



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 829 332  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: IBERNESET EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Færøyveien 54  
8850 HERØY

### 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: Kent Roger Sandvær  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

### 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, 16.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			3 214 890
Annen driftsinntekt			135 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>3 349 890</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		371 017	2 692 484
Lønnskostnad	8		1 602
Annen driftskostnad	8	79 978	89 779
<b>Sum kostnader</b>		<b>450 995</b>	<b>2 783 865</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-450 995</b>	<b>566 025</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		176	786
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>176</b>	<b>786</b>
Annen finanskostnad		160 068	115 675
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>160 068</b>	<b>115 675</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-159 892</b>	<b>-114 889</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-610 887</b>	<b>451 136</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-134 432	99 362
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-476 455</b>	<b>351 774</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-476 455</b>	<b>351 774</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6		838 614
Udekket tap	6	-18 802	
Overføringer annen egenkapital	6	-457 653	-486 840
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-476 455</b>	<b>351 774</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	3, 4	4 958 858	1 778 836
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		134 432	
Sum fordringer		134 432	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 305	97 301
Sum omløpsmidler		5 094 595	1 876 137
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 094 595</b>	<b>1 876 137</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 7	-18 802	457 653
Sum opptjent egenkapital		-18 802	457 653
Sum egenkapital		11 198	487 653
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	612 948	635 872
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>612 948</b>	<b>635 872</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>612 948</b>	<b>635 872</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	688 942	
Leverandørgjeld		319 503	68 344
Betalbar skatt	5		99 362
Annen kortsiktig gjeld		3 462 004	584 906
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 470 449</b>	<b>752 612</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 083 397</b>	<b>1 388 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 094 595</b>	<b>1 876 137</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 846796

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 829 332  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: IBERNESET EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Færøyveien 54  
8850 HERØY

#### 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: Kent Roger Sandvær  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

#### 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, 21.10.2021



Organisasjonsnr: 912 829 332  
IBERNESET EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			3 214 890
Annen driftsinntekt			135 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>3 349 890</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		371 017	2 692 484
Lønnskostnad	8		1 602
Annen driftskostnad	8	79 978	89 779
<b>Sum kostnader</b>		<b>450 995</b>	<b>2 783 865</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-450 995</b>	<b>566 025</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		176	786
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>176</b>	<b>786</b>
Annen finanskostnad		160 068	115 675
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>160 068</b>	<b>115 675</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-159 892</b>	<b>-114 889</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-134 432	99 362
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-476 455</b>	<b>351 774</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-476 455</b>	<b>351 774</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6		838 614
Udekket tap	6	-18 802	
Overføringer annen egenkapital	6	-457 653	-486 840
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-476 455</b>	<b>351 774</b>



Organisasjonsnr: 912 829 332  
IBERNESET EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	3, 4	4 958 858	1 778 836
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		134 432	
Sum fordringer		134 432	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 305	97 301
Sum omløpsmidler		5 094 595	1 876 137
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 094 595</b>	<b>1 876 137</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 7	-18 802	457 653
Sum opptjent egenkapital		-18 802	457 653
Sum egenkapital		11 198	487 653
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	612 948	635 872
Sum annen langsiktig gjeld		612 948	635 872
Sum langsiktig gjeld		612 948	635 872
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	688 942	



Leverandørgjeld		319 503	68 344
Betalbar skatt	5		99 362
Annen kortsiktig gjeld		3 462 004	584 906
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 470 449</b>	<b>752 612</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 083 397</b>	<b>1 388 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 094 595</b>	<b>1 876 137</b>



Organisasjonsnr: 912 829 332  
IBERNESET EIENDOMSUTVIKLING AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	165.00	181.82	30000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kent Roger Sandvær	55.00	33.33%	Ordinære aksjer
Flosta Industrier AS	55.00	33.33%	Ordinære aksjer
Kenneth Karlsen	55.00	33.33%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	165.00	100.00%

**Note**  
8

**Lønn og ytelser**

**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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet har ikke ansatte og har heller ikke betalt ut noen form for godtgjørelse til styremedlemmene. Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2500.00	38750.00

  

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------------------------------	--------------	------------------



2500.00 38750.00

**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



## Iberneset Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 912 829 332

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *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.

##### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

##### *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 balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



### Iberneset Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 912 829 332

#### Noter til regnskapet for 2020

##### NOTE 2 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	165	181,818182	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Kent Roger Sandvær, Styreleder	55	33,33 %
Flosta Industrier AS, Styreplass	55	33,33 %
Kenneth Karlsen, Styremedlem	55	33,33 %
Sum	165	100,00 %

##### NOTE 3 - VARER

	2020	2019
Varer under tilvirkning	4 958 858	1 778 836

##### NOTE 4 - GJELD OG PANT

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Gjeld Helgeland Sparebank	612 948	635 872
Byggelån	688 942	0
Sum pantsikret gjeld	1 301 890	635 872

*Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:*

	2020	2019
Iberneset tomteområde	4 958 858	1 778 836



## Iberneset Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 912 829 332

### Noter til regnskapet for 2020

#### NOTE 5 - SKATT

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	-134 432	99 362
Årets totale skattekostnad	-134 432	99 362
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-610 887	451 136
Permanente forskjeller	-165	510
Årets skattegrunnlag	-611 052	451 646
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	99 362

#### NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	0	0	457 653	487 653
Årsresultat	0	0	0	-476 455	-476 455
Egenkapital 31.12.	30 000	0	0	-18 802	11 198

#### NOTE 7 - FORTSATT DRIFT

I regnskapsåret har Korona-pandemien med tilhørende tiltak fra myndigheter medført endring i rammebetingelsene for drift. Selskapets styre og ledelse vil vurdere tiltak som er nødvendig for å sikre en forsvarlig drift av selskapet. Slik situasjonen er i dag ser ikke selskapets styre og ledelse at det knytter seg usikkerhet om fortsatt drift, og regnskapet er dermed utarbeidet etter prinsippet om fortsatt drift. Ytterligere nedstegning, strenge smittevernstiltak og avstandsregler vil kunne gi inntekt bortfall som kan endre selskapets situasjon og styrets vurdering



**Iberneset Eiendomsutvikling AS**

Org.nr: 912 829 332

---

**Noter til regnskapet for 2020**

**NOTE 8 - LØNN, ANSATTE, LÅN TIL ANSATTE OG REVISJONSKOSTNADER**

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ikke ansatte og har heller ikke betalt ut noen form for godtgjørelse til styremedlemmene. Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Revisjon	2 500	38 750

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



BDO AS  
Søndre Gate 3  
8624 Mo i Rana

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Iberneset Eiendomsutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Iberneset Eiendomsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 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 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 avviklet.

### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

---

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

BDO AS

Trond Olsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6ZL7Q-EITUH-2XSYV-2LKL-JOSTT-EV5JZ



# 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."

## Trond Olsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-888376

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-09-29 13:01:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6ZL7Q-EITUH-2XSYV-2LKLJ-JOSTT-EV5JZ

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>