



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Geir Iversby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2026

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, 25.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 356 542	1 308 112
Sum inntekter		1 356 542	1 308 112
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	175 294	175 294
Annen driftskostnad		332 860	283 560
Sum kostnader		508 154	458 854
Driftsresultat		848 388	849 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 093	2 971
Sum finansinntekter		2 093	2 971
Annen rentekostnad			678
Sum finanskostnader			678
Netto finans		2 093	2 293
Resultat før skattekostnad		850 480	851 550
Skattekostnad på resultat	4	187 106	187 341
Årsresultat	5	663 374	664 209
Årsresultat etter minoritetsinteresser		663 374	664 209
Totalresultat		663 374	664 209
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		600 000	600 000
Avsatt til annen egenkapital		63 374	64 209
Sum overføringer og disponeringer		663 374	664 209



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 186 586	3 355 880
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		6 000
Sum varige driftsmidler	3	3 186 586	3 361 880
Sum anleggsmidler		3 186 586	3 361 880
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		41 984	62 270
Andre kortsiktige fordringer		48 459	46 041
Sum fordringer		90 443	108 311
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		825 373	630 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		825 373	630 657
Sum omløpsmidler		915 816	738 968
SUM EIENDELER		4 102 402	4 100 848
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	187 500	187 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		2 573 201	2 573 201
Sum innskutt egenkapital		2 760 701	2 760 701
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		127 584	64 209
Sum opptjent egenkapital		127 584	64 209
Sum egenkapital	5	2 888 284	2 824 910
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	145 803	195 925
Sum avsetninger for forpliktelser		145 803	195 925
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		145 803	195 925
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 307	69 991
Betalbar skatt	4	237 228	246 746
Skyldig offentlige avgifter		44 516	49 465
Utbytte		600 000	600 000
Annen kortsiktig gjeld		115 264	113 812
Sum kortsiktig gjeld		1 068 315	1 080 014
Sum gjeld		1 214 118	1 275 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 102 402	4 100 848



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 393960

Virksomheten

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

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: Geir Iversby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 23.04.2026



Organisasjonsnr: 980 891 976
IVERSBY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 356 542	1 308 112
Sum inntekter		1 356 542	1 308 112
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	175 294	175 294
Annen driftskostnad		332 860	283 560
Sum kostnader		508 154	458 854
Driftsresultat		848 388	849 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 093	2 971
Sum finansinntekter		2 093	2 971
Annen rentekostnad			678
Sum finanskostnader			678
Netto finans		2 093	2 293
Resultat før skattekostnad		850 480	851 550
Skattekostnad på resultat	4	187 106	187 341
Årsresultat	5	663 374	664 209
Årsresultat etter minoritetsinteresser		663 374	664 209
Totalresultat		663 374	664 209
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		600 000	600 000
Avsatt til annen egenkapital		63 374	64 209
Sum overføringer og disponeringer		663 374	664 209



Organisasjonsnr: 980 891 976
IVERSBY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 3 186 586 3 355 880

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende 3

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o. 3

a. utstyr 3 6 000

Sum varige driftsmidler 3 3 186 586 3 361 880

Sum anleggsmidler 3 186 586 3 361 880

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 41 984 62 270

Andre kortsiktige 48 459 46 041

fordringer 90 443 108 311

Sum fordringer 90 443 108 311

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. 825 373 630 657

l. 825 373 630 657

Sum bankinnskudd, 825 373 630 657

kontanter og lignende 825 373 630 657

Sum omløpsmidler 915 816 738 968

SUM EIENDELER 4 102 402 4 100 848

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 187 500 187 500

Beholdning av egne aksjer 6

Overkurs 2 573 201 2 573 201

Sum innskutt egenkapital 2 760 701 2 760 701

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		127 584	64 209
Sum opptjent egenkapital		127 584	64 209
Sum egenkapital	5	2 888 284	2 824 910
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	145 803	195 925
Sum avsetninger for forpliktelser		145 803	195 925
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		145 803	195 925
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 307	69 991
Betalbar skatt	4	237 228	246 746
Skyldig offentlige avgifter		44 516	49 465
Utbytte		600 000	600 000
Annen kortsiktig gjeld		115 264	113 812
Sum kortsiktig gjeld		1 068 315	1 080 014
Sum gjeld		1 214 118	1 275 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 102 402	4 100 848



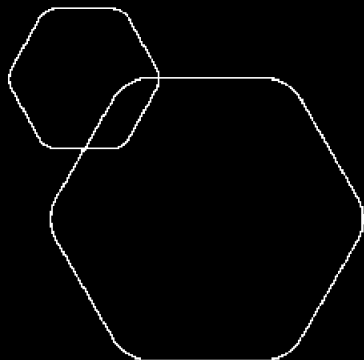
Organisasjonsnr: 980 891 976
IVERSBY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Iversby Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 980 891 976



BankID Qualified Signing
Hansen, Jan Magne
2026-04-14



BankID Qualified Signing
IVERSBY, GEIR
2026-04-14





BankID Qualified Signing
Eriksen, Tom Håkon
2026-04-14





BankID Qualified Signing
Iversby, Martin
2026-04-14



 BankID Qualified Signing
Hansen, Jan Magne
2026-04-14

 BankID Qualified Signing
IVERSBY, GEIR
2026-04-14


 BankID Qualified Signing
Eriksen, Tom Håkon
2026-04-14


 BankID Qualified Signing
Iversby, Martin
2026-04-14


RESULTATREGNSKAP			
IVERSBY EIENDOM AS			
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	
Annen driftsinntekt		1 356 542	1 308 112
Sum driftsinntekter		1 356 542	1 308 112
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	175 294	175 294
Annen driftskostnad		332 860	283 560
Sum driftskostnader		508 154	458 854
Driftsresultat		848 388	849 258
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 093	2 971
Annen rentekostnad		0	678
Resultat av finansposter		2 093	2 293
Resultat før skattekostnad		850 480	851 550
Skattekostnad på resultat	4	187 106	187 341
Årsresultat	5	663 374	664 209
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		600 000	600 000
Avsatt til annen egenkapital		63 374	64 209
Sum overføringer		663 374	664 209




BALANSE			
IVERSBY EIENDOM AS			
EIENDELER	Note	2025	
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 186 586	3 355 880
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	0	6 000
Sum varige driftsmidler	3	3 186 586	3 361 880
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		3 186 586	3 361 880
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		41 984	62 270
Andre kortsiktige fordringer		48 459	46 041
Sum fordringer		90 443	108 311
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		825 373	630 657
Sum omløpsmidler		915 816	738 968
Sum eiendeler		4 102 402	4 100 848

 BankID Qualified Signing
Hansen, Jan Magne
2026-04-14

 BankID Qualified Signing
IVERSBY, GEIR
2026-04-14

 BankID Qualified Signing
Eriksen, Tom Håkon
2026-04-14

 BankID Qualified Signing
Iversby, Martin
2026-04-14



BALANSE			
IVERSBY EIENDOM AS			
	Note	2025	
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	187 500	187 500
Overkurs		2 573 201	2 573 201
Sum innskutt egenkapital		2 760 701	2 760 701
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		127 584	64 209
Sum opptjent egenkapital		127 584	64 209
Sum egenkapital	5	2 888 284	2 824 910
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	145 803	195 925
Sum avsetning for forpliktelser		145 803	195 925
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		71 307	69 991
Betalbar skatt	4	237 228	246 746
Skyldig offentlige avgifter		44 516	49 465
Utbytte		600 000	600 000
Annen kortsiktig gjeld		115 264	113 812
Sum kortsiktig gjeld		1 068 315	1 080 014
Sum gjeld		1 214 118	1 275 939
Sum egenkapital og gjeld		4 102 402	4 100 848

Rolvsøy, 14.04.2026
Styret i Iversby Eiendom AS

Geir Iversby
styreleder/daglig leder

Martin Iversby
styremedlem

Jan Magne Hansen
styremedlem

Tom Håkon Eriksen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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

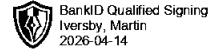
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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 Selskapets virksomhet og beliggenhet

Selskapet driver virksomhet innen utleie av fast næringsseiendom. Selskapets forretningskontor er i Fredrikstad Kommune.





Note 2 Lønnskostnader

Iversby Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen forpliktelser. Antall årsverk er 0.



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	6 022 232	30 000	6 052 232
= Anskaffelseskost 31.12.25	6 022 232	30 000	6 052 232
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	2 835 646	30 000	2 865 646
= Bokført verdi 31.12.25	3 186 586	0	3 186 586
Årets ordinære avskrivninger	169 294	6 000	175 294
Økonomisk levetid	0-50 år	5 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	237 228	246 746
Endring i utsatt skatt	-50 122	-59 405
Skattekostnad ordinært resultat	187 106	187 341
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	850 480	851 550
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	227 828	270 021
Skattepliktig inntekt	1 078 309	1 121 571
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	237 228	246 746
Sum betalbar skatt i balansen	237 228	246 746

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-150 176	-125 577	24 599
Gevinst – og tapskonto	812 916	1 016 145	203 229
Sum	662 740	890 568	227 828
Grunnlag for utsatt skatt	662 740	890 568	227 828
Utsatt skatt (22 %)	145 803	195 925	50 122



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	
Pr. 31.12.2024	187 500	2 573 201	64 209	
Årets resultat			663 374	
Utbytte			-600 000	-600 000
Pr 31.12.2025	187 500	2 573 201	127 584	2 888 284



BankID Qualified Signing
Hansen, Jan Magne
2026-04-14



BankID Qualified Signing
IVERSBY, GEIR
2026-04-14



BankID Qualified Signing
Eriksen, Tom Håkon
2026-04-14



BankID Qualified Signing
Iversby, Martin
2026-04-14

Note 6 Aksjonærer

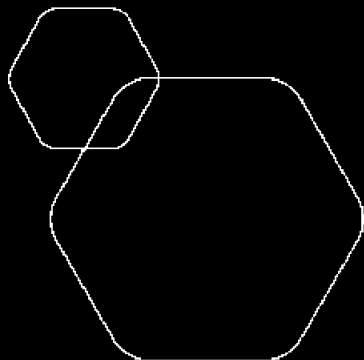
AKSJEKAPITALEN I IVERSBY EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

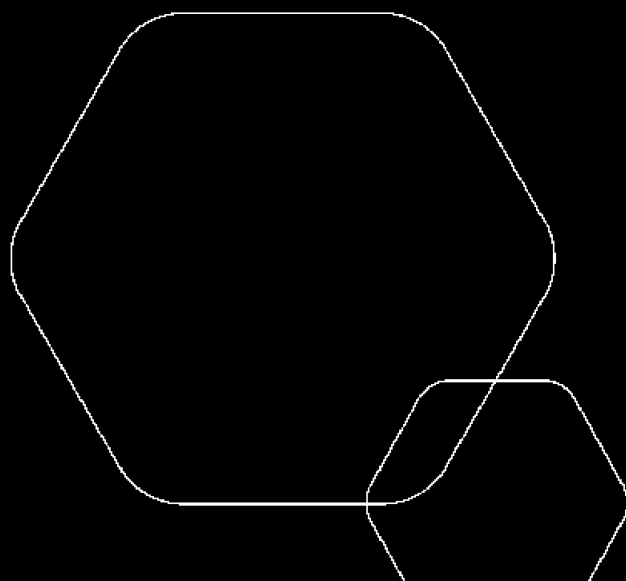
De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hansen Og Eriksen Holding AS	750	50,0	50,0
IVERSBY HOLDING AS	750	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 500	100,0	100,0



Årsregnskap 2025 Iversby Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 980 891 976



RESULTATREGNSKAP

IVERSBY EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		1 356 542	1 308 112
Sum driftsinntekter		1 356 542	1 308 112
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	175 294	175 294
Annen driftskostnad		332 860	283 560
Sum driftskostnader		508 154	458 854
Driftsresultat		848 388	849 258
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 093	2 971
Annen rentekostnad		0	678
Resultat av finansposter		2 093	2 293
Resultat før skattekostnad		850 480	851 550
Skattekostnad på resultat	4	187 106	187 341
Årsresultat	5	663 374	664 209
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		600 000	600 000
Avsatt til annen egenkapital		63 374	64 209
Sum overføringer		663 374	664 209



BALANSE

IVERSBY EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 186 586	3 355 880
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	0	6 000
Sum varige driftsmidler	3	3 186 586	3 361 880
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		3 186 586	3 361 880
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		41 984	62 270
Andre kortsiktige fordringer		48 459	46 041
Sum fordringer		90 443	108 311
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		825 373	630 657
Sum omløpsmidler		915 816	738 968
Sum eiendeler		4 102 402	4 100 848



BALANSE

IVERSBY EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	187 500	187 500
Overkurs		2 573 201	2 573 201
Sum innskutt egenkapital		2 760 701	2 760 701
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		127 584	64 209
Sum opptjent egenkapital		127 584	64 209
Sum egenkapital	5	2 888 284	2 824 910
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	145 803	195 925
Sum avsetning for forpliktelser		145 803	195 925
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		71 307	69 991
Betalbar skatt	4	237 228	246 746
Skyldig offentlige avgifter		44 516	49 465
Utbytte		600 000	600 000
Annen kortsiktig gjeld		115 264	113 812
Sum kortsiktig gjeld		1 068 315	1 080 014
Sum gjeld		1 214 118	1 275 939
Sum egenkapital og gjeld		4 102 402	4 100 848

Rolvsøy, 14.04.2026
Styret i Iversby Eiendom AS

Geir Iversby
styreleder/daglig leder

Martin Iversby
styremedlem

Jan Magne Hansen
styremedlem

Tom Håkon Eriksen
styremedlem



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 Selskapets virksomhet og beliggenhet

Selskapet driver virksomhet innen utleie av fast næringsseiendom. Selskapets forretningskontor er i Fredrikstad Kommune.



Note 2 Lønnskostnader

Iversby Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Antall årsverk er 0.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	6 022 232	30 000	6 052 232
= Anskaffelseskost 31.12.25	6 022 232	30 000	6 052 232
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	2 835 646	30 000	2 865 646
= Bokført verdi 31.12.25	3 186 586	0	3 186 586
Årets ordinære avskrivninger	169 294	6 000	175 294
Økonomisk levetid	0-50 år	5 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	237 228	246 746
Endring i utsatt skatt	-50 122	-59 405
Skattekostnad ordinært resultat	187 106	187 341
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	850 480	851 550
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	227 828	270 021
Skattepliktig inntekt	1 078 309	1 121 571
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	237 228	246 746
Sum betalbar skatt i balansen	237 228	246 746

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-150 176	-125 577	24 599
Gevinst – og tapskonto	812 916	1 016 145	203 229
Sum	662 740	890 568	227 828
Grunnlag for utsatt skatt	662 740	890 568	227 828
Utsatt skatt (22 %)	145 803	195 925	50 122



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	187 500	2 573 201	64 209	2 824 910
Årets resultat			663 374	663 374
Utbytte			-600 000	-600 000
Pr 31.12.2025	187 500	2 573 201	127 584	2 888 284

Note 6 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
Hansen Og Eriksen Holding AS	750	50,0	50,0
IVERSBY HOLDING AS	750	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 500	100,0	100,0