



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 891 976
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IVERSBY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vallehellene 13
1664 ROLVSØY

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: Geir Iversby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2023

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, 18.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 310 328	3 585 665
Sum inntekter		1 310 328	3 585 665
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	165 846	162 805
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		502 208	552 414
Sum kostnader		668 054	715 219
Driftsresultat		642 274	2 870 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 941	21
Annen finansinntekt			5 667
Sum finansinntekter		11 941	5 688
Annen rentekostnad		28	23 303
Sum finanskostnader		28	23 303
Netto finans		11 913	-17 615
Ordinært resultat før skattekostnad		654 187	2 852 832
Skattekostnad på resultat	5	161 484	627 622
Ordinært resultat etter skattekostnad		492 703	2 225 210
Årsresultat	4	492 703	2 225 210
Årsresultat etter minoritetsinteresser		492 703	2 225 210
Totalresultat		492 703	2 225 210
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	4 000 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital	4	-3 507 297	2 225 210
Sum overføringer og disponeringer		492 703	2 225 210



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 600 181	3 746 143
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	62 683	82 567
Sum varige driftsmidler		3 662 863	3 828 709
Sum anleggsmidler		3 662 863	3 828 709
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		111 376	120 822
Andre kortsiktige fordringer		38 976	36 049
Sum fordringer		150 352	156 871
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 127 075	4 452 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 127 075	4 452 605
Sum omløpsmidler		4 277 426	4 609 476
SUM EIENDELER		7 940 290	8 438 185
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	187 500	150 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	4	6 807 049	7 807 676



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		6 994 549	7 957 676
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-3 903 954	-359 784
Sum opptjent egenkapital		-3 903 954	-359 784
Sum egenkapital	4	3 090 595	7 597 892
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	326 086	413 008
Sum avsetninger for forpliktelser		326 086	413 008
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		326 086	413 008
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 910	25 926
Betalbar skatt	5	230 843	187 952
Skyldig offentlige avgifter		35 249	54 312
Utbytte	4	4 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		207 607	159 095
Sum kortsiktig gjeld		4 523 608	427 285
Sum gjeld		4 849 694	840 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 940 290	8 438 185



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 315346

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 891 976
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IVERSBY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vallehellene 13
1664 ROLVSØY

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: Geir Iversby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2023

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, 02.03.2023



Organisasjonsnr: 980 891 976
IVERSBY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 310 328	3 585 665
Sum inntekter		1 310 328	3 585 665
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	165 846	162 805
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		502 208	552 414
Sum kostnader		668 054	715 219
Driftsresultat		642 274	2 870 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 941	21
Annen finansinntekt			5 667
Sum finansinntekter		11 941	5 688
Annen rentekostnad		28	23 303
Sum finanskostnader		28	23 303
Netto finans		11 913	-17 615
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	654 187	2 852 832
Ordinært resultat etter skattekostnad		161 484	627 622
Årsresultat	4	492 703	2 225 210
Årsresultat etter minoritetsinteresser		492 703	2 225 210
Totalresultat		492 703	2 225 210
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	4 000 000	
Avsatt til annen egenkapital	4	-3 507 297	2 225 210
Sum overføringer og disponeringer		492 703	2 225 210





Organisasjonsnr: 980 891 976
IVERSBY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 600 181	3 746 143
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	62 683	82 567
Sum varige driftsmidler		3 662 863	3 828 709
Sum anleggsmidler		3 662 863	3 828 709
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		111 376	120 822
Andre kortsiktige fordringer		38 976	36 049
Sum fordringer		150 352	156 871
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 127 075	4 452 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 127 075	4 452 605
Sum omløpsmidler		4 277 426	4 609 476
SUM EIENDELER		7 940 290	8 438 185
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	187 500	150 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	4	6 807 049	7 807 676
Sum innskutt egenkapital		6 994 549	7 957 676
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-3 903 954	-359 784
Sum opptjent egenkapital		-3 903 954	-359 784



Sum egenkapital	4	3 090 595	7 597 892
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		326 086	413 008
Sum avsetninger for forpliktelser	5	326 086	413 008
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		326 086	413 008
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 910	25 926
Betalbar skatt	5	230 843	187 952
Skyldig offentlige avgifter		35 249	54 312
Utbytte	4	4 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		207 607	159 095
Sum kortsiktig gjeld		4 523 608	427 285
Sum gjeld		4 849 694	840 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 940 290	8 438 185



Organisasjonsnr: 980 891 976
IVERSBY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

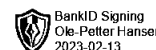
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



Til generalforsamlingen i Iversby Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Iversby Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 492 703. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards of Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants, 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

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 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.

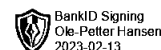
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Fredrikstad
Øst-Revisjon AS
Org nr 921 595 336
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy

Råde
Øst-Revisjon BFT AS
Org nr 918 493 794
Mosseveien 60
1640 Råde



Hjemmeside
ost-revisjon.com
Side 1 av 2



Revisors oppgaver og plikter

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>

Fredrikstad, 13. februar 2023

Øst-Revisjon AS

Org.nr. 921 595 336

Dokumentet er elektronisk godkjent

Ole-Petter Hansen
Statsautorisert revisor

Fredrikstad
Øst-Revisjon AS
Org nr 921 595 336
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy

Råde
Øst-Revisjon BFT AS
Org nr 918 493 794
Mosseveien 60
1640 Råde



Hjemmeside
ost-revisjon.com
Side 2 av 2



	BankID Signing Arnfinn Iversby 2023-02-08
	BankID Signing Geir Iversby 2023-02-08
	BankID Signing Viggo Iversby 2023-02-09
	BankID Signing Trond Iversby 2023-02-10



Årsregnskap 2022

Iversby Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 980 891 976



BankID Signing
Arnfinn Iversby
2023-02-08

BankID Signing
Geir Iversby
2023-02-08

BankID Signing
Viggo Iversby
2023-02-09

BankID Signing
Trond Iversby
2023-02-10

RESULTATREGNSKAP

IVERSBY EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	
Annen driftsinntekt		1 310 328	3 585 665
Sum driftsinntekter		1 310 328	3 585 665
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	165 846	162 805
Annen driftskostnad		502 208	552 414
Sum driftskostnader		668 054	715 219
Driftsresultat		642 274	2 870 447
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		11 941	21
Annen finansinntekt		0	5 667
Annen rentekostnad		28	23 303
Resultat av finansposter		11 913	-17 615
Resultat før skattekostnad		654 187	2 852 832
Skattekostnad på resultat	5	161 484	627 622
Årsresultat	4	492 703	2 225 210
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	4	4 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital	4	-3 507 297	2 225 210
Sum overføringer		492 703	2 225 210



BALANSE			
IVERSBY EIENDOM AS			
EIENDELER	Note	2022	
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 600 181	3 746 143
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	62 683	82 567
Sum varige driftsmidler		3 662 863	3 828 709
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		3 662 863	3 828 709
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		111 376	120 822
Andre kortsiktige fordringer		38 976	36 049
Sum fordringer		150 352	156 871
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 127 075	4 452 605
Sum omløpsmidler		4 277 426	4 609 476
Sum eiendeler		7 940 290	8 438 185

 BankID Signing
Arnfinn Iversby
2023-02-08

 BankID Signing
Geir Iversby
2023-02-08

 BankID Signing
Viggo Iversby
2023-02-09

 BankID Signing
Trond Iversby
2023-02-10



BankID Signing
Arnfinn Iversby
2023-02-08

BankID Signing
Geir Iversby
2023-02-08

BankID Signing
Viggo Iversby
2023-02-09

BankID Signing
Trond Iversby
2023-02-10

BALANSE			
IVERSBY EIENDOM AS			
	Note	2022	
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 4	187 500	150 000
Overkurs	4	6 807 049	7 807 676
Sum innskutt egenkapital		6 994 549	7 957 676
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	-3 903 954	-359 784
Sum opptjent egenkapital		-3 903 954	-359 784
Sum egenkapital	4	3 090 595	7 597 892
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	326 086	413 008
Sum avsetning for forpliktelser		326 086	413 008
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		49 910	25 926
Betalbar skatt	5	230 843	187 952
Skyldig offentlige avgifter		35 249	54 312
Utbytte	4	4 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		207 607	159 095
Sum kortsiktig gjeld		4 523 608	427 285
Sum gjeld		4 849 694	840 293
Sum egenkapital og gjeld		7 940 290	8 438 185

08.02.2023
Styret i Iversby Eiendom AS

Geir Iversby
styreleder/daglig leder

Arnfinn Iversby
styremedlem

Trond Iversby
styremedlem

Viggo Iversby
styremedlem

IVERSBY EIENDOM AS

SIDE 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk fo

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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 Lønnskostnader

Iversby Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen forpliktelser. Antall årsverk er 0.



Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Maskiner og anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	5 894 407	836 941	6 731 348
Anskaffelseskost 31.12.2022	5 894 407	836 941	6 731 348
Akkumulerte avskrivninger 31.12	2 294 226	774 258	3 068 484
Bokført verdi 31.12.2022	3 600 181	62 683	3 662 864
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2022	2 148 264	754 374	2 902 638
Årets avskrivninger	145 962	19 884	165 846
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2022	2 294 226	774 258	3 068 484
Avskrivningssatser	3-10 %	20 %	
Økonomisk levetid	20-50 år	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I IVERSBY EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 500	125,0	187 500
Sum	1 500		187 500

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Aifin Holding AS	375	25,0	25,0
Ivers Invest AS	375	25,0	25,0
Iversby Holding AS	375	25,0	25,0
Jovi Holding AS	375	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	1 500	100,0	100,0



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	
Pr. 31.12.2021	150 000	7 807 676	-359 784	
Kapitalforhøyelse 28.02	37 500	962 500		
Kapitalnedsettelse ved fisjon 11.08	-93 750	-4 385 088	-4 036 873	-8 515 711
Kapitalforhøyelse ved konvertering av lån til egenkapital 22.10	93 750	8 421 961		8 515 711
Tilleggsutbytte 24.10		-2 000 000		-2 000 000
Årets resultat			510 266	510 266
Andre endringer			-17 563	-17 563
Ordinært utbytte		-4 000 000		-4 000 000
Pr 31.12.2022	187 500	6 807 049	-3 903 954	3 090 595

 BankID Signing
Arnfinn Iversby
2023-02-08

 BankID Signing
Geir Iversby
2023-02-08

 BankID Signing
Viggo Iversby
2023-02-09

 BankID Signing
Trond Iversby
2023-02-10

Selskapet har i 2021 og 2022 undergått en omorganiseringsprosess som ble ferdigstilt i 2022.

Av årsresultatet på kr 492 703 knytter 510 266 seg til overskudd fra 2022, samt redusert for 17 563 for lite skatt fra tidligere år.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	230 843	187 952
For mye/lite avsatt tidligere år	17 563	0
Endring i utsatt skatt	-86 922	439 670
Skattekostnad ordinært resultat	161 484	627 622
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	654 187	2 852 832
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	395 100	-1 998 504
Skattepliktig inntekt	1 049 287	854 328
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	230 843	187 952
Sum betalbar skatt i balansen	230 843	187 952

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	-105 516	-107 348	-1 832
Gevinst – og tapskonto	1 587 727	1 984 659	396 932
Sum	1 482 211	1 877 311	395 100
Grunnlag for utsatt skatt	1 482 211	1 877 311	395 100
Utsatt skatt (22 %)	326 086	413 008	86 922



Årsregnskap 2022

Iversby Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 980 891 976



RESULTATREGNSKAP

IVERSBY EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 310 328	3 585 665
Sum driftsinntekter		1 310 328	3 585 665
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	165 846	162 805
Annen driftskostnad		502 208	552 414
Sum driftskostnader		668 054	715 219
Driftsresultat		642 274	2 870 447
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		11 941	21
Annen finansinntekt		0	5 667
Annen rentekostnad		28	23 303
Resultat av finansposter		11 913	-17 615
Resultat før skattekostnad		654 187	2 852 832
Skattekostnad på resultat	5	161 484	627 622
Årsresultat	4	492 703	2 225 210
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	4	4 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital	4	-3 507 297	2 225 210
Sum overføringer		492 703	2 225 210



BALANSE

IVERSBY EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 600 181	3 746 143
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	62 683	82 567
Sum varige driftsmidler		3 662 863	3 828 709
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		3 662 863	3 828 709
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		111 376	120 822
Andre kortsiktige fordringer		38 976	36 049
Sum fordringer		150 352	156 871
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 127 075	4 452 605
Sum omløpsmidler		4 277 426	4 609 476
Sum eiendeler		7 940 290	8 438 185



BALANSE

IVERSBY EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 4	187 500	150 000
Overkurs	4	6 807 049	7 807 676
Sum innskutt egenkapital		6 994 549	7 957 676
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	-3 903 954	-359 784
Sum opptjent egenkapital		-3 903 954	-359 784
Sum egenkapital	4	3 090 595	7 597 892
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	326 086	413 008
Sum avsetning for forpliktelser		326 086	413 008
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		49 910	25 926
Betalbar skatt	5	230 843	187 952
Skyldig offentlige avgifter		35 249	54 312
Utbytte	4	4 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		207 607	159 095
Sum kortsiktig gjeld		4 523 608	427 285
Sum gjeld		4 849 694	840 293
Sum egenkapital og gjeld		7 940 290	8 438 185

08.02.2023

Styret i Iversby Eiendom AS

Geir Iversby
styreleder/daglig leder

Arnfinn Iversby
styremedlem

Trond Iversby
styremedlem

Viggo Iversby
styremedlem

IVERSBY 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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 Lønnskostnader

Iversby Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Antall årsverk er 0.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Maskiner og anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	5 894 407	836 941	6 731 348
Anskaffelseskost 31.12.2022	5 894 407	836 941	6 731 348
Akkumulerte avskrivninger 31.12	2 294 226	774 258	3 068 484
Bokført verdi 31.12.2022	3 600 181	62 683	3 662 864
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2022	2 148 264	754 374	2 902 638
Årets avskrivninger	145 962	19 884	165 846
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2022	2 294 226	774 258	3 068 484
Avskrivningssatser	3-10 %	20 %	
Økonomisk levetid	20-50 år	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I IVERSBY EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 500	125,0	187 500
Sum	1 500		187 500

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Aifin Holding AS	375	25,0	25,0
Ivers Invest AS	375	25,0	25,0
Iversby Holding AS	375	25,0	25,0
Jovi Holding AS	375	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	1 500	100,0	100,0



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	150 000	7 807 676	-359 784	7 597 892
Kapitalforhøyelse 28.02	37 500	962 500		1 000 000
Kapitalnedsettelse ved fisjon 11.08	-93 750	-4 385 088	-4 036 873	-8 515 711
Kapitalforhøyelse ved konvertering av lån til egenkapital 22.10	93 750	8 421 961		8 515 711
Tilleggsutbytte 24.10		-2 000 000		-2 000 000
Årets resultat			510 266	510 266
Andre endringer			-17 563	-17 563
Ordinært utbytte		-4 000 000		-4 000 000
Pr 31.12.2022	187 500	6 807 049	-3 903 954	3 090 595

Selskapet har i 2021 og 2022 undergått en omorganiseringsprosess som ble ferdigstilt i 2022. Av årsresultatet på kr 492 703 knytter 510 266 seg til overskudd fra 2022, samt redusert for 17 563 for lite skatt fra tidligere år.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	230 843	187 952
For mye/lite avsatt tidligere år	17 563	0
Endring i utsatt skatt	-86 922	439 670
Skattekostnad ordinært resultat	161 484	627 622
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	654 187	2 852 832
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	395 100	-1 998 504
Skattepliktig inntekt	1 049 287	854 328
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	230 843	187 952
Sum betalbar skatt i balansen	230 843	187 952

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	-105 516	-107 348	-1 832
Gevinst – og tapskonto	1 587 727	1 984 659	396 932
Sum	1 482 211	1 877 311	395 100
Grunnlag for utsatt skatt	1 482 211	1 877 311	395 100
Utsatt skatt (22 %)	326 086	413 008	86 922