



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 708 670
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IF EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Morten Imset
Taglugnveien 3
1397 NESØYA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Morten Egil Imset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			100 000
Sum inntekter			100 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-13 131 082	-33 763 238
Varekostnad	1	13 245 934	33 415 503
Lønnskostnad	2	937 141	511 168
Annen driftskostnad		315 529	369 968
Sum kostnader		1 367 522	533 402
Driftsresultat		-1 367 522	-433 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 428	1 862
Annen finansinntekt		24 487	
Sum finansinntekter		26 914	1 862
Annen rentekostnad		3 741 489	2 131 766
Annen finanskostnad		49 740	
Sum finanskostnader		3 791 228	2 131 766
Netto finans		-3 764 314	-2 129 904
Resultat før skattekostnad		-5 131 837	-2 563 306
Skattekostnad på resultat		-1 128 377	-558 676
Årsresultat		-4 003 460	-2 004 630
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 003 460	-2 004 630
Totalresultat		-4 003 460	-2 004 630
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap		-4 003 460	-2 004 630
Sum overføringer og disponeringer		-4 003 460	-2 004 630



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 687 053	558 676
Sum immaterielle eiendeler		1 687 053	558 676
Sum anleggsmidler		1 687 053	558 676
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	46 941 432	33 763 238
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		31 062	145 000
Sum fordringer		31 062	145 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		344 412	4 308 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		344 412	4 308 668
Sum omløpsmidler		47 316 905	38 216 906
SUM EIENDELER		49 003 958	38 775 582
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		81 000	81 000
Sum innskutt egenkapital		81 000	81 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	6 051 192	2 047 732
Sum opptjent egenkapital		-6 051 192	-2 047 732



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		-5 970 192	-1 966 732
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	21 002 851	15 500 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld		10 511 683	21 454 122
Sum annen langsiktig gjeld		31 514 534	36 954 122
Sum langsiktig gjeld		31 514 534	36 954 122
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 648 860	
Leverandørgjeld		1 558 469	859 274
Betalbar skatt			1
Skyldig offentlige avgifter		65 616	53 799
Annen kortsiktig gjeld		3 186 672	2 875 118
Sum kortsiktig gjeld		23 459 616	3 788 192
Sum gjeld		54 974 150	40 742 314
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 003 958	38 775 582



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 581720

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 708 670
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IF EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Morten Imset
Taglugnveien 3
1397 NESØYA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Morten Egil Imset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 924 708 670
IF EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			100 000
Sum inntekter			100 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-13 131 082	-33 763 238
Varekostnad	1	13 245 934	33 415 503
Lønnskostnad	2	937 141	511 168
Annen driftskostnad		315 529	369 968
Sum kostnader		1 367 522	533 402
Driftsresultat		-1 367 522	-433 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 428	1 862
Annen finansinntekt		24 487	
Sum finansinntekter		26 914	1 862
Annen rentekostnad		3 741 489	2 131 766
Annen finanskostnad		49 740	
Sum finanskostnader		3 791 228	2 131 766
Netto finans		-3 764 314	-2 129 904
Resultat før skattekostnad		-5 131 837	-2 563 306
Skattekostnad på resultat		-1 128 377	-558 676
Årsresultat		-4 003 460	-2 004 630
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 003 460	-2 004 630
Totalresultat		-4 003 460	-2 004 630
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 003 460	-2 004 630
Sum overføringer og disponeringer		-4 003 460	-2 004 630



Organisasjonsnr: 924 708 670
IF EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 687 053	558 676
Sum immaterielle eiendeler		1 687 053	558 676
Sum anleggsmidler		1 687 053	558 676
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	46 941 432	33 763 238
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer		31 062	145 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		344 412	4 308 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		344 412	4 308 668
Sum omløpsmidler		47 316 905	38 216 906
SUM EIENDELER		49 003 958	38 775 582
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		81 000	81 000
Sum innskutt egenkapital		81 000	81 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	6 051 192	2 047 732
Sum opptjent egenkapital		-6 051 192	-2 047 732
Sum egenkapital		-5 970 192	-1 966 732
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	21 002 851	15 500 000
Langsiktig konserngjeld	5		



Øvrig langsiktig gjeld	10 511 683	21 454 122
Sum annen langsiktig gjeld	31 514 534	36 954 122
Sum langsiktig gjeld	31 514 534	36 954 122
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	18 648 860	
Leverandørgjeld	1 558 469	859 274
Betalbar skatt		1
Skyldig offentlige avgifter	65 616	53 799
Annen kortsiktig gjeld	3 186 672	2 875 118
Sum kortsiktig gjeld	23 459 616	3 788 192
Sum gjeld	54 974 150	40 742 314
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	49 003 958	38 775 582



Organisasjonsnr: 924 708 670
IF EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

If Eiendom AS

Org.nr. 924 708 670

Resultatregnskap

Balanse

Noter



Resultat
If Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		0	100 000
Sum driftsinntekter		0	100 000
Varekostnad	1	13 245 934	33 415 503
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		-13 131 082	-33 763 238
Lønnskostnad	2	937 141	511 168
Annen driftskostnad		315 529	369 968
Sum driftskostnader		1 367 522	533 402
Driftsresultat		-1 367 522	-433 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 428	1 862
Annen finansinntekt		24 487	0
Annen rentekostnad		3 741 489	2 131 766
Annen finanskostnad		49 740	0
Resultat av finansposter		-3 764 314	-2 129 904
Resultat før skattekostnad		-5 131 837	-2 563 306
Skattekostnad på resultat		-1 128 377	-558 676
Årsresultat		-4 003 460	-2 004 630
Overføringer			
Overført til udekket tap		4 003 460	2 004 630
Sum overføringer		-4 003 460	-2 004 630



Balanse
If Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel		1 687 053	558 676
Sum immaterielle eiendeler		1 687 053	558 676
<hr/>			
Sum anleggsmidler		1 687 053	558 676
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	1	46 941 432	33 763 238
Andre kortsiktige fordringer		31 062	145 000
Sum fordringer		31 062	145 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		344 412	4 308 668
Sum omløpsmidler		47 316 905	38 216 906
<hr/>			
Sum eiendeler		49 003 958	38 775 582



Balanse If Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Aksjekapital		81 000	81 000
Sum innskutt egenkapital		81 000	81 000
Udekket tap	3	-6 051 192	-2 047 732
Sum opptjent egenkapital		-6 051 192	-2 047 732
Sum egenkapital		-5 970 192	-1 966 732
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	21 002 851	15 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		10 511 683	21 454 122
Sum annen langsiktig gjeld		31 514 534	36 954 122
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 648 860	0
Leverandørgjeld		1 558 469	859 274
Betalbar skatt		0	1
Skyldig offentlige avgifter		65 616	53 799
Annen kortsiktig gjeld		3 186 672	2 875 118
Sum kortsiktig gjeld		23 459 616	3 788 192
Sum gjeld		54 974 150	40 742 314
Sum egenkapital og gjeld		49 003 958	38 775 582

Asker, 24.06.2025
Styret i If Eiendom AS

Morten Egil Imset
styreleder

Hege Imset
styremedlem

Silje Kristine Heyerdahl Jordal
styremedlem

Andre Farstad
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINTEKTER

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 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.

VARELAGER

Anleggskontrakter er vurdert etter fullført kontrakts metode. Betalinger fra kunder blir ført opp som forskudd fra kunder og påløpte kostnader føres opp som eiendel i balansen. Bokførte driftsinntekter gir derfor et uttrykk for volum av avsluttede kontrakter i regnskapsåret.

ARBEID UNDER UTFØRELSE OG ANDRE BEHOLDNINGER MED LANG TILVIRKNINGSTID

Ved verdsettelse av anskaffelseskostnader for varer med lang tilvirkningstid er renter ikke medtatt i varelagerverdien.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Varer

Varelager	2024	2023
Lager av varer under tilvirkning	46 941 432	33 763 238
Sum varelager	46 941 432	33 763 238

Selskapet har et utbyggingsprosjekt i Oslo kommune. Prosjektet ble startet opp høsten 2023, og forventet ferdigstillelse er 3. kvartal 2025. Prosjektet består av 5 boligenheter. Påløpte kostnader vedrørende disse er aktivert i balansen pr 31.12.2024.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER	2024	2023
Lønninger	821 333	448 000
Arbeidsgiveravgift	115 808	63 168
Sum	937 141	511 168

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.

Note 3 Fortsatt drift

Selskapets styre er klar over at selskapet har negativ egenkapital med kr 5 970 192 pr 31.12.2024. Det ble igangsatt et nytt byggeprosjekt i 2023. Det forventes at dette i sin helhet vil bli solgt, med fortjeneste, i løpet av 2025. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger dette til grunn for sin videre virksomhet.

Note 4 Fordringer og gjeld

2024

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. -39 651 711.
Gjeld til kredittinstitusjon pr 31.12.2024 består av gjeldsbrevlån med saldo kr 21 002 851 og byggelån med saldo kr 18 648 859,85.

Note 5 Mellomværende med tilknyttet selskap.

	2024	2023
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Sum	0	0

Selskapet har langsiktig gjeld til Imset Holding AS med kr 10 511 683. Lånet er et ansvarlig lån, og står tilbake for øvrige lån og andre andre fordringshavere i overensstemmelse med dekningsloven § 9-7 nr. 2. Gjelden er renteberegnet med kr 1 058 497,78 i 2024.



Arnes Revisjon AS
Postboks 56
2151 Arnes

Til generalforsamlingen i If Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for If Eiendom AS som viser et underskudd på kr 4 003 460. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

Ledelsens 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.

Adresse: Sagbrukskata 8, 2150 Arnes
Telefon: 63 91 28 50
E-post: post@arnes-revisjon.no
Orgnr.: 850 249 652 MVA

Statsautoriserte revisorer:
Hanne Therese Aasum
Ole Kværner
Dag Tørnby
Marit Gulliksrud





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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Årnes, 24.6.2025

Årnes Revisjon AS

Marit Gulliksrud

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning IF Eiendom AS

Name

Date

Gulliksrud, Marit

2025-06-24

Identification

 **bankID** Gulliksrud, Marit



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))