



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 577 321
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ISHAVSBYEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Håndverkervegen 2B
9018 TROMSØ

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: Kim Mortensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader leietakere		673 542	595 094
Leieinntekter		2 568 657	2 147 015
Sum inntekter		3 242 199	2 742 109
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	963 040	1 161 431
Annen driftskostnad		757 383	746 229
Sum kostnader		1 720 423	1 907 660
Driftsresultat		1 521 776	834 450
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36	573
Annen finansinntekt		0	4 137
Sum finansinntekter		36	4 710
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	253 472	261 614
Annen rentekostnad		1 340 846	1 358 587
Sum finanskostnader		1 594 318	1 620 201
Netto finans		-1 594 282	-1 615 491
Resultat før skattekostnad		-72 506	-781 041
Skattekostnad	4, 5	44 569	0
Årsresultat		-117 075	-781 041
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	1 092 000	532 997
Udekket tap	6	974 925	-248 044
Sum overføringer og disponeringer		-117 075	-781 041



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	22 357 631	23 316 638
Maskiner og anlegg	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	13 779	17 812
Sum varige driftsmidler	7	22 371 410	23 334 450
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	8	330 000	330 000
Sum finansielle anleggsmidler		330 000	330 000
Sum anleggsmidler		22 701 410	23 664 450
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	613 424	228 965
Andre kortsiktige fordringer		20 973	17 468
Konsernfordringer	3	1 400 000	532 997
Sum fordringer		2 034 397	779 430
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		956 481	1 190 109
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		956 481	1 190 109
Sum omløpsmidler		2 990 878	1 969 538



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		25 692 288	25 633 988
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	0
Udekket tap	6	3 392 480	4 367 405
Sum opptjent egenkapital		-3 392 480	-4 367 405
Sum egenkapital		-3 362 480	-4 337 405
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	19 391 362	20 509 818
Sum annen langsiktig gjeld		19 391 362	20 509 818
Sum langsiktig gjeld		19 391 362	20 509 818
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	121 922	1 668
Betalbar skatt	4	352 569	0
Skyldige offentlige avgifter		172 334	113 291
Kortsiktig konserngjeld	3	8 702 550	8 982 075
Annen kortsiktig gjeld		314 031	364 542
Sum kortsiktig gjeld		9 663 406	9 461 575
Sum gjeld		29 054 768	29 971 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 692 288	25 633 988



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 693998

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 577 321
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ISHAVSBYEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Håndverkervegen 2B
9018 TROMSØ

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: Kim Mortensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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 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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 911 577 321
ISHAVSBYEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader leietakere		673 542	595 094
Leieinntekter		2 568 657	2 147 015
Sum inntekter		3 242 199	2 742 109
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	963 040	1 161 431
Annen driftskostnad		757 383	746 229
Sum kostnader		1 720 423	1 907 660
Driftsresultat		1 521 776	834 450
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36	573
Annen finansinntekt		0	4 137
Sum finansinntekter		36	4 710
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	253 472	261 614
Annen rentekostnad		1 340 846	1 358 587
Sum finanskostnader		1 594 318	1 620 201
Netto finans		-1 594 282	-1 615 491
Resultat før skattekostnad		-72 506	-781 041
Skattekostnad	4, 5	44 569	0
Årsresultat		-117 075	-781 041
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	1 092 000	532 997
Udekket tap	6	974 925	-248 044
Sum overføringer og disponeringer		-117 075	-781 041



Organisasjonsnr: 911 577 321
ISHAVSBYEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	22 357 631	23 316 638
Maskiner og anlegg	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	13 779	17 812
Sum varige driftsmidler	7	22 371 410	23 334 450
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	8	330 000	330 000
Sum finansielle anleggsmidler		330 000	330 000
Sum anleggsmidler		22 701 410	23 664 450
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	613 424	228 965
Andre kortsiktige fordringer		20 973	17 468
Konsernfordringer	3	1 400 000	532 997
Sum fordringer		2 034 397	779 430
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		956 481	1 190 109
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		956 481	1 190 109
Sum omløpsmidler		2 990 878	1 969 538
SUM EIENDELER		25 692 288	25 633 988
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	0
Udekket tap	6	3 392 480	4 367 405
Sum opptjent egenkapital		-3 392 480	-4 367 405
Sum egenkapital		-3 362 480	-4 337 405
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	0	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	19 391 362	20 509 818
Sum annen langsiktig gjeld		19 391 362	20 509 818
Sum langsiktig gjeld		19 391 362	20 509 818
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	121 922	1 668
Betalbar skatt	4	352 569	0
Skyldige offentlige avgifter		172 334	113 291
Kortsiktig konserngjeld	3	8 702 550	8 982 075
Annen kortsiktig gjeld		314 031	364 542
Sum kortsiktig gjeld		9 663 406	9 461 575
Sum gjeld		29 054 768	29 971 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 692 288	25 633 988



Organisasjonsnr: 911 577 321
ISHAVSBYEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
-------------------------	---------------------	---------------------



31308975.00 0.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
31308975.00 0.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
8937565.00 0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
22371410.00 0.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
963040.00 0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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.

Note

7

Gjeld



Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
13799542.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
19391362.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
22371410.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
ISHAVSBYEN EIENDOM AS

911577321

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



ISHAVSBYEN EIENDOM AS
911 577 321

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Felleskostnader leietakere		673 542	595 094
Leieinntekter		2 568 657	2 147 015
Sum driftsinntekter		3 242 199	2 742 109
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-963 040	-1 161 431
Annen driftskostnad		-757 383	-746 229
Sum driftskostnader		-1 720 423	-1 907 660
Driftsresultat		1 521 776	834 450
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		36	573
Annen finansinntekt		0	4 137
Sum finansinntekter		36	4 710
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-253 472	-261 614
Annen rentekostnad		-1 340 846	-1 358 587
Sum finanskostnader		-1 594 318	-1 620 201
Netto finans		-1 594 282	-1 615 491
Resultat før skattekostnad		-72 506	-781 041
Skattekostnad	4, 5	-44 569	0
Årsresultat		-117 075	-781 041
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag	6	-1 092 000	-532 997
Udekket tap	6	974 925	-248 044
Sum overføringer		-117 075	-781 041



ISHAVSBYEN EIENDOM AS
911 577 321

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	22 357 631	23 316 638
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	13 779	17 812
Sum varige driftsmidler	7	22 371 410	23 334 450
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	8	330 000	330 000
Sum finansielle anleggsmidler		330 000	330 000
Sum anleggsmidler		22 701 410	23 664 450
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3	613 424	228 965
Kortsiktige konsernfordringer	3	1 400 000	532 997
Andre kortsiktige fordringer		20 973	17 468
Sum fordringer		2 034 397	779 430
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		956 481	1 190 109
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		956 481	1 190 109
Sum omløpsmidler		2 990 878	1 969 538
SUM EIENDELER		25 692 288	25 633 988



ISHAVSBYEN EIENDOM AS
911 577 321

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-3 392 480	-4 367 405
Sum opptjent egenkapital		-3 392 480	-4 367 405
Sum egenkapital		-3 362 480	-4 337 405
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	19 391 362	20 509 818
Sum annen langsiktig gjeld		19 391 362	20 509 818
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	121 922	1 668
Betalbar skatt	4	352 569	0
Skyldige offentlige avgifter		172 334	113 291
Kortsiktig konserngjeld	3	8 702 550	8 982 075
Annen kortsiktig gjeld		314 031	364 542
Sum kortsiktig gjeld		9 663 406	9 461 575
Sum gjeld		29 054 768	29 971 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 692 288	25 633 988

TROMSØ, 23.04.2025

Kim Steve Mortensen
styrets leder



ISHAVSBYEN EIENDOM AS
911 577 321

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



ISHAVSBYEN EIENDOM AS
911 577 321

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	31 308 975
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	31 308 975
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-8 937 565
Balanseført verdi per 31.12.	22 371 410
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	963 040

Note 3 - Mellomregning konsern

Konserngjeld:

Selskapet har gjeld til Ishavsbyen Elektro AS på kr. 8 702 550,- ved årsskiftet. Herav renter på kr. 253 472,-.

Selskapet har mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt fra søsterselskapet på kr. 1 400 000,- i år, som skal motregnes gjelden.

Konsernkundefordringer:

Selskapet har kundefordring på Ishavsbyen Elektro AS på kr. 216 520,- ved årets slutt

Selskapet har leverandørgjeld til Ishavsbyen Elektro AS på kr. 119 392,- ved årets slutt.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	44 569	0
Skattekostnad	44 569	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-72 506	-781 041
Permanente forskjeller	0	-424
+/- Endring i midlertidige forskjeller	275 094	450 729
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-202 262
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 400 000	532 997
Skattepliktig inntekt	1 602 587	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	44 569	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	308 000	0
Betalbar skatt i balansen	352 569	0



ISHAVSBYEN EIENDOM AS
911 577 321

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-1 691 339	-1 945 047	253 708
Gevinst- og tapskonto	106 930	85 544	21 386
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	-1 584 410	-1 859 503	275 093
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 584 410	1 859 503	-275 093
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

I henhold til god regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel ikke balanseført.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	0	-4 367 405	-4 337 405
Årsresultat	0	-1 092 000	974 925	-117 075
Mottatt konsernbidrag	0	1 092 000	0	1 092 000
Egenkapital 31.12.2024	30 000	0	-3 392 480	-3 362 480

Mer om egenkapital

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Styret er oppmerksom på at selskapets egenkapital er negativ. Det gjøres fortløpende tiltak for å bringe aksjekapitalen inntakt og opp på et forsvarlig nivå.

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	13 799 542
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	19 391 362
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	22 371 410
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 8 - Andre langsiktige fordringer

Selskapet har investert i båtplass i Skattøra Marina AS på kr. 330.000,-

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	300	30 000



ISHAVSBYEN EIENDOM AS

911 577 321

Aksjonærer

Ishavsbyen Holding AS

Antall aksjer

Eierandel % Aksjeklasse

100

100,00 Ordinære



Årsregnskap for
ISHAVSBYEN EIENDOM AS

911577321

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



ISHAVSBYEN EIENDOM AS
911 577 321



Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Felleskostnader leietakere		673 542	595 094
Leieinntekter		2 568 657	2 147 015
Sum driftsinntekter		3 242 199	2 742 109
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-963 040	-1 161 431
Annen driftskostnad		-757 383	-746 229
Sum driftskostnader		-1 720 423	-1 907 660
Driftsresultat		1 521 776	834 450
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		36	573
Annen finansinntekt		0	4 137
Sum finansinntekter		36	4 710
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-253 472	-261 614
Annen rentekostnad		-1 340 846	-1 358 587
Sum finanskostnader		-1 594 318	-1 620 201
Netto finans		-1 594 282	-1 615 491
Resultat før skattekostnad		-72 506	-781 041
Skattekostnad	4, 5	-44 569	0
Årsresultat		-117 075	-781 041
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag	6	-1 092 000	-532 997
Udekket tap	6	974 925	-248 044
Sum overføringer		-117 075	-781 041



ISHAVSBYEN EIENDOM AS
911 577 321



Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	22 357 631	23 316 638
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	13 779	17 812
Sum varige driftsmidler	7	22 371 410	23 334 450
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	8	330 000	330 000
Sum finansielle anleggsmidler		330 000	330 000
Sum anleggsmidler		22 701 410	23 664 450
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3	613 424	228 965
Kortsiktige konsernfordringer	3	1 400 000	532 997
Andre kortsiktige fordringer		20 973	17 468
Sum fordringer		2 034 397	779 430
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		956 481	1 190 109
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		956 481	1 190 109
Sum omløpsmidler		2 990 878	1 969 538
SUM EIENDELER		25 692 288	25 633 988



ISHAVSBYEN EIENDOM AS
911 577 321



Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-3 392 480	-4 367 405
Sum opptjent egenkapital		-3 392 480	-4 367 405
Sum egenkapital		-3 362 480	-4 337 405
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	19 391 362	20 509 818
Sum annen langsiktig gjeld		19 391 362	20 509 818
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	121 922	1 668
Betalbar skatt	4	352 569	0
Skyldige offentlige avgifter		172 334	113 291
Kortsiktig konserngjeld	3	8 702 550	8 982 075
Annen kortsiktig gjeld		314 031	364 542
Sum kortsiktig gjeld		9 663 406	9 461 575
Sum gjeld		29 054 768	29 971 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 692 288	25 633 988

TROMSØ, 23.04.2025

Kim Steve Mortensen
styrets leder



ISHAVSBYEN EIENDOM AS
911 577 321



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



ISHAVSBYEN EIENDOM AS
911 577 321



Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	31 308 975
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	31 308 975
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-8 937 565
Balanseført verdi per 31.12.	22 371 410
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	963 040

Note 3 - Mellomregning konsern

Konserngjeld:

Selskapet har gjeld til Ishavsbyen Elektro AS på kr. 8 702 550,- ved årsskiftet. Herav renter på kr. 253 472,-.

Selskapet har mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt fra søsterselskapet på kr. 1 400 000,- i år, som skal motregnes gjelden.

Konsernkundefordringer:

Selskapet har kundefordring på Ishavsbyen Elektro AS på kr. 216 520,- ved årets slutt

Selskapet har leverandørgjeld til Ishavsbyen Elektro AS på kr. 119 392,- ved årets slutt.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	44 569	0
Skattekostnad	44 569	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-72 506	-781 041
Permanente forskjeller	0	-424
+/- Endring i midlertidige forskjeller	275 094	450 729
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-202 262
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 400 000	532 997
Skattepliktig inntekt	1 602 587	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	44 569	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	308 000	0
Betalbar skatt i balansen	352 569	0



ISHAVSBYEN EIENDOM AS
911 577 321



Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-1 691 339	-1 945 047	253 708
Gevinst- og tapskonto	106 930	85 544	21 386
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	-1 584 410	-1 859 503	275 093
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 584 410	1 859 503	-275 093
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

I henhold til god regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel ikke balanseført.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	0	-4 367 405	-4 337 405
Årsresultat	0	-1 092 000	974 925	-117 075
Mottatt konsernbidrag	0	1 092 000	0	1 092 000
Egenkapital 31.12.2024	30 000	0	-3 392 480	-3 362 480

Mer om egenkapital

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Styret er oppmerksom på at selskapets egenkapital er negativ. Det gjøres fortløpende tiltak for å bringe aksjekapitalen inntakt og opp på et forsvarlig nivå.

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	13 799 542
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	19 391 362
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	22 371 410
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 8 - Andre langsiktige fordringer

Selskapet har investert i båtplass i Skattøra Marina AS på kr. 330.000,-

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	300	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Ishavsbyen Holding AS	100	100,00	Ordinære



REVICOM

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ishavsbyen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ishavsbyen Eiendom AS som 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA

Adresse: Stakkevollvegen 11a,
9010 Tromsø

Telefon

45 90 05 00

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre og Tromsø



REVICOM

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TROMSØ, 6. mai 2025

Revicom AS

Kjell Ole Straumsnes
Statsautorisert revisor

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA

Adresse: Stakkevollvegen 11a,
9010 Tromsø

Telefon
45 90 05 00

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre og Tromsø