



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 613 733
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ISAKSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Finn Arne Isaksen
Vilsbergvegen 267
2240 MAGNOR

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: Finn Arne Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1		
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		129 311	153 254
Sum kostnader		129 311	153 254
Driftsresultat		-129 311	-153 254
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	7	400 000	
Annen finansinntekt		4 522	2 608
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		409 579	135 624
Annen finanskostnad		49 325	53 280
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		54 382	186 296
Ordinært resultat før skattekostnad		-183 693	-339 550
Skattekostnad på ordinært resultat		-40 412	-75 257
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-143 281	-264 293
Totalresultat		-143 281	-264 293
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-143 281	-264 293
Sum overføringer og disponeringer		-143 281	-264 293



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	408 476	368 064
Sum immaterielle eiendeler		408 476	368 064
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 964 435	6 925 875
Sum varige driftsmidler		6 964 435	6 925 875
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 372 911	7 293 939
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	1	19 274	23 625
Konsernfordringer	7	400 000	
Sum fordringer		419 274	23 625
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		66 404	19 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 404	19 333
Sum omløpsmidler		485 678	42 958
SUM EIENDELER		7 858 589	7 336 897



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		795 861	652 580
Sum opptjent egenkapital		-795 861	-652 580
Sum egenkapital		-595 861	-452 580
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 650 000	3 573 461
Langsiktig konserngjeld	7	5 804 450	4 216 016
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		8 454 450	7 789 477
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		8 454 450	7 789 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 858 589	7 336 897



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 673339

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 613 733
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ISAKSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Finn Arne Isaksen
Vilsbergvegen 267
2240 MAGNOR

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: Finn Arne Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 01.08.2023



Organisasjonsnr: 958 613 733
ISAKSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1		
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		129 311	153 254
Sum kostnader		129 311	153 254
Driftsresultat		-129 311	-153 254
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	7	400 000	
Annen finansinntekt		4 522	2 608
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		409 579	135 624
Annen finanskostnad		49 325	53 280
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		54 382	186 296
Ordinært resultat før skattekostnad		-183 693	-339 550
Skattekostnad på ordinært resultat		-40 412	-75 257
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-143 281	-264 293
Totalresultat		-143 281	-264 293
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-143 281	-264 293
Sum overføringer og disponeringer		-143 281	-264 293



Organisasjonsnr: 958 613 733
ISAKSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	408 476	368 064
Sum immaterielle eiendeler		408 476	368 064
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 964 435	6 925 875
Sum varige driftsmidler		6 964 435	6 925 875
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 372 911	7 293 939
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	1	19 274	23 625
Konsernfordringer	7	400 000	
Sum fordringer		419 274	23 625
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		66 404	19 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 404	19 333
Sum omløpsmidler		485 678	42 958
SUM EIENDELER		7 858 589	7 336 897
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	795 861	652 580
Sum opptjent egenkapital	-795 861	-652 580
Sum egenkapital	-595 861	-452 580
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 2 650 000	3 573 461
Langsiktig konserngjeld	7 5 804 450	4 216 016
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	8 454 450	7 789 477
Kortsiktig gjeld		
Sum kortsiktig gjeld	0	0
Sum gjeld	8 454 450	7 789 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 858 589	7 336 897



Organisasjonsnr: 958 613 733
ISAKSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER Generelt Årsregnskapet er satt opp i henhold til regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring Inntektsføring av husleier og andre inntekter foretas når leiene forfaller til betaling. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper. Klassifisering Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Øvrige eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer og gjeld knyttet til leiekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler eller kortsiktig gjeld. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år klassifiseres uansett som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler omfattet en tidligere forretningseiendom som i 2019 er omklassifisert til boligbygg. Bygget er under restaurering og ombygging til boligbygg med flere leiligheter. Varige driftsmidler og andre anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å være ikke forbigående. Fordringer Fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap kan foretas på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer. I tillegg kan det foretas, for øvrige leiefordringer, en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skattekostnaden omfatter summen av periodens betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatteforpliktelse beregnes nå med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet. Netto utsatt skattefordel blir ikke balanseført.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

Sum Beløp

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6925875.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	38560.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
		0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6964435.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6964435.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	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



Årsregnskap

2022

Isaksen Eiendom AS

Org. nr. 958 613 733



Isaksen Eiendom AS

Resultatregnskap			
	Note	2022	2021
DRIFTSINNT EKTER			
Andre driftsinntekter	1	0	0
SUM DRIFTSINNT EKTER		<u>0</u>	<u>0</u>
DRIFTSKOSTNADER			
Andre driftskostnader		129 311	153 254
SUM DRIFTSKOSTNADER		<u>129 311</u>	<u>153 254</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>-129 311</u>	<u>-153 254</u>
FINANSINNT EKTER OG FINANSKOSTNADER			
Mottatt konsernbidrag	7	400 000	0
Rente- og finansinntekter		4 522	2 608
Rentekostnad til foretak i samme konsern		281 524	0
Andre rentekostnader		128 055	135 624
Andre finanskostnader		49 325	53 280
RESULTAT AV FINANSPOSTER		<u>54 382</u>	<u>186 296</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		<u>-183 693</u>	<u>-339 550</u>
Skattekostnader		-40 412	-75 257
ÅRSRESULTAT		<u><u>-143 281</u></u>	<u><u>-264 293</u></u>
DISPONERINGER OG OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-143 281	-264 293
SUM DISPONERINGER OG OVERFØRINGER		<u><u>-143 281</u></u>	<u><u>-264 293</u></u>

Isaksen Eiendom AS



Isaksen Eiendom AS

Balanse

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
IMMATRIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	408 476	368 064
SUM IMMATRIELLE EIENDELER		<u>408 476</u>	<u>368 064</u>
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Boligbygg	3	751 550	751 550
Ombygging boligbygg	3	5 879 621	5 856 501
Tomt	3	333 264	317 824
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		<u>6 964 435</u>	<u>6 925 875</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>7 372 911</u>	<u>7 293 939</u>
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre fordringer	1	19 274	23 625
Fordring konsernselskap	7	400 000	0
SUM FORDRINGER		<u>419 274</u>	<u>23 625</u>
BETALINGSMIDLER			
Bankinnskudd		66 404	19 333
SUM BETALINGSMIDLER		<u>66 404</u>	<u>19 333</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>485 678</u>	<u>42 958</u>
SUM EIENDELER		<u>7 858 589</u>	<u>7 336 897</u>

Isaksen Eiendom AS



Isaksen Eiendom AS

Balanse			
	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		200 000	200 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-795 861	-652 580
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		-795 861	-652 580
SUM EGENKAPITAL		-595 861	-452 580
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 650 000	3 573 461
Gjeld til nærstående	7	5 804 450	4 216 016
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 454 450	7 789 477
SUM GJELD		8 454 450	7 789 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 858 589	7 336 897

Magnor, 22.05.2023
Styret for Isaksen Eiendom AS

Finn Arne Isaksen
Styreleder

Isaksen Eiendom AS



Isaksen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i henhold til regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak..

Inntektsføring

Inntektsføring av husleier og andre inntekter skal foretas når leiene forfaller til betaling. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Øvrige eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer og gjeld knyttet til leiekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler eller kortsiktig gjeld. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år klassifiseres uansett som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler omfatter en tidligere forretningseiendom som i 2019 er omklassifisert til boligbygg. Bygget er ombygget til boligbygg med flere leiligheter. Varige driftsmidler og andre anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å være ikke forbigående.

Fordringer

Fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap kan foretas på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer. I tillegg kan det foretas, for øvrige leiefordringer, en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skattekostnaden omfatter summen av periodens betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatteforpliktelse beregnes nå med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet. Netto utsatt skattefordel blir ikke balanseført.

NOTE 2 - ANSATTE, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE M.V.

Lønn og godtgjørelser

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser

NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Boligbygg	Ombygging boligbygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	751 550	5 856 501	317 824	6 925 875
Ombygging boligbygg i 2022	-	23 120	-	23 120
Opparbeiding tomt i 2022	-	-	15 440	15 440
Anskaffelseskost 31.12.2022	751 550	5 879 621	333 264	6 964 435
Akk. avskrivninger 01.01.2022	-	-	-	-
Avskrivning 2022	-	-	-	-
Akk. avskrivninger 31.12.2022	-	-	-	-
Balanseført verdi 31.12.2022	751 550	5 879 621	333 264	6 964 435
Avskrivningssats	0 %	0 %	0 %	



Isaksen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

NOTE 4 - ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE M.V.

Selskapets aksjer eies av Møllegården AS. Aksjekapitalen er kr. 200.000 bestående av 20.000 aksjer hver pålydende kr 10. Møllegården AS kontrolleres av styreleder Finn Arne Isaksen.

NOTE 5 - SKATTER

Årets skattegrunnlag:	2022	2021	
Ordinært resultat før skattekostnad	-183 693	-339 550	
Andre forskjeller	-	-2 530	
Endring midlertidige forskjeller	-	60 972	
Årets skattegrunnlag	-183 693	-281 108	
Anvendt fremførbart underskudd	-	-	
Grunnlag selskapets betalbare skatt	-183 693	-281 108	
Beregnet betalbar skatt 22 %	-	-	
Årets skattekostnad består av:			
Betalbar skatt	-	-	
Endring utsatt skattefordel	40 412	75 258	
Netto negativ skattekostnad	40 412	75 258	
Utsatt skatt:			
Midlertidige forskjeller:	31.12.2022	31.12.2021	Endring:
Fremførbart underskudd	-1 856 714	-1 673 021	183 693
Anleggsmidler	-	-	-
Netto grunnlag utsatt skatt	-1 856 714	-1 673 021	183 693
Utsatt skattefordel - 22 %	-408 477	-368 065	40 412

NOTE 6 - OPPLYSNINGER OM PANTSTILLELSER

Av den bokførte gjelden er lån pålydende kr. 2.650.000 ved årsskiftet sikret med pant i eiendommen. Balanseførte verdier av eiendeler stillet som sikkerhet er registrert med bokført verdi på kr. 6.964.435.

NOTE 7 - TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

Som selskapets nærstående parter anses morselskapet og alle andre selskaper i konsernet, aksjonær i morselskapet og styremedlemmer i selskapet og konsernet

Aksjonær i morselskapet har ytt lån på kr. 1.342.823.

Selskapet har mottatt lån fra konsernselskaper med kr. 4.461.627.

Selskapet har mottatt konsemsbidrag med kr. 400.000 fra et konsernselskap.

Det er ikke avtalt avdragsbetingelser på lånene. Lånene er rentebelagt i 2022 med markedsrente.

Alle transaksjoner er basert på vanlige forretningsmessige vilkår og prinsipper og i dette ligger virkelig verdifulderinger samt prinsippet om armlengdes avstand mellom partene,

* * * * *