



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 469 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IKN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brannstasjonsveien 10
4312 SANDNES

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: Grunde Tveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 08.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		704 952	681 762
Sum inntekter		704 952	681 762
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	233 694	248 525
Annen driftskostnad	3	68 975	63 395
Sum kostnader		302 669	311 920
Driftsresultat		402 283	369 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 584	327
Sum finansinntekter		3 584	327
Rentekostnad til foretak i samme konsern			65 864
Annen rentekostnad		113 636	
Sum finanskostnader		113 636	65 864
Netto finans		-110 052	-65 536
Ordinært resultat før skattekostnad		292 231	304 306
Skattekostnad på resultat	4	64 290	67 520
Ordinært resultat etter skattekostnad		227 941	236 786
Årsresultat		227 941	236 786
Årsresultat etter minoritetsinteresser		227 941	236 786
Totalresultat		227 941	236 786
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		227 941	236 786
Sum overføringer og disponeringer		227 941	236 786



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	145 252	122 991
Sum immaterielle eiendeler		145 252	122 991
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 805 208	4 981 708
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		
Sum varige driftsmidler	2	4 805 208	4 981 708
Sum anleggsmidler		4 950 460	5 104 699
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		413 623	404 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		413 623	404 242
Sum omløpsmidler		413 623	404 242
SUM EIENDELER		5 364 083	5 508 941
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		1 284 848	1 056 908
Sum opptjent egenkapital		1 284 848	1 056 908
Sum egenkapital		2 284 848	2 056 908
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	2 763 695	3 100 069
Sum annen langsiktig gjeld		2 763 695	3 100 069
Sum langsiktig gjeld		2 763 695	3 100 069
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 013	4 056
Betalbar skatt	4	86 551	91 905
Skyldig offentlige avgifter		31 115	43 283
Kortsiktig konserngjeld	5		37 036
Annen kortsiktig gjeld		188 861	175 685
Sum kortsiktig gjeld		315 540	351 964
Sum gjeld		3 079 235	3 452 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 364 083	5 508 941



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 396902

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 469 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IKN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brannstasjonsveien 10
4312 SANDNES

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: Grunde Tveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 995 469 502
IKN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		704 952	681 762
Sum inntekter		704 952	681 762
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	233 694	248 525
Annen driftskostnad	3	68 975	63 395
Sum kostnader		302 669	311 920
Driftsresultat		402 283	369 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 584	327
Sum finansinntekter		3 584	327
Rentekostnad til foretak i samme konsern			65 864
Annen rentekostnad		113 636	
Sum finanskostnader		113 636	65 864
Netto finans		-110 052	-65 536
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	292 231	304 306
Ordinært resultat etter skattekostnad		64 290	67 520
Årsresultat		227 941	236 786
Årsresultat etter minoritetsinteresser		227 941	236 786
Totalresultat		227 941	236 786
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		227 941	236 786
Sum overføringer og disponeringer		227 941	236 786



Organisasjonsnr: 995 469 502
IKN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	145 252	122 991
Sum immaterielle eiendeler		145 252	122 991

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 805 208	4 981 708
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		
Sum varige driftsmidler	2	4 805 208	4 981 708

Sum anleggsmidler		4 950 460	5 104 699
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		413 623	404 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		413 623	404 242
Sum omløpsmidler		413 623	404 242

SUM EIENDELER		5 364 083	5 508 941
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 284 848	1 056 908
Sum opptjent egenkapital		1 284 848	1 056 908

Sum egenkapital		2 284 848	2 056 908
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	2 763 695	3 100 069
Sum annen langsiktig gjeld		2 763 695	3 100 069
Sum langsiktig gjeld		2 763 695	3 100 069
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 013	4 056
Betalbar skatt	4	86 551	91 905
Skyldig offentlige avgifter		31 115	43 283
Kortsiktig konserngjeld	5		37 036
Annen kortsiktig gjeld		188 861	175 685
Sum kortsiktig gjeld		315 540	351 964
Sum gjeld		3 079 235	3 452 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 364 083	5 508 941



Organisasjonsnr: 995 469 502
IKN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



Luramyrveien 40
Postboks 1107
4391 Sandnes
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ikn Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ikn Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 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.

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



BDO AS

Stig Andre Fjell Dahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: C0B1N-7KMZT-X8UM6-OPC4H-51HFZ-Z7TX1



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."

Stig André Fjell Dahl

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-4492

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-08 07:57:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C0B1N-7KMZT-X8UM6-OPC4H-5THFZ-ZT1X1

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/validator>



Årsregnskap 2022

IKN Eiendom AS

Organisasjonsnr: 995 469 502



Resultatregnskap

IKN Eiendom AS

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		704 952	681 762
Sum driftsinntekter		704 952	681 762
Avskrivning på varige driftsmidler	2	233 694	248 525
Annen driftskostnad	3	68 975	63 395
Sum driftskostnader		302 669	311 920
Driftsresultat		402 283	369 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		3 584	327
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	65 864
Rentekostnad		113 636	0
Resultat av finansposter		-110 052	-65 536
Ordinært resultat før skattekostnad		292 231	304 306
Skattekostnad på resultat	4	64 290	67 520
Årsresultat		227 941	236 786
Overføringer			
Annen egenkapital		227 941	236 786
Sum overføringer		227 941	236 786



Balanse

IKN Eiendom AS

<i>EIENDELER</i>	Note	2022	2021
<i>Anleggsmidler</i>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	145 252	122 991
Sum immaterielle eiendeler		145 252	122 991
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 805 208	4 981 708
Sum varige driftsmidler	2	4 805 208	4 981 708
Sum anleggsmidler		4 950 460	5 104 699
<i>Omløpsmidler</i>			
Bankinnskudd og kontanter		413 623	404 242
Sum omløpsmidler		413 623	404 242
SUM EIENDELER		5 364 083	5 508 941



Balanse

IKN Eiendom AS

<i>EGENKAPITAL OG GJELD</i>	Note	2022	2021
<i>Egenkapital</i>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		1 284 848	1 056 908
Sum opptjent egenkapital		1 284 848	1 056 908
Sum egenkapital		2 284 848	2 056 908
<i>Gjeld</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til konsernselskap	5	2 763 695	3 100 069
Sum annen langsiktig gjeld		2 763 695	3 100 069
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		9 013	4 056
Betalbar skatt	4	86 551	91 905
Skyldig offentlige avgifter		31 115	43 283
Gjeld til konsernselskap	5	0	37 036
Annen kortsiktig gjeld		188 861	175 685
Sum kortsiktig gjeld		315 540	351 964
Sum gjeld		3 079 235	3 452 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 364 083	5 508 941

Sola, 05.05.2023
Styret i IKN Eiendom AS

Karl Ove Blindheim
styreleder

Grunde Tveit
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	7 611 133	7 611 133
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	57 194	57 194
= Anskaffelseskost 31.12.22	7 668 327	7 668 327
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	2 863 119	2 863 119
= Bokført verdi 31.12.22	4 805 208	4 805 208
Årets ordinære avskrivninger	233 694	233 694
Økonomisk levetid	10-20 år	

Note 3 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	86 551	91 905
Endring i utsatt skattefordel	-22 261	-24 385
Skattekostnad ordinært resultat	64 290	67 520
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	292 231	304 306
Permanente forskjeller	0	2 600
Endring i midlertidige forskjeller	101 183	110 845
Skattepliktig inntekt	393 413	417 751
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	86 551	91 905
Sum betalbar skatt i balansen	86 551	91 905

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-660 235	-559 052	101 183
Sum	-660 235	-559 052	101 183
Grunnlag for utsatt skattefordel	-660 235	-559 052	101 183
Utsatt skattefordel (22 %)	-145 252	-122 991	22 260



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Konsernmellomværende

Gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Gjeld	2022	2021
Gjeld til GTV AS	2 763 695	3 100 069
Sum gjeld	2 763 695	3 100 069