



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 08.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 860 000	1 815 000
Sum inntekter		1 860 000	1 815 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	394 000	394 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		206 176	199 040
Sum kostnader		600 176	593 040
Driftsresultat		1 259 824	1 221 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 564	28 697
Annen finansinntekt		3 527	3 186
Sum finansinntekter		34 091	31 883
Annen rentekostnad		164 594	228 175
Sum finanskostnader		164 594	228 175
Netto finans		-130 503	-196 292
Resultat før skattekostnad		1 129 321	1 025 668
Skattekostnad på resultat	4	248 787	225 905
Årsresultat	5	880 534	799 763
Årsresultat etter minoritetsinteresser		880 534	799 763
Totalresultat		880 534	799 763
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		880 534	799 763
Sum overføringer og disponeringer		880 534	799 763



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Eiendommer		6 304 000	6 698 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 6	6 304 000	6 698 000
Sum anleggsmidler		6 304 000	6 698 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 122	8 122
Sum fordringer		8 122	8 122
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 439 650	1 498 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 439 650	1 498 168
Sum omløpsmidler		1 447 772	1 506 290
SUM EIENDELER		7 751 772	8 204 290
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	2025	2024
Annen egenkapital		5 362 793	4 982 259
Sum opptjent egenkapital		5 362 793	4 982 259
Sum egenkapital	5	5 462 793	5 082 259
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	63 320	103 756
Sum avsetninger for forpliktelser		63 320	103 756
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 774 818	2 562 900
Sum annen langsiktig gjeld		1 774 818	2 562 900
Sum langsiktig gjeld		1 838 138	2 666 656
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		743	12 500
Betalbar skatt	4	289 223	263 337
Skyldig offentlige avgifter		74 228	75 000
Annen kortsiktig gjeld		86 648	104 538
Sum kortsiktig gjeld		450 842	455 375
Sum gjeld		2 288 980	3 122 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 751 772	8 204 290
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 370746

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Christian Løchen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 05.05.2026



Organisasjonsnr: 983 044 034
ISEVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 860 000	1 815 000
Sum inntekter		1 860 000	1 815 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	394 000	394 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		206 176	199 040
Sum kostnader		600 176	593 040
Driftsresultat		1 259 824	1 221 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 564	28 697
Annen finansinntekt		3 527	3 186
Sum finansinntekter		34 091	31 883
Annen rentekostnad		164 594	228 175
Sum finanskostnader		164 594	228 175
Netto finans		-130 503	-196 292
Resultat før skattekostnad		1 129 321	1 025 668
Skattekostnad på resultat	4	248 787	225 905
Årsresultat	5	880 534	799 763
Årsresultat etter minoritetsinteresser		880 534	799 763
Totalresultat		880 534	799 763
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		880 534	799 763
Sum overføringer og disponeringer		880 534	799 763



Organisasjonsnr: 983 044 034
ISEVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Eiendommer		6 304 000	6 698 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 6	6 304 000	6 698 000
Sum anleggsmidler		6 304 000	6 698 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 122	8 122
Sum fordringer		8 122	8 122
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 439 650	1 498 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 439 650	1 498 168
Sum omløpsmidler		1 447 772	1 506 290
SUM EIENDELER		7 751 772	8 204 290
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 362 793	4 982 259
Sum opptjent egenkapital		5 362 793	4 982 259
Sum egenkapital	5	5 462 793	5 082 259
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	63 320	103 756



Sum avsetninger for forpliktelser	63 320	103 756
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner 6	1 774 818	2 562 900
Sum annen langsiktig gjeld	1 774 818	2 562 900
Sum langsiktig gjeld	1 838 138	2 666 656
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	743	12 500
Betalbar skatt 4	289 223	263 337
Skyldig offentlige avgifter	74 228	75 000
Annen kortsiktig gjeld	86 648	104 538
Sum kortsiktig gjeld	450 842	455 375
Sum gjeld	2 288 980	3 122 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 751 772	8 204 290
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser 6		



Organisasjonsnr: 983 044 034
ISEVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Iseveien Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 983 044 034



Resultatregnskap

Iseveien Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		1 860 000	1 815 000
Sum driftsinntekter		1 860 000	1 815 000
Avskrivning på varige driftsmidler	3	394 000	394 000
Annen driftskostnad		206 176	199 040
Sum driftskostnader		600 176	593 040
Driftsresultat		1 259 824	1 221 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 564	28 697
Annen finansinntekt		3 527	3 186
Annen rentekostnad		164 594	228 175
Resultat av finansposter		-130 503	-196 292
Resultat før skattekostnad		1 129 321	1 025 668
Skattekostnad på resultat	4	248 787	225 905
Årsresultat	5	880 534	799 763
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		880 534	799 763
Sum overføringer		880 534	799 763



Balanse

Iseveien Eiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Eiendommer		6 304 000	6 698 000
Sum varige driftsmidler	3, 6	6 304 000	6 698 000
Sum anleggsmidler		6 304 000	6 698 000
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		8 122	8 122
Sum fordringer		8 122	8 122
Bankinnskudd		1 439 650	1 498 168
Sum omløpsmidler		1 447 772	1 506 290
Sum eiendeler		7 751 772	8 204 290



Balanse

Iseveien Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 362 793	4 982 259
Sum opptjent egenkapital		5 362 793	4 982 259
Sum egenkapital	5	5 462 793	5 082 259
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	63 320	103 756
Sum avsetning for forpliktelser		63 320	103 756
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 774 818	2 562 900
Sum annen langsiktig gjeld		1 774 818	2 562 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		743	12 500
Betalbar skatt	4	289 223	263 337
Skyldig offentlige avgifter		74 228	75 000
Annen kortsiktig gjeld		86 648	104 538
Sum kortsiktig gjeld		450 842	455 375
Sum gjeld		2 288 980	3 122 031
Sum gjeld og egenkapital		7 751 772	8 204 290

Sarpsborg, 08.04.2026
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.

Selskapet eier og forvalter fast eiendom og holder til i Halden kommune.

Morselskapet CLL Holding AS, som har forretningskontor i Halden kommune, utarbeider konsernregnskap der Iseveien Eiendom AS blir konsolidert. Konsernregnskapet kan utleveres fra morselskapets kontoradresse.

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 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	14 125 663	14 125 663
Anskaffelseskost 31.12.25	14 125 663	14 125 663
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	7 821 663	7 821 663
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	7 821 663	7 821 663
Bokført verdi 31.12.25	6 304 000	6 304 000
Årets ordinære avskrivninger	394 000	394 000
Økonomisk levetid	8-40 år	



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	289 223	263 337
Endring i utsatt skatt	-40 436	-37 432
Skattekostnad ordinært resultat	248 787	225 905
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 129 321	1 025 668
Permanente forskjeller	1 527	1 175
Endring i midlertidige forskjeller	183 803	170 145
Skattepliktig inntekt	1 314 651	1 196 988
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	289 223	263 337
Sum betalbar skatt i balansen	289 223	263 337

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	287 817	471 620	183 803
Sum	287 817	471 620	183 803
Grunnlag for utsatt skatt	287 817	471 620	183 803
Utsatt skatt (22 %)	63 320	103 756	40 437

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	4 982 259	5 082 259
Årets resultat	0	880 534	880 534
Pr 31.12.2025	100 000	5 862 793	5 962 793

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 774 818	2 562 900
Sum	1 774 818	2 562 900



Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	4 274 000	4 668 000
Grunnarealer	2 030 000	2 030 000
Sum	6 304 000	6 698 000

Pantobligasjonens pålydende er kr. 12 200 000. Den langsiktige gjelden skal nedbetales med kr. 831 942 i avdrag i år 2026. Ved inngang til år 2029 er gjelden nedbetalt.

I tillegg har selskapets bank stilt garanti overfor morselskapet, Løchen Eiendom AS, på kr. 2 200 000, som løper til 2031.



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 880 534. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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.

Ledelsensansvar 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 · 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

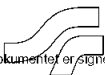
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 8. april 2026
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.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

NORDSTAD, ANDERS

(Identitet bekreftet med Buypass (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

08.04.2026 17:50:38

Signaturmetode

Buypass (NO)