>4 668 086</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	10	410 684	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	9 320 676	9 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 731 360</b>	<b>9 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 072 401</b>	<b>14 168 086</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		109 667	174 504
Andre fordringer		1 522 529	901 015
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 632 196</b>	<b>1 075 519</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>410 180</b>	<b>1 050 234</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 042 376</b>	<b>2 125 753</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 114 777</b>	<b>16 293 839</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital	6, 8	600 000	600 000
Overkurs	6	1 132 000	1 132 000
Annen innskutt egenkapital	6	593 404	593 404
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 325 404</b>	<b>2 325 404</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	7 794 648	6 988 513
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 794 648</b>	<b>6 988 513</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 120 052</b>	<b>9 313 917</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	157 357	49 933
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>157 357</b>	<b>49 933</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 478 266	5 709 086
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 478 266</b>	<b>5 709 086</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 635 623</b>	<b>5 759 019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		135 014	27 908
Betalbar skatt	7	120 300	197 377
Skyldige offentlige avgifter		206	206
Annen kortsiktig gjeld		103 581	995 413
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>359 101</b>	<b>1 220 904</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 994 724</b>	<b>6 979 923</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 114 776</b>	<b>16 293 840</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 529412

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 654 074  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: IVER SPITEN AS  
Forretningsadresse: Dyrmyrgata 39  
3611 KONGSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Arne Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 971 654 074  
IVER SPITEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 036 738	2 192 782
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 036 738</b>	<b>2 192 782</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 181	1 239
Avskrivning	3	327 045	359 200
Annen driftskostnad	2	1 880 526	1 376 731
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 208 752</b>	<b>1 737 170</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>827 986</b>	<b>455 612</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		392 032	601 884
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>392 032</b>	<b>601 884</b>
Annen finanskostnad		179 214	194 936
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>179 214</b>	<b>194 936</b>
<b>Netto finans</b>		<b>212 818</b>	<b>406 948</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	229 252	203 460
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>811 552</b>	<b>659 100</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>811 552</b>	<b>659 100</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	5 417	115 633
Overføringer annen egenkapital	6	806 135	543 467
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>811 552</b>	<b>659 100</b>





<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	7 794 648	6 988 513
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 794 648</b>	<b>6 988 513</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 120 052</b>	<b>9 313 917</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	157 357	49 933
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>157 357</b>	<b>49 933</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 478 266	5 709 086
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 478 266</b>	<b>5 709 086</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 635 623</b>	<b>5 759 019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		135 014	27 908
Betalbar skatt	7	120 300	197 377
Skyldige offentlige avgifter		206	206
Annen kortsiktig gjeld		103 581	995 413
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>359 101</b>	<b>1 220 904</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 994 724</b>	<b>6 979 923</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 114 776</b>	<b>16 293 840</b>



Organisasjonsnr: 971 654 074  
IVER SPITEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	600.00	600000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
EiendomSpiten AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

2

Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1181.00	1239.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1181.00	1239.00

Selskapets lønnskostnader innebærer kun kostnader knyttet til telefon. Selskapet har derfor ikke plikt til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------



## Note

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26800.00	26000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19800.00	11500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46600.00	37500.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

10

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Nova Eiendom Kongsberg AS	50.00%	50.00%	62316.00	22425.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Iver Spiten AS	Postboks 143 3603 Kongsberg 0604 Kongsberg

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Iver Spiten AS

---

## Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



## Iver Spiten AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>3 036 738</u>	<u>2 192 782</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 181	1 239
Avskrivning	3	327 045	359 200
Annen driftskostnad	2	<u>1 880 526</u>	<u>1 376 731</u>
Sum driftskostnader		<u>2 208 752</u>	<u>1 737 170</u>
Driftsresultat		<u>827 986</u>	<u>455 612</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		392 032	601 884
Annen finanskostnad		<u>179 214</u>	<u>194 936</u>
Netto finansposter		<u>212 818</u>	<u>406 948</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 040 804</u>	<u>862 560</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>229 252</u>	<u>203 460</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>811 552</u>	<u>659 100</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	5 417	115 633
Overføringer annen egenkapital	6	<u>806 135</u>	<u>543 467</u>
Sum disponert		<u>811 552</u>	<u>659 100</u>



## Iver Spiten AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	4 164 443	4 401 746
Maskiner og anlegg	3, 5	176 598	266 340
Sum varige driftsmidler		<u>4 341 041</u>	<u>4 668 086</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	10	410 684	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	9 320 676	9 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>9 731 360</u>	<u>9 500 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>14 072 401</u>	<u>14 168 086</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		109 667	174 504
Andre fordringer		1 522 529	901 015
Sum fordringer		<u>1 632 196</u>	<u>1 075 519</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>410 180</u>	<u>1 050 234</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 042 376</u>	<u>2 125 753</u>
Sum eiendeler		<u>16 114 777</u>	<u>16 293 839</u>



## Iver Spiten AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	600 000	600 000
Overkurs	6	1 132 000	1 132 000
Annen innskutt egenkapital	6	593 404	593 404
Sum innskutt egenkapital		<u>2 325 404</u>	<u>2 325 404</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	7 794 648	6 988 513
Sum opptjent egenkapital		<u>7 794 648</u>	<u>6 988 513</u>
Sum egenkapital		<u>10 120 052</u>	<u>9 313 917</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	157 357	49 933
Sum avsetning for forpliktelser		<u>157 357</u>	<u>49 933</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 478 266	5 709 086
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 478 266</u>	<u>5 709 086</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		135 014	27 908
Betalbar skatt	7	120 300	197 377
Skyldige offentlige avgifter		206	206
Annen kortsiktig gjeld		103 581	995 413
Sum kortsiktig gjeld		<u>359 101</u>	<u>1 220 904</u>
Sum gjeld		<u>5 994 724</u>	<u>6 979 923</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>16 114 776</u>	<u>16 293 840</u>

Kongsberg, 28/6/21

Iver Spiten  
styremedlem, daglig leder

Hege Hostvedt Spiten  
styreleder



## Iver Spiten AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring av husleieinntekter skjer i takt med leieperioden.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel blir ihht. reglene for små foretak ikke balanseført.



## Iver Spiten AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	1 181	1 239

Selskapets lønnskostnader innebærer kun kostnader knyttet til telefon.  
Selskapet har derfor ikke plikt til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020
Revisjon	26 800
Andre tjenester	19 800

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Gatekjøkken	Inventar	Maskiner/Utstyr	Tomter og påkostning leide lokaler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 280 939	500 000	226 308	1 200 743	469 440	8 677 430
Anskaffelseskost 31.12.	6 280 939	500 000	226 308	1 200 743	469 440	8 677 430
Akk.avskrivning 31.12.	-2 875 937	-209 999	-199 475	-1 050 978	0	-4 336 389
Balanseført pr. 31.12.	3 405 002	290 001	26 833	149 765	469 440	4 341 041
Årets avskrivninger	227 303	10 000	17 686	72 056	0	327 045
Avskrivningsplan	Lineær 2%	Lineær 2%	Lineær 6,67-20%	Lineær 20%	0%	

I mars 2019 brant det ene utleieobjekt ned. Ved regnskapsavleggelsen 31.12.2019 var det høy usikkerhet knyttet gjenoppføringskostnad og erstatning fra forsikringselskap. I 2019 ble derfor bokført verdi skilt ut ved avgang og plassert som en fordring i balansen til et fremtidig forsikringsoppgjør. Ved årets regnskapsavleggelse 31.12.2020 er det fremdeles en del usikkerhet, men styret har lagt til grunn et forsiktig estimat som er benyttet til å beregne gevinst. Estimert regnskapsmessig gevinst ved avhendelse av bygging ved brann utgjør derfor i år 2020 kr 651.523 og fremkommer under annen driftsinntekt.



## Iver Spiten AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 4 - Fordringer og gjeld til andre konsernselskap

<i>Fordringer</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lån til EiendomSpiten AS	8 168 765	9 500 000
Lån til Nova Eiendom AS	<u>1 151 910</u>	<u>0</u>
Sum	<u>9 320 675</u>	<u>9 500 000</u>

Renter på lån til Eiendomspiten AS utgjør kr 376.719.

<i>Gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Konsernbidrag Eiendomspiten AS	-6 945	-148 247

#### Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedag</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 037 500	3 459 086

<i>Langsiktig gjeld sikret med pant</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lån kredittinstitusjoner	5 478 266	5 709 086

<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bygninger	3 695 003	3 932 306
Tomt	469 440	469 440
Driftstilbehør	<u>176 598</u>	<u>266 340</u>
Sum	<u>4 341 041</u>	<u>4 668 086</u>

#### Note 6 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2020	600 000	1 132 000	593 404	6 988 512	9 313 916
Årsresultat	0	0	0	811 552	811 552
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-5 417	-5 417
Egenkapital 31.12.2020	<u>600 000</u>	<u>1 132 000</u>	<u>593 404</u>	<u>7 794 647</u>	<u>10 120 051</u>



## Iver Spiten AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 7 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	120 300	197 377
Endring utsatt skatt	107 424	-26 531
Skatteeffekt av konsernbidrag	1 528	32 614
Årets totale skattekostnad	229 252	203 460

  

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 040 804	862 559
Permanente forskjeller	1 247	-587
Avgitt konsernbidrag	0	-148 247
Endring i midlertidige forskjeller	-488 287	183 447
Alminnelig inntekt	553 764	897 172
Ytet konsernbidrag	-6 945	
Årets skattegrunnlag	546 819	897 172
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	120 300	197 378

  

Oversikt over midlertidige forskjeller	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	-93 435	30 509
Gevinst- og tapskonto	157 169	196 461
Betinget skattefrie gevinster	651 523	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	715 257	226 970

  

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	157 357	49 933
--	---------	--------

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	600	600 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
EiendomSpiten AS	1 000	100 %	100 %

#### Note 9 - COVID-19

Selskapets leietakere driver innenfor ulike bransjer. Det er god dialog mellom leietakere og selskapet, og styret legger til grunn forutsetning om fortsatt drift ved avleggelse av årsregnskapet.



## Iver Spiten AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 10 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Anskaffelses- år	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Nova Eiendom Kongsberg AS	2020	Kongsberg	50 %	50 %	22 425	62 316	410 684



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35, NO-3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Iver Spiten AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Iver Spiten AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kongsberg, 29. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZVSYC-IEZ6I-FLK60-ZYNYZ-8MGL5-Z8W0E



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 92.221.xxx.xxx

2021-06-29 13:38:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZVSYC-IEZ6I-FLK60-ZYNYZ-8MGL5-Z8W0E

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>