



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 22.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 03.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad			476 612
Annen driftskostnad		153 254	317 216
Sum kostnader		153 254	793 828
Driftsresultat		-153 254	-793 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 608	2 178
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		135 624	171 336
Annen finanskostnad		53 280	44 088
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		186 296	213 246
Ordinært resultat før skattekostnad		-339 550	-1 007 074
Skattekostnad på ordinært resultat		-75 257	-292 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-264 293	-714 267
Totalresultat		-264 293	-714 267
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond			-325 980
Udekket tap		-264 293	-388 288
Sum overføringer og disponeringer		-264 293	-714 267



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		368 064	292 807
Sum immaterielle eiendeler		368 064	292 807
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 925 875	6 589 590
Sum varige driftsmidler		6 925 875	6 589 590
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 293 939	6 882 397
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 000	6 000
Sum fordringer		6 000	6 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		19 333	87 689
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 333	87 689
Sum omløpsmidler		25 333	93 689
SUM EIENDELER		7 319 272	6 976 086

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		652 580	388 288
Sum opptjent egenkapital		-652 580	-388 288
Sum egenkapital		-452 580	-188 288
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 573 461	3 000 773
Leverandørgjeld		-17 625	262 788
Kortsiktig konserngjeld		3 330 103	3 130 103
Annen kortsiktig gjeld		885 913	770 709
Sum kortsiktig gjeld		7 771 852	7 164 373
Sum gjeld		7 771 852	7 164 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 319 272	6 976 086



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 899502

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 22.07.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 17.08.2022



Organisasjonsnr: 958 613 733
ISAKSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad			476 612
Annen driftskostnad		153 254	317 216
Sum kostnader		153 254	793 828
Driftsresultat		-153 254	-793 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 608	2 178
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		135 624	171 336
Annen finanskostnad		53 280	44 088
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		186 296	213 246
Ordinært resultat før skattekostnad		-339 550	-1 007 074
Skattekostnad på ordinært resultat		-75 257	-292 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-264 293	-714 267
Totalresultat		-264 293	-714 267
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond			-325 980
Udekket tap		-264 293	-388 288
Sum overføringer og disponeringer		-264 293	-714 267



Organisasjonsnr: 958 613 733
ISAKSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		368 064	292 807
Sum immaterielle eiendeler		368 064	292 807
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 925 875	6 589 590
Sum varige driftsmidler		6 925 875	6 589 590
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 293 939	6 882 397
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 000	6 000
Sum fordringer		6 000	6 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		19 333	87 689
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 333	87 689
Sum omløpsmidler		25 333	93 689
SUM EIENDELER		7 319 272	6 976 086
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	652 580	388 288
Sum opptjent egenkapital	-652 580	-388 288
Sum egenkapital	-452 580	-188 288
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 573 461	3 000 773
Leverandørgjeld	-17 625	262 788
Kortsiktig konserngjeld	3 330 103	3 130 103
Annen kortsiktig gjeld	885 913	770 709
Sum kortsiktig gjeld	7 771 852	7 164 373
Sum gjeld	7 771 852	7 164 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 319 272	6 976 086



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. Særreglene for små foretak er benyttet for alle poster der det foreligger slik valgadgang. 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

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende Andel av aksjek.</u>



Årsregnskap

2021

Isaksen Eiendom AS

Org. nr. 958 613 733

**Isaksen Eiendom AS****Resultatregnskap**

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER			
Andre driftsinntekter		0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		<u>0</u>	<u>0</u>
DRIFTSKOSTNADER			
Lønn og personalkostnader	2	0	476 612
Andre driftskostnader		153 254	317 216
SUM DRIFTSKOSTNADER		<u>153 254</u>	<u>793 828</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>-153 254</u>	<u>-793 828</u>
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rente- og finansinntekter		2 608	2 178
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	93 603
Andre rentekostnader		135 624	77 733
Andre finanskostnader		53 280	44 088
RESULTAT AV FINANSPOSTER		<u>186 296</u>	<u>213 246</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		<u>-339 550</u>	<u>-1 007 074</u>
Skattekostnader	5	-75 257	-292 807
ÅRSRESULTAT		<u><u>-264 293</u></u>	<u><u>-714 267</u></u>
DISPONERINGER OG OVERFØRINGER			
Dekket fra annen egenkapital		0	-325 980
Overført til udekket tap		-264 293	-388 288
SUM DISPONERINGER OG OVERFØRINGER		<u><u>-264 293</u></u>	<u><u>-714 267</u></u>

Isaksen Eiendom AS



Isaksen Eiendom AS

Balanse

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
IMMATRIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	368 064	292 807
SUM IMMATRIELLE EIENDELER		<u>368 064</u>	<u>292 807</u>
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Boligbygg	3	751 550	751 550
Ombygging boligbygg	3	5 856 501	5 729 276
Tomt	3	317 824	108 764
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		<u>6 925 875</u>	<u>6 589 590</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>7 293 939</u>	<u>6 882 397</u>
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre fordringer		6 000	6 000
SUM FORDRINGER		<u>6 000</u>	<u>6 000</u>
BETALINGSMIDLER			
Bankinnskudd		19 333	87 689
SUM BETALINGSMIDLER		<u>19 333</u>	<u>87 689</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>25 333</u>	<u>93 689</u>
SUM EIENDELER		<u>7 319 272</u>	<u>6 976 086</u>

Isaksen Eiendom AS



Isaksen Eiendom AS

Balanse

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		200 000	200 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-652 580	-388 288
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		-652 580	-388 288
SUM EGENKAPITAL		-452 580	-188 288
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 573 461	3 000 773
Leverandørgjeld		-17 625	262 788
Lån fra konsernselskap	7	3 330 103	3 130 103
Lån fra nærstående	7	885 913	750 469
Annen kortsiktig gjeld		0	20 240
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 771 852	7 164 373
SUM GJELD		7 771 852	7 164 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 319 272	6 976 086

Magnor, 14.07.2022
Styret for Isaksen Eiendom AS

Finn Arne Isaksen
Enestyre

Isaksen Eiendom AS



Isaksen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2021

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i henhold til regnskapsloven og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er benyttet for alle poster der det foreligger slik valgadgang.

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 omfatter en tidligere forretnings eiendom 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 spesifisert 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 personalkostnader består av:	2021	2020
Lønninger	-	435 000
Folketrygdavgift	-	41 612
Andre personalkostnader	-	-
Sum lønnskostnader	-	476 612
Antall årsverk sysselsatt	-	0,6

Godtgjørelser:

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2021.

Obligatorisk tjenestepensjon:

Selskapet plikter ikke å ha tjenestepensjonsordning.

Revisor:

Selskapet har foretatt fravalg av revisjon.

**Isaksen Eiendom AS****Noter til årsregnskapet for 2021****NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER**

	Boligbygg	Ombygging boligbygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	751 550	5 729 276	108 764	6 589 590
Ombygging boligbygg i 2021	-	127 225	-	127 225
Opparbeiding tomt i 2021	-	-	209 060	209 060
Anskaffelseskost 31.12.2021	751 550	5 856 501	317 824	6 925 875
Akk. avskrivninger 01.01.2021	-	-	-	-
Avskrivning 2021	-	-	-	-
Akk. avskrivninger 31.12.2021	-	-	-	-
Balanseført verdi 31.12.2021	751 550	5 856 501	317 824	6 925 875
Avskrivningssats	0 %	0 %	0 %	

NOTE 4 - ANTALL AKSJER, AKSJEIEIERE 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:	2021	2020	
Ordinært resultat før skattekostnad	-339 550	-1 007 074	
Andre forskjeller	-2 530	-1 926	
Endring midlertidige forskjeller	60 972	-	
Årets skattegrunnlag	-281 108	-1 009 000	
Anvendt fremførbart underskudd	-	-	
Grunnlag selskapets betalbare skatt	-281 108	-1 009 000	
Beregnet betalbar skatt 22 %	-	-	
Årets skattekostnad består av:			
Betalbar skatt	-	-	
Endring utsatt skatt	75 258	292 807	
Netto negativ skattekostnad	75 258	292 807	
Utsatt skatt:			
Midlertidige forskjeller:	31.12.2021	31.12.2020	Endring:
Fremførbart underskudd	-1 673 021	-1 391 913	281 108
Anleggsmidler	-	60 972	60 972
Netto grunnlag utsatt skatt	-1 673 021	-1 330 941	342 080
Utsatt skattefordel - 22 %/22 %	-368 065	-292 807	75 258

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.



Isaksen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2021

NOTE 6 - OPPLYSNINGER OM PANTSTILLELSER

Av den bokførte gjelden er lån pålydende kr. 3.573.461 ved årsskiftet sikret med pant i eiendommen. Balanseførte verdier av eiendeler stillet som sikkerhet er registrert med bokført verdi på kr. 6.925.875.

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. 885.913.

Selskapet har mottatt lån fra morselskapet med kr. 3.330.103.

Det er ikke avtalt avdragsbetingelser på lånene. Lånene er rentebelagt i 2021 med markedsrente.

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

* * * * *