



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Christian Løchen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

### 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, 20.01.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 680 000	1 570 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 680 000</b>	<b>1 570 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	394 000	394 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		174 033	348 110
<b>Sum kostnader</b>		<b>568 033</b>	<b>742 110</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 111 967</b>	<b>827 890</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 504	3 283
Annen finansinntekt		2 625	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 129</b>	<b>3 283</b>
Annen rentekostnad		176 188	209 696
Annen finanskostnad		863	906
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>177 051</b>	<b>210 602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-172 922</b>	<b>-207 319</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>939 045</b>	<b>620 571</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	206 590	136 526
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>732 455</b>	<b>484 045</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>732 455</b>	<b>484 045</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>732 455</b>	<b>484 045</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>732 455</b>	<b>484 045</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært utbytte		350 000	
Avsatt til annen egenkapital		382 455	484 045
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>732 455</b>	<b>484 045</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer		7 950 000	8 344 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 6	<b>7 950 000</b>	<b>8 344 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 950 000</b>	<b>8 344 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		7 155	6 663
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 155</b>	<b>6 663</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		1 712 811	1 875 388
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 712 811</b>	<b>1 875 388</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 719 966</b>	<b>1 882 051</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 669 966</b>	<b>10 226 051</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		106 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>106 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		3 546 175	3 469 720
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 546 175</b>	<b>3 469 720</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>3 652 175</b>	<b>3 569 720</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	206 034	232 884
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>206 034</b>	<b>232 884</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 702 579	5 395 241
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 702 579</b>	<b>5 395 241</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 908 613</b>	<b>5 628 125</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 938	
Betalbar skatt	4	233 440	159 240
Skyldig offentlige avgifter		67 813	68 500
Annen kortsiktig gjeld		796 988	800 466
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 109 178</b>	<b>1 028 206</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 017 791</b>	<b>6 656 331</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 669 966</b>	<b>10 226 051</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 393905

**Enheten**

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

**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: Christian Løchen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

**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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 983 044 034  
ISEVEIEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 680 000	1 570 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 680 000</b>	<b>1 570 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	394 000	394 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		174 033	348 110
<b>Sum kostnader</b>		<b>568 033</b>	<b>742 110</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 111 967</b>	<b>827 890</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 504	3 283
Annen finansinntekt		2 625	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 129</b>	<b>3 283</b>
Annen rentekostnad		176 188	209 696
Annen finanskostnad		863	906
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>177 051</b>	<b>210 602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-172 922</b>	<b>-207 319</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	4	206 590	136 526
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>732 455</b>	<b>484 045</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>732 455</b>	<b>484 045</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>732 455</b>	<b>484 045</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>732 455</b>	<b>484 045</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		350 000	
Avsatt til annen egenkapital		382 455	484 045
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>732 455</b>	<b>484 045</b>





Organisasjonsnr: 983 044 034  
ISEVEIEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Eiendommer 7 950 000 8 344 000

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

Sum varige driftsmidler 3, 6 7 950 000 8 344 000

Sum anleggsmidler 7 950 000 8 344 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 7 155 6 663

Sum fordringer 7 155 6 663

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 1 712 811 1 875 388

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 1 712 811 1 875 388

Sum omløpsmidler 1 719 966 1 882 051

SUM EIENDELER 9 669 966 10 226 051

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 106 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 106 000 100 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 546 175 3 469 720

Sum opptjent egenkapital 3 546 175 3 469 720

Sum egenkapital 5 3 652 175 3 569 720

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 206 034 232 884



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>206 034</b>	<b>232 884</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 702 579	5 395 241
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 702 579</b>	<b>5 395 241</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 908 613</b>	<b>5 628 125</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	10 938	
Betalbar skatt	233 440	159 240
Skyldig offentlige avgifter	67 813	68 500
Annen kortsiktig gjeld	796 988	800 466
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 109 178</b>	<b>1 028 206</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 017 791</b>	<b>6 656 331</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 669 966</b>	<b>10 226 051</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	6	



Organisasjonsnr: 983 044 034  
ISEVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

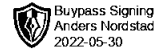
Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## 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](http://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 732 455. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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, 30. mai 2022  
Solhøi Revisjon AS

*Elektronisk signert*

Anders Nordstad  
Statsautorisert revisor



---

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



## 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 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	14 195 663	14 195 663
<b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>14 195 663</b>	<b>14 195 663</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	6 245 663	6 245 663
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21</b>	<b>6 245 663</b>	<b>6 245 663</b>
<b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>7 950 000</b>	<b>7 950 000</b>
Årets ordinære avskrivninger	394 000	394 000
Økonomisk levetid	8-40 år	



### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	233 440	159 240
Endring i utsatt skatt	-26 850	-22 714
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>206 590</b>	<b>136 526</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	939 045	620 571
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	122 048	103 247
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 061 093</b>	<b>723 818</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	233 440	159 240
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>233 440</b>	<b>159 240</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	936 516	1 058 564	122 048
<b>Sum</b>	<b>936 516</b>	<b>1 058 564</b>	<b>122 048</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>936 516</b>	<b>1 058 564</b>	<b>122 048</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>206 034</b>	<b>232 884</b>	<b>26 850</b>

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2020	100 000	3 469 720	3 569 720
Årets resultat		732 455	732 455
Utbytte		-350 000	-350 000
Konsernbidrag avgitt		-300 000	-300 000
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>3 552 175</b>	<b>3 652 175</b>

### Note 6 Pantstillelser og garantier

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 702 579	5 395 241
<b>Sum</b>	<b>4 702 579</b>	<b>5 395 241</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	7 950 000	8 344 000



<b>Sum</b>	<b>7 950 000</b>	<b>8 344 000</b>
------------	------------------	------------------

Panteobligasjonens pålydende er kr. 12 200 000. Den langsiktige gjelden skal nedbetales med kr. 692 662 i avdrag i år 2022. Ved inngang til år 2027, om 5 år, er gjelden kr. 985 368.