



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 680 000	1 680 000
Annen driftsinntekt		130 000	
Sum inntekter		1 810 000	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		484 299	605 060
Sum kostnader		878 299	999 060
Driftsresultat		931 701	680 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 443	3 021
Annen finansinntekt		3 103	3 322
Sum finansinntekter		19 546	6 343
Annen rentekostnad		245 551	199 312
Annen finanskostnad			900
Sum finanskostnader		245 551	200 212
Netto finans		-226 005	-193 869
Ordinært resultat før skattekostnad		705 696	487 071
Skattekostnad på resultat	4	155 253	107 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		550 443	379 878
Årsresultat	5	550 443	379 878
Årsresultat etter minoritetsinteresser		550 443	379 878
Totalresultat		550 443	379 878



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		550 443	379 878
Sum overføringer og disponeringer		550 443	379 878



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Eiendommer		7 092 000	7 556 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 6	7 092 000	7 556 000
Sum anleggsmidler		7 092 000	7 556 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 341	6 765
Sum fordringer		7 341	6 765
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 290 587	927 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 290 587	927 117
Sum omløpsmidler		1 297 928	933 882
SUM EIENDELER		8 389 928	8 489 882
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	2023	2022
Annen egenkapital		4 182 496	3 632 053
Sum opptjent egenkapital		4 182 496	3 632 053
Sum egenkapital	5	4 282 496	3 732 053
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	141 188	175 370
Sum avsetninger for forpliktelser		141 188	175 370
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 291 777	3 995 183
Sum annen langsiktig gjeld		3 291 777	3 995 183
Sum langsiktig gjeld		3 432 965	4 170 553
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	189 435	137 857
Skyldig offentlige avgifter		68 000	38 051
Annen kortsiktig gjeld		417 032	411 368
Sum kortsiktig gjeld		674 467	587 276
Sum gjeld		4 107 432	4 757 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 389 928	8 489 882
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 491433

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 983 044 034
ISEVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 680 000	1 680 000
Annen driftsinntekt		130 000	
Sum inntekter		1 810 000	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		484 299	605 060
Sum kostnader		878 299	999 060
Driftsresultat		931 701	680 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 443	3 021
Annen finansinntekt		3 103	3 322
Sum finansinntekter		19 546	6 343
Annen rentekostnad		245 551	199 312
Annen finanskostnad			900
Sum finanskostnader		245 551	200 212
Netto finans		-226 005	-193 869
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	155 253	107 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		550 443	379 878
Årsresultat	5	550 443	379 878
Årsresultat etter minoritetsinteresser		550 443	379 878
Totalresultat		550 443	379 878
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		550 443	379 878
Sum overføringer og disponeringer		550 443	379 878





Organisasjonsnr: 983 044 034
ISEVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Eiendommer 7 092 000 7 556 000

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

Sum varige driftsmidler 3, 6 7 092 000 7 556 000

Sum anleggsmidler 7 092 000 7 556 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 7 341 6 765

Sum fordringer 7 341 6 765

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 1 290 587 927 117

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 1 290 587 927 117

Sum omløpsmidler 1 297 928 933 882

SUM EIENDELER 8 389 928 8 489 882

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 182 496 3 632 053

Sum opptjent egenkapital 4 182 496 3 632 053

Sum egenkapital 5 4 282 496 3 732 053

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 141 188 175 370



Sum avsetninger for forpliktelse		141 188	175 370
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 291 777	3 995 183
Sum annen langsiktig gjeld		3 291 777	3 995 183
Sum langsiktig gjeld		3 432 965	4 170 553
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	189 435	137 857
Skyldig offentlige avgifter		68 000	38 051
Annen kortsiktig gjeld		417 032	411 368
Sum kortsiktig gjeld		674 467	587 276
Sum gjeld		4 107 432	4 757 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 389 928	8 489 882
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

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.



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 årsregnskapet for Iseveien Eiendom AS som viser et overskudd på kr 550 443. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 avviklet.



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

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

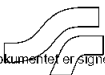
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 5. juni 2024
Solhøi Revisjon AS

Signert elektronisk

Anders Nordstad
Statsautorisert revisor



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

NORDSTAD, ANDERS

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/05/2024 10:27:28

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2023

ISEVEIEN EIENDOM AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 983 044 034



Resultatregnskap

ISEVEIEN EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		1 680 000	1 680 000
Annen driftsinntekt		130 000	0
Sum driftsinntekter		1 810 000	1 680 000
Avskrivning på varige driftsmidler	3	394 000	394 000
Annen driftskostnad		484 299	605 060
Sum driftskostnader		878 299	999 060
Driftsresultat		931 701	680 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 443	3 021
Annen finansinntekt		3 103	3 322
Annen rentekostnad		245 551	199 312
Annen finanskostnad		0	900
Resultat av finansposter		-226 005	-193 869
Resultat før skattekostnad		705 696	487 071
Skattekostnad på resultat	4	155 253	107 193
Årsresultat	5	550 443	379 878
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		550 443	379 878
Sum overføringer		550 443	379 878



Balanse

ISEVEIEN EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Eiendommer		7 092 000	7 556 000
Sum varige driftsmidler	3, 6	7 092 000	7 556 000
Sum anleggsmidler		7 092 000	7 556 000
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		7 341	6 765
Sum fordringer		7 341	6 765
Bankinnskudd		1 290 587	927 117
Sum omløpsmidler		1 297 928	933 882
Sum eiendeler		8 389 928	8 489 882



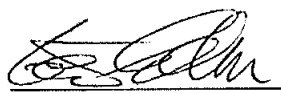
Balanse

ISEVEIEN EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 186 914	3 632 053
Udisponert resultat		-5 664	0
Sum opptjent egenkapital		4 181 250	3 632 053
Sum egenkapital	5	4 281 250	3 732 053
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	125 788	175 370
Sum avsetning for forpliktelser		125 788	175 370
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 291 777	3 995 183
Sum annen langsiktig gjeld		3 291 777	3 995 183
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	206 081	137 857
Skyldig offentlige avgifter		68 000	38 051
Annen kortsiktig gjeld		417 032	411 368
Sum kortsiktig gjeld		691 113	587 276
Sum gjeld		4 108 678	4 757 829
Sum gjeld og egenkapital		8 389 928	8 489 882

Sarpsborg, 22.05.2024
Styret i ISEVEIEN EIENDOM AS


Christian Løchen
styreleder


Geir Løchen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk 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 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	14 195 663	14 195 663
Avgang i året	70 000	70 000
Anskaffelseskost 31.12.23	14 125 663	14 125 663
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	7 033 663	7 033 663
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	7 033 663	7 033 663
Bokført verdi 31.12.23	7 092 000	7 092 000
Årets ordinære avskrivninger	394 000	394 000
Økonomisk levetid	8-40 år	



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	189 435	137 857
Endring i utsatt skatt	-34 182	-30 664
Skattekostnad ordinært resultat	155 253	107 193
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	705 696	487 071
Permanente forskjeller	0	174
Endring i midlertidige forskjeller	155 372	139 379
Skattepliktig inntekt	861 068	626 624
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	189 435	137 857
Sum betalbar skatt i balansen	189 435	137 857

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	641 765	797 137	155 372
Sum	641 765	797 137	155 372
Grunnlag for utsatt skatt	641 765	797 137	155 372
Utsatt skatt (22 %)	141 188	175 370	34 182

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	3 632 053	3 732 053
Årets resultat		550 443	550 443
Pr 31.12.2023	100 000	4 182 496	4 282 496

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 291 777	3 995 183
Sum	3 291 777	3 995 183
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	5 062 000	5 456 000
Grunnarealer	2 030 000	2 100 000
Sum	7 092 000	7 556 000



Pantobligasjonens pålydende er kr. 12 200 000. Den langsiktige gjelden skal nedbetales med kr. 736 312 i avdrag i år 2024. Ved inngang til år 2028, om 5 år, er gjelden nedbetalt.