



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 044 034
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ISEVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Engsmyrveien 25
1739 BORGENHAUGEN

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: Christian Løchen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.01.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 680 000	1 680 000
Sum inntekter		1 680 000	1 680 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	394 000	394 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		605 060	174 033
Sum kostnader		999 060	568 033
Driftsresultat		680 940	1 111 967
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 021	1 504
Annen finansinntekt		3 322	2 625
Sum finansinntekter		6 343	4 129
Annen rentekostnad		199 312	176 188
Annen finanskostnad		900	863
Sum finanskostnader		200 212	177 051
Netto finans		-193 869	-172 922
Ordinært resultat før skattekostnad		487 071	939 045
Skattekostnad på resultat	4	107 193	206 590
Ordinært resultat etter skattekostnad		379 878	732 455
Årsresultat	5	379 878	732 455
Årsresultat etter minoritetsinteresser		379 878	732 455
Totalresultat		379 878	732 455
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Ordinært utbytte			350 000
Avsatt til annen egenkapital		379 878	382 455
Sum overføringer og disponeringer		379 878	732 455



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Eiendommer		7 556 000	7 950 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 6	7 556 000	7 950 000
Sum anleggsmidler		7 556 000	7 950 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 765	7 155
Sum fordringer		6 765	7 155
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		927 117	1 712 811
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		927 117	1 712 811
Sum omløpsmidler		933 882	1 719 966
SUM EIENDELER		8 489 882	9 669 966
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		3 632 053	3 552 175
Sum opptjent egenkapital		3 632 053	3 552 175
Sum egenkapital	5	3 732 053	3 652 175
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	175 370	206 034
Sum avsetninger for forpliktelser		175 370	206 034
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 995 183	4 702 579
Sum annen langsiktig gjeld		3 995 183	4 702 579
Sum langsiktig gjeld		4 170 553	4 908 613
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			10 938
Betalbar skatt	4	137 857	233 440
Skyldig offentlige avgifter		38 051	67 813
Annen kortsiktig gjeld		411 368	796 988
Sum kortsiktig gjeld		587 276	1 109 178
Sum gjeld		4 757 829	6 017 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 489 882	9 669 966
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 301565

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 044 034
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ISEVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Engsmyrveien 25
1739 BORGENHAUGEN

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: Christian Løchen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.01.2023

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, 19.01.2023



Organisasjonsnr: 983 044 034
ISEVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 680 000	1 680 000
Sum inntekter		1 680 000	1 680 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	394 000	394 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		605 060	174 033
Sum kostnader		999 060	568 033
Driftsresultat		680 940	1 111 967
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 021	1 504
Annen finansinntekt		3 322	2 625
Sum finansinntekter		6 343	4 129
Annen rentekostnad		199 312	176 188
Annen finanskostnad		900	863
Sum finanskostnader		200 212	177 051
Netto finans		-193 869	-172 922
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	107 193	206 590
Ordinært resultat etter skattekostnad		379 878	732 455
Årsresultat	5	379 878	732 455
Årsresultat etter minoritetsinteresser		379 878	732 455
Totalresultat		379 878	732 455
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			350 000
Avsatt til annen egenkapital		379 878	382 455
Sum overføringer og disponeringer		379 878	732 455





Organisasjonsnr: 983 044 034
ISEVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Eiendommer 7 556 000 7 950 000

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

Sum varige driftsmidler 3, 6 7 556 000 7 950 000

Sum anleggsmidler 7 556 000 7 950 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 6 765 7 155

Sum fordringer 6 765 7 155

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd 927 117 1 712 811

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 927 117 1 712 811

Sum omløpsmidler 933 882 1 719 966

SUM EIENDELER 8 489 882 9 669 966

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 632 053 3 552 175

Sum opptjent egenkapital 3 632 053 3 552 175

Sum egenkapital 5 3 732 053 3 652 175

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 175 370 206 034



Sum avsetninger for forpliktelser		175 370	206 034
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 995 183	4 702 579
Sum annen langsiktig gjeld		3 995 183	4 702 579
Sum langsiktig gjeld		4 170 553	4 908 613
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			10 938
Betalbar skatt	4	137 857	233 440
Skyldig offentlige avgifter		38 051	67 813
Annen kortsiktig gjeld		411 368	796 988
Sum kortsiktig gjeld		587 276	1 109 178
Sum gjeld		4 757 829	6 017 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 489 882	9 669 966
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 983 044 034
ISEVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

ISEVEIEN EIENDOM AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 983 044 034



Resultatregnskap

ISEVEIEN EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		1 680 000	1 680 000
Sum driftsinntekter		1 680 000	1 680 000
Avskrivning på varige driftsmidler	3	394 000	394 000
Annen driftskostnad		605 060	174 033
Sum driftskostnader		999 060	568 033
Driftsresultat		680 940	1 111 967
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 021	1 504
Annen finansinntekt		3 322	2 625
Annen rentekostnad		199 312	176 188
Annen finanskostnad		900	863
Resultat av finansposter		-193 869	-172 922
Resultat før skattekostnad		487 071	939 045
Skattekostnad på resultat	4	107 193	206 590
Årsresultat	5	379 878	732 455
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	350 000
Avsatt til annen egenkapital		379 878	382 455
Sum overføringer		379 878	732 455



Balanse

ISEVEIEN EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Eiendommer		7 556 000	7 950 000
Sum varige driftsmidler	3, 6	<u>7 556 000</u>	<u>7 950 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 556 000</u>	<u>7 950 000</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		6 765	7 155
Sum fordringer		<u>6 765</u>	<u>7 155</u>
Investeringer			
Bankinnskudd		<u>927 117</u>	<u>1 712 811</u>
Sum omløpsmidler		<u>933 882</u>	<u>1 719 966</u>
Sum eiendeler		<u>8 489 882</u>	<u>9 669 966</u>



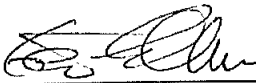
Balanse

ISEVEIEN EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 632 053	3 552 175
Sum opptjent egenkapital		3 632 053	3 552 175
Sum egenkapital	5	3 732 053	3 652 175
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	175 370	206 034
Sum avsetning for forpliktelser		175 370	206 034
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 995 183	4 702 579
Sum annen langsiktig gjeld		3 995 183	4 702 579
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	10 938
Betalbar skatt	4	137 857	233 440
Skyldig offentlige avgifter		38 051	67 813
Annen kortsiktig gjeld		411 368	796 988
Sum kortsiktig gjeld		587 276	1 109 178
Sum gjeld		4 757 829	6 017 791
Sum gjeld og egenkapital		8 489 882	9 669 966

Sarpsborg, 16.01.2023
Styret i ISEVEIEN EIENDOM AS


Christian Løchen
styreleder


Geir Løchen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres løpende i hver periode (måned) i regnskapsåret.

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. 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 2 Lønnskostnader

ISEVEIEN EIENDOM AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	14 195 663	14 195 663
Anskaffelseskost 31.12.22	14 195 663	14 195 663
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	6 639 663	6 639 663
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	6 639 663	6 639 663
Bokført verdi 31.12.22	7 556 000	7 556 000
Årets ordinære avskrivninger	394 000	394 000
Økonomisk levetid	8-40 år	



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	137 857	233 440
Endring i utsatt skatt	-30 664	-26 850
Skattekostnad ordinært resultat	107 193	206 590
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	487 071	939 045
Permanente forskjeller	174	0
Endring i midlertidige forskjeller	139 379	122 048
Skattepliktig inntekt	626 624	1 061 093
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	137 857	233 440
Sum betalbar skatt i balansen	137 857	233 440

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	797 137	936 516	139 379
Sum	797 137	936 516	139 379
Grunnlag for utsatt skatt	797 137	936 516	139 379
Utsatt skatt (22 %)	175 370	206 034	30 663

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	3 552 175	3 652 175
Årets resultat		379 878	379 878
Konsernbidrag avgitt		-300 000	-300 000
Pr 31.12.2022	100 000	3 632 053	3 732 053

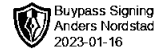
Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 995 183	4 702 579
Sum	3 995 183	4 702 579
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	5 456 000	5 850 000
Grunnarealer	2 100 000	2 100 000



Sum	7 556 000	7 950 000
------------	------------------	------------------

Panteobligasjonens pålydende er kr. 12 200 000. Den langsiktige gjelden skal nedbetales med kr. 732 847 i avdrag i år 2023. Ved inngang til år 2028, om 5 år, er gjelden nedbetalt.



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Iseveien Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Iseveien Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 379 878. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi 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 Vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 16. januar 2023
Solhøi Revisjon AS

Signert elektronisk

Anders Nordstad
Statsautorisert revisor



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33