



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 895 028
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ISAKVEIEN 18/20 AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Lise Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 204 436	2 072 700
Sum inntekter		2 204 436	2 072 700
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	186 535	186 550
Andre driftskostnader		165 286	139 520
Sum kostnader		351 821	326 070
Driftsresultat		1 852 615	1 746 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			585
Sum finansinntekter			585
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	203 969	218 181
Annen rentekostnad		1 492	
Sum finanskostnader		205 461	218 181
Netto finans		-205 461	-217 596
Resultat før skattekostnad		1 647 153	1 529 034
Skattekostnad	3	362 293	336 262
Årsresultat		1 284 860	1 192 772
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 284 860	1 192 772
Totalresultat		1 284 860	1 192 772
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 209 156	1 104 012
Avsatt til annen egenkapital		75 704	88 760
Sum overføringer og disponeringer		1 284 860	1 192 772



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	201 073	222 322
Sum immaterielle eiendeler		201 073	222 322
Varige driftsmidler			
Eiendom	1, 4	9 950 565	10 137 100
Sum varige driftsmidler		9 950 565	10 137 100
Sum anleggsmidler		10 151 638	10 359 422
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 714	26 987
Andre kortsiktige fordringer		4 003	2 788
Sum fordringer		10 717	29 775
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		1 405 542	3 164 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 405 542	3 164 565
Sum omløpsmidler		1 416 259	3 194 340
SUM EIENDELER		11 567 897	13 553 762
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	400 000	400 000
Overkurs		4 600 000	4 600 000
Annen innskutt egenkapital		1 379 992	1 379 992



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		6 379 992	6 379 992
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		383 681	307 976
Sum opptjent egenkapital		383 681	307 976
Sum egenkapital	6	6 763 673	6 687 968
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern	2	3 250 715	5 446 167
Sum annen langsiktig gjeld		3 250 715	5 446 167
Sum langsiktig gjeld		3 250 715	5 446 167
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			281
Betalbar skatt	3		
Konsernbidrag	2	1 550 200	1 415 400
Annen kortsiktig gjeld		3 309	3 945
Sum kortsiktig gjeld		1 553 509	1 419 626
Sum gjeld		4 804 224	6 865 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 567 897	13 553 762



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 618897

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 895 028
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ISAKVEIEN 18/20 AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Lise Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 994 895 028
ISAKVEIEN 18/20 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 204 436	2 072 700
Sum inntekter		2 204 436	2 072 700
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	186 535	186 550
Andre driftskostnader		165 286	139 520
Sum kostnader		351 821	326 070
Driftsresultat		1 852 615	1 746 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			585
Sum finansinntekter			585
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	203 969	218 181
Annen rentekostnad		1 492	
Sum finanskostnader		205 461	218 181
Netto finans		-205 461	-217 596
Resultat før skattekostnad		1 647 153	1 529 034
Skattekostnad	3	362 293	336 262
Årsresultat		1 284 860	1 192 772
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 284 860	1 192 772
Totalresultat		1 284 860	1 192 772
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 209 156	1 104 012
Avsatt til annen egenkapital		75 704	88 760
Sum overføringer og disponeringer		1 284 860	1 192 772



Organisasjonsnr: 994 895 028
ISAKVEIEN 18/20 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	201 073	222 322
Sum immaterielle eiendeler		201 073	222 322
Varige driftsmidler			
Eiendom	1, 4	9 950 565	10 137 100
Sum varige driftsmidler		9 950 565	10 137 100
Sum anleggsmidler		10 151 638	10 359 422
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 714	26 987
Andre kortsiktige fordringer		4 003	2 788
Sum fordringer		10 717	29 775
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		1 405 542	3 164 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 405 542	3 164 565
Sum omløpsmidler		1 416 259	3 194 340
SUM EIENDELER		11 567 897	13 553 762
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	400 000	400 000
Overkurs		4 600 000	4 600 000
Annen innskutt egenkapital		1 379 992	1 379 992
Sum innskutt egenkapital		6 379 992	6 379 992
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		383 681	307 976
Sum opptjent egenkapital		383 681	307 976
Sum egenkapital	6	6 763 673	6 687 968
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern	2	3 250 715	5 446 167
Sum annen langsiktig gjeld		3 250 715	5 446 167
Sum langsiktig gjeld		3 250 715	5 446 167
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			281
Betalbar skatt	3		
Konsernbidrag	2	1 550 200	1 415 400
Annen kortsiktig gjeld		3 309	3 945
Sum kortsiktig gjeld		1 553 509	1 419 626
Sum gjeld		4 804 224	6 865 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 567 897	13 553 762



Organisasjonsnr: 994 895 028
ISAKVEIEN 18/20 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.



TØRE D. RAASØK
STATSAUTORISERT REVISOR

Tore D. Raasok
Støperiveien 26, Postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: tore@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. No 962 605 435 MVA

Til generalforsamlingen i Isakveien 18/20 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert Isakveien 18/20 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 1.284.860. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

I kontortellesskap med

MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISOR

Medlem av Den norske Revisorforening



TORE D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Revisors beretning 2024
Isakveien 18/20 AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

Strømmen, 20. mars 2025

Tore D. Raasok
statsautorisert revisor



Isakveien 18/20 AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter		2 204 436	2 072 700
Sum driftsinntekter		2 204 436	2 072 700
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	1	186 535	186 550
Andre driftskostnader		165 286	139 520
Sum driftskostnader		351 821	326 070
Driftsresultat		1 852 615	1 746 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		0	585
Rentekostnader til konsernselskap	2	203 969	218 181
Rentekostnader		1 492	0
Resultat av finansposter		-205 461	-217 596
Resultat før skattekostnad		1 647 153	1 529 034
Skattekostnad	3	362 293	336 262
Årets resultat		1 284 860	1 192 772
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 209 156	1 104 012
Avsatt til annen egenkapital		75 704	88 760
Sum overføringer		1 284 860	1 192 772

Organisasjonsnummer 994 895 028





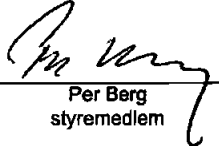
Isakveien 18/20 AS			
BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	201 073	222 322
Sum immaterielle eiendeler		201 073	222 322
Eiendom	1, 4	9 950 565	10 137 100
Sum varige driftsmidler		9 950 565	10 137 100
Sum anleggsmidler		10 151 638	10 359 422
Omløpsmidler			
Kundefordringer		6 714	26 987
Andre kortsiktige fordringer		4 003	2 788
Bankinnskudd og kontanter		1 405 542	3 164 565
Sum omløpsmidler		1 416 259	3 194 340
Sum eiendeler		11 567 897	13 553 762

Organisasjonsnummer 994 895 028



Isakveien 18/20 AS			
BALANSE			
	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	400 000	400 000
Overkurs		4 600 000	4 600 000
Annen innskutt egenkapital		1 379 992	1 379 992
Sum innskutt egenkapital		6 379 992	6 379 992
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		383 681	307 976
Sum opptjent egenkapital		383 681	307 976
Sum egenkapital	6	6 763 673	6 687 968
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern	2	3 250 715	5 446 167
Sum annen langsiktig gjeld		3 250 715	5 446 167
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	281
Konsernbidrag	2	1 550 200	1 415 400
Annen kortsiktig gjeld		3 309	3 945
Sum kortsiktig gjeld		1 553 509	1 419 626
Sum egenkapital og gjeld		11 567 897	13 553 762

Lillestrøm, 20.03.2025

 Lise Kittilsen styreleder	 Kristin Berg styremedlem	 Per Berg styremedlem
---	--	--

Organisasjonsnummer 994 895 028



ISAKVEIEN 18/20

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og norske regnskapsstandarder for små selskaper.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler :

Inntektsføringstidspunktet Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med opptjeningen.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling 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.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

Utsatt skatt / utsatt skattefordel i balansen beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.



ISAKVEIEN 18/20
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 1 DRIFTSMIDLER

	Tomt	Bygg		Sum
Anskaffelseskost 1.1.	5 000 000	11 817 274		
+ Tilgang		0		
- Avgang til kostpris				
Anskaffelseskost 31.12.	5 000 000	11 817 274	0	16 817 274
Akk. avskrivninger 1.1.	0	6 680 174		6 680 174
+ Ordinære avskrivninger	0	186 535		186 535
+ Avskrevet på oppskr.verdier				
- Tilbakeført avskr. solgte dr.m.				
Akk. avskrivninger 31.12	0	6 866 709	0	6 866 709
Bokført verdi pr.31.12.	5 000 000	4 950 565	0	9 950 565
Prosentats ordinære avskrivning		2 %	50 år	

NOTE 2 LÅN / KONSERNMELLOMREGNINGER / NÆRSTÅENDE

	renter	Fordring	Gjeld	Konsernbidrag
Lillestrøm Utvikling AS	-176 155		0	
ØIE Gruppen AS	-27 814		-4 800 915	-1 550 200

NOTE 3 SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER OG BEREKNING AV SKATTER OG UNDERSKUDD TIL FREMFØRING

Midlertidige forskjeller oppstår da skattelovens vurderingsregler avviker fra regnskapslovens regler. Dette fører til forskjellig periodisering av inntekter og kostnader, og det beregnes 22% utsatt skatt/skattefordel på netto positive/negative midlertidige forskjeller.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2024	2023	Endring
Kundefordringer			0
Eiendom	-913 967	-1 010 557	-96 590
Regnskapsmessige avsetninger			0
			0
Sum midlertidige forskjeller	-913 967	-1 010 557	-96 590
Utsatt skattefordel 22%	201 073	222 322	



ISAKVEIEN 18/20

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2024	2023
Resultat før skattekostnad:	1 647 153	1 529 034
Sum permanente forskjeller:	0	-585
Sum endring midlertidige forskjeller	-96 590	-112 678
Mottatt konsernbidrag brutto		
Avgitt konsernbidrag brutto	-1 550 200	-1 415 400
Årets skattegrunnlag:	<u>363</u>	<u>371</u>

Skattekostnaden i regnskapet består av:

Betalbar skatt	0	0
Differanse skatteavsetning tidligere år.	0	84
Endring utsatt skatt	21 249	24 790
Beregnet skatt på konsernbidrag	341 044	311 388
Sum bokført skattekostnad	<u>362 293</u>	<u>336 262</u>

Betalbar skatt i balansen består av:

22% av årets skattepliktige inntekt	0	0
Betalbar skatt	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTE 4 PANTSTILLELSER

Som sikkerhet for morselskapets pantelån med restsaldo kr. 16.572.600 er stillet pant i selskapets eiendom med bokført verdi kr. 9.950.565

NOTE 5 AKSJER, AKSJEEIERE

Selskapets aksjekapital på kr.400.000 (400 aksjer a 1.000) eies med 100% av:
ØIE Gruppen AS
Aksjene er pantsatt

NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Innskutt EK	Annen ek.	Sum
Egenkapital 01.01.	400 000	5 979 992	307 976	6 687 968
Utbytte		0		0
Årets resultat			1 284 860	
Utbytte			0	
Avgitt konsernbidrag netto			-1 209 156	
Egenkapital 31.12.	<u>400 000</u>	<u>5 979 992</u>	<u>383 681</u>	<u>6 763 673</u>