



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 693 517
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INNSTADVIKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Innstadvika 8
8300 SVOLVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Edvard Stordahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 66 383 | 0 |
| Annen driftsinntekt | | 283 255 | 164 564 |
| Sum inntekter | | 349 638 | 164 564 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 3 124 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 3 | 85 812 | 80 656 |
| Annen driftskostnad | | 77 245 | 165 611 |
| Sum kostnader | | 166 181 | 246 267 |
| Driftsresultat | | 183 457 | -81 703 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 162 902 | 159 565 |
| Sum finanskostnader | | 162 902 | 159 565 |
| Netto finans | | -162 902 | -159 565 |
| Resultat før skattekostnad | | 20 555 | -241 268 |
| Årsresultat | | 20 555 | -241 268 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 20 555 | -241 268 |
| Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak | | 0 | 0 |
| Totalresultat | | 20 555 | -241 268 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 0 | -241 269 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 20 555 | 0 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 20 555 | -241 268 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 2 092 477 | 2 123 079 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner | 3 | 70 081 | 100 855 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 162 558 | 2 223 934 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 2 162 558 | 2 223 934 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 24 731 | 28 788 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 24 731 | 28 788 |
| Sum omløpsmidler | | 24 731 | 28 788 |
| SUM EIENDELER | | 2 187 289 | 2 252 722 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (selskapskapital) | | 750 000 | 750 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 750 000 | 750 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Øreavrunding | | | -1 |
| Udekket tap | | 823 959 | 801 264 |
| Sum opptjent egenkapital | | -823 959 | -801 265 |
| Sum egenkapital | | -73 959 | -51 265 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 2 164 196 | 2 240 622 |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 92 000 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 0 | 60 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 256 196 | 2 300 622 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 256 196 | 2 300 622 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 562 | 3 365 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 490 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 052 | 3 365 |
| Sum gjeld | | 2 261 248 | 2 303 987 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 187 289 | 2 252 722 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 388189

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 919 693 517
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INNSTADVIKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Innstadvika 8
8300 SVOLVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Edvard Stordahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026



Organisasjonsnr: 919 693 517
INNSTADVIKA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 66 383 | 0 |
| Annen driftsinntekt | | 283 255 | 164 564 |
| Sum inntekter | | 349 638 | 164 564 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 3 124 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 3 | 85 812 | 80 656 |
| Annen driftskostnad | | 77 245 | 165 611 |
| Sum kostnader | | 166 181 | 246 267 |
| Driftsresultat | | 183 457 | -81 703 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 162 902 | 159 565 |
| Sum finanskostnader | | 162 902 | 159 565 |
| Netto finans | | -162 902 | -159 565 |
| Resultat før skattekostnad | | 20 555 | -241 268 |
| Årsresultat | | 20 555 | -241 268 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 20 555 | -241 268 |
| Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak | | 0 | 0 |
| Totalresultat | | 20 555 | -241 268 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 0 | -241 269 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 20 555 | 0 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 20 555 | -241 268 |



Organisasjonsnr: 919 693 517
INNSTADVIKA EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 2 092 477 | 2 123 079 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner | 3 | 70 081 | 100 855 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 162 558 | 2 223 934 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 2 162 558 | 2 223 934 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 24 731 | 28 788 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 24 731 | 28 788 |
| Sum omløpsmidler | | 24 731 | 28 788 |
| SUM EIENDELER | | 2 187 289 | 2 252 722 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (selskapskapital) | | 750 000 | 750 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 750 000 | 750 000 |



| | | |
|--|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Øreavrunding | | -1 |
| Udekket tap | 823 959 | 801 264 |
| Sum opptjent egenkapital | -823 959 | -801 265 |
| Sum egenkapital | -73 959 | -51 265 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 164 196 | 2 240 622 |
| Langsiktig konserngjeld | 4 92 000 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 0 | 60 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 2 256 196 | 2 300 622 |
| Sum langsiktig gjeld | 2 256 196 | 2 300 622 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 3 562 | 3 365 |
| Skyldig offentlige avgifter | 1 490 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | 5 052 | 3 365 |
| Sum gjeld | 2 261 248 | 2 303 987 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 2 187 289 | 2 252 722 |



Organisasjonsnr: 919 693 517
INNSTADVIKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet er betydelig og ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer vurderes likevel til markedspris. 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 fordringer.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfattes av periodens beregnede skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt selskapets fremførbare underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

- * FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler
- * Leieavtaler er ikke balanseførte

Virksomhetens
sted: Svolvær

Virksomhetens art

Kjøp, salg og utleie av fast eiendom samt det som naturlig står i forbindelse med dette.

**Note**

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Eierne vil sikre tilførsel av kapital for å sikre likviditet til å betale gjeld og andre forpliktelser. På bakgrunn av dette avlegges årsregnskapet under forutsetning om fortsatt drift.

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 2612243.00 | |
| <u>Tilgang i året</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 24436.00 | |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 2636679.00 | |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 474121.00 | |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 2162558.00 | |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 85812.00 | |

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

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap



Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Årsaken til at det ikke utarbeides konsernregnskap er at foretaket velger å følge unntaksregelen i regnskapslovens § 3-2 (3).

Annen langsiktig gjeld

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
| | 92000.00 | |



Årsregnskap 2025
Innstadvika Eiendom AS
(919 693 517)





| Resultatregnskap | Noter | 2025 | 2024 |
|--|--------------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 66 383 | 0 |
| Annen driftsinntekt | | 283 255 | 164 564 |
| Sum driftsinntekter | | 349 638 | 164 564 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 3 124 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 3 | 85 812 | 80 656 |
| Annen driftskostnad | | 77 245 | 165 611 |
| Sum driftskostnader | | 166 181 | 246 267 |
| Driftsresultat | | 183 457 | -81 703 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 162 902 | 159 565 |
| Sum finanskostnader | | 162 902 | 159 565 |
| Netto finans | | -162 902 | -159 565 |
| Resultat før skatt | | 20 555 | -241 268 |
| Årsresultat | | 20 555 | -241 268 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 20 555 | 0 |
| Udekket tap | | 0 | -241 269 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 20 555 | -241 268 |



| Balanse - Eiendeler | Noter | 2025 | 2024 |
|---|--------------|------------------|------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 2 092 477 | 2 123 079 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner | 3 | 70 081 | 100 855 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 162 558 | 2 223 934 |
| Sum anleggsmidler | | 2 162 558 | 2 223 934 |
| Omløpsmidler | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 24 731 | 28 788 |
| Sum omløpsmidler | | 24 731 | 28 788 |
| Sum eiendeler | | 2 187 289 | 2 252 722 |



| Balanse - Egenkapital og gjeld | Noter | 2025 | 2024 |
|--|--------------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (selskapskapital) | | 750 000 | 750 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 750 000 | 750 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 0 | -1 |
| Udekket tap | | -823 959 | -801 264 |
| Sum opptjent egenkapital | | -823 959 | -801 265 |
| Sum egenkapital | | -73 959 | -51 265 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner, langsiktig | | 2 164 196 | 2 240 622 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 0 | 60 000 |
| Konserngjeld, langsiktig | 4 | 92 000 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 256 196 | 2 300 622 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 562 | 3 365 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 490 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 052 | 3 365 |
| Sum gjeld | | 2 261 248 | 2 303 987 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 2 187 289 | 2 252 722 |



Noter

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet er betydelig og ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer vurderes likevel til markedspris. 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 fordringer.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfattes av periodens beregnede skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt selskapets fremførbare underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

- FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler
- Leieavtaler er ikke balanseførte

Virksomhetens sted

Svolvær

Virksomhetens art

Kjøp, salg og utleie av fast eiendom samt det som naturlig står i forbindelse med dette.

Note 2: Usikkerhet rundt fortsatt drift

Eierne vil sikre tilførsel av kapital for å sikre likviditet til å betale gjeld og andre forpliktelser. På bakgrunn av dette avlegges årsregnskapet under forutsetning om fortsatt drift.

Note 3: Anleggsmidler

| | Varige driftsmidler |
|---------------------------------------|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 2 612 243 |
| + Kjøp og annen tilgang i år | 24 436 |
| - Salg og annen avgang i år | 0 |
| = Anskaffelseskost 31. desember | 2 636 679 |
| - Sum avskrivninger og nedskrivninger | 474 121 |
| = Balanseført verdi per 31.12. | 2 162 558 |
| Årets avskrivninger og nedskrivninger | 85 812 |



Note 4: Konsern

Virksomheten er et datterselskap. Virksomheten utarbeider ikke konsernregnskap, herunder konsolidering av datter.

Årsaken til at det ikke utarbeides konsernregnskap er at foretaket velger å følge unntaksregelen i regnskapslovens § 3-2 (3).

Fordringer og gjeld

| Mot foretak i samme konsern | 2025 | 2024 |
|-----------------------------|--------|------|
| Fordringer | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Langsiktig gjeld | 92 000 | 0 |

Note 5: Årsverk

Antall årsverk er 0. Selskapet har ikke hatt ansatte dette regnskapsåret.



Årsregnskap 2025

Opprettet av Edvard Stordahl <edvard.stordahl@icloud.com>

Elektronisk signering

EDVARD STORDAHL
04.05.1981 – Styreleder

🕒 Signert

20.04.2026 11:12

🏠 bankID

Dokumentet er digitalt signert med **Fiken Signering**

Dokumentet er signert med Fikens digitale signatortjeneste. Signaturen er juridisk bindende og viser at innholdet ikke er endret etter signering. Dokumentet kan verifiseres i Adobe Reader, der det vil fremgå at dokumentet er signert med Fiken Signering.



Generert: 20.04.2026 11:12:57