



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			48 551 110
Annen driftsinntekt		100 000	49 684
Sum inntekter		100 000	48 600 794
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-33 763 238	39 220 812
Varekostnad	1	33 415 503	258 830
Lønnskostnad	2	511 168	85 195
Annen driftskostnad		369 968	667 007
Sum kostnader		533 402	40 231 843
Driftsresultat		-433 402	8 368 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 862	241 726
Sum finansinntekter		1 862	241 726
Annen rentekostnad		2 131 766	142 196
Sum finanskostnader		2 131 766	142 196
Netto finans		-2 129 904	99 530
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 563 306	8 468 482
Skattekostnad på resultat		-558 676	1 863 067
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 004 630	6 605 415
Årsresultat		-2 004 630	6 605 415
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 004 630	6 605 415
Totalresultat		-2 004 630	6 605 415
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Tilleggsutbytte			300 000
Ekstraordinært utbytte			6 600 000
Udekket tap		-2 004 630	-43 102
Avsatt til annen egenkapital			-251 482
Sum overføringer og disponeringer		-2 004 630	6 605 415



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		558 676	
Sum immaterielle eiendeler		558 676	
Sum anleggsmidler		558 676	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	33 763 238	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		145 000	375 000
Sum fordringer		145 000	375 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 308 668	1 645 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 308 668	1 645 895
Sum omløpsmidler		38 216 906	2 020 895
SUM EIENDELER		38 775 582	2 020 895
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		81 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		81 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	2 047 732	43 102
Sum opptjent egenkapital		-2 047 732	-43 102



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-1 966 732	-13 102
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	15 500 000	
Langsiktig konserngjeld	5	21 454 122	
Sum annen langsiktig gjeld		36 954 122	
Sum langsiktig gjeld		36 954 122	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		859 274	50 000
Betalbar skatt		1	1 933 997
Skyldig offentlige avgifter		53 799	
Annen kortsiktig gjeld		2 875 118	50 000
Sum kortsiktig gjeld		3 788 192	2 033 997
Sum gjeld		40 742 314	2 033 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 775 582	2 020 895



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 401769

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 06.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 924 708 670
IF EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			48 551 110
Annen driftsinntekt		100 000	49 684
Sum inntekter		100 000	48 600 794
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-33 763 238	39 220 812
Varekostnad	1	33 415 503	258 830
Lønnskostnad	2	511 168	85 195
Annen driftskostnad		369 968	667 007
Sum kostnader		533 402	40 231 843
Driftsresultat		-433 402	8 368 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 862	241 726
Sum finansinntekter		1 862	241 726
Annen rentekostnad		2 131 766	142 196
Sum finanskostnader		2 131 766	142 196
Netto finans		-2 129 904	99 530
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 563 306	8 468 482
Skattekostnad på resultat		-558 676	1 863 067
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 004 630	6 605 415
Årsresultat		-2 004 630	6 605 415
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 004 630	6 605 415
Totalresultat		-2 004 630	6 605 415
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			300 000
Ekstraordinært utbytte			6 600 000
Udekket tap		-2 004 630	-43 102
Avsatt til annen egenkapital			-251 482
Sum overføringer og disponeringer		-2 004 630	6 605 415





Organisasjonsnr: 924 708 670
IF EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		558 676	
Sum immaterielle eiendeler		558 676	
Sum anleggsmidler		558 676	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	33 763 238	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		145 000	375 000
Sum fordringer		145 000	375 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		4 308 668	1 645 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 308 668	1 645 895
Sum omløpsmidler		38 216 906	2 020 895
SUM EIENDELER		38 775 582	2 020 895

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		81 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		81 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	2 047 732	43 102
Sum opptjent egenkapital		-2 047 732	-43 102
Sum egenkapital		-1 966 732	-13 102
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	15 500 000	
Langsiktig konserngjeld	5	21 454 122	



Sum annen langsiktig gjeld	36 954 122	
Sum langsiktig gjeld	36 954 122	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	859 274	50 000
Betalbar skatt	1	1 933 997
Skyldig offentlige avgifter	53 799	
Annen kortsiktig gjeld	2 875 118	50 000
Sum kortsiktig gjeld	3 788 192	2 033 997
Sum gjeld	40 742 314	2 033 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	38 775 582	2 020 895



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.



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 2 004 630. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2023, 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 31.12.2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 regnskapskikk 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 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.

Adresse: Seterstøvegen 4, 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
Linda Hepsø
Marit Gulliksrud





For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Årnes, 6.5.2024
Årnes Revisjon AS

Marit Gulliksrud
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning 2023 IF Eiendom AS

Name

Date

Gulliksrud, Marit

2024-05-06

Identification

 bankID™ Gulliksrud, Marit



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



Årsregnskap 2023 If Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 924 708 670



Resultatregnskap			
If Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	48 551 110
Annen driftsinntekt		100 000	49 684
Sum driftsinntekter		100 000	48 600 794
Varekostnad	1	33 415 503	258 830
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		-33 763 238	39 220 812
Lønnskostnad	2	511 168	85 195
Annen driftskostnad		369 968	667 007
Sum driftskostnader		533 402	40 231 843
Driftsresultat		-433 402	8 368 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 862	241 726
Annen rentekostnad		2 131 766	142 196
Resultat av finansposter		-2 129 904	99 530
Resultat før skattekostnad		-2 563 306	8 468 482
Skattekostnad på resultat		-558 676	1 863 067
Årsresultat		-2 004 630	6 605 415
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	300 000
Ekstraordinært utbytte		0	6 600 000
Avsatt til annen egenkapital		0	-251 482
Overført til udekket tap		2 004 630	43 102
Sum overføringer		-2 004 630	6 605 415



Balanse			
If Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		558 676	0
Sum immaterielle eiendeler		558 676	0
Sum anleggsmidler		558 676	0
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	1	33 763 238	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		145 000	375 000
Sum fordringer		145 000	375 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 308 668	1 645 895
Sum omløpsmidler		38 216 906	2 020 895
Sum eiendeler		38 775 582	2 020 895

If Eiendom AS

Side 3



Balanse			
If Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		81 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		81 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-2 047 732	-43 102
Sum opptjent egenkapital		-2 047 732	-43 102
Sum egenkapital		-1 966 732	-13 102
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	15 500 000	0
Langsiktig konserngjeld	5	21 454 122	0
Sum annen langsiktig gjeld		36 954 122	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		859 274	50 000
Betalbar skatt		1	1 933 997
Skyldig offentlige avgifter		53 799	0
Annen kortsiktig gjeld		2 875 118	50 000
Sum kortsiktig gjeld		3 788 192	2 033 997
Sum gjeld		40 742 314	2 033 997
Sum egenkapital og gjeld		38 775 582	2 020 895
Asker, 06.05.2024 Styret i If Eiendom AS			
_____ Morten Egil Imset styreleder		_____ Hege Imset styremedlem	
_____ Silje Kristine Heyerdahl Jordal styremedlem		_____ Andre Farstad styremedlem/daglig leder	
If Eiendom AS		Side 4	



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 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

Tilvirkningskontrakter 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	2023	2022
Lager av varer under tilvirkning	33 763 238	0
Sum varelager	33 763 238	0

Selskapet har et utbyggingsprosjekt i Oslo kommune. Prosjektet ble startet opp høsten 2023, og forventet ferdigstillelse er 4. kvartal 2024. Prosjektet består av 5 boligenheter. Påløpte kostnader vedrørende disse er aktivert i balansen pr 31.12.2023.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	448 000	74 667
Arbeidsgiveravgift	63 168	10 528
Sum	511 168	85 195

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

Note 3 Fortsatt drift

Selskapets styre er klar over at selskapet har negativ egenkapital med kr 1 966 732 pr 31.12.2023. Soliditeten og likviditeten er god. Det er igangsatt nytt byggeprosjekt i 2023, og det forventes at dette vil gi positivt bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger dette til grunn for sin videre virksomhet.

Note 4 Fordringer og gjeld

2023

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 0.

Gjeld til kredittinstitusjon pr 31.12.2023, kr 15 500 000, består av byggelån.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	21 454 122	0
Sum	21 454 122	0

Selskapet har langsiktig gjeld til Imset Holding AS med kr 21 454 122.

Gjelden er renteberegnet med kr 1 063 936,71 i 2023.