



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 708 327
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ISAK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Buen 21
1528 MOSS

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: Geir Ivar Alexandersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2026

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, 07.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		875 400	839 782
Sum inntekter		875 400	839 782
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	6 363	10 650
Annen driftskostnad		317 780	296 067
Sum kostnader		324 143	306 717
Driftsresultat		551 257	533 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		5 477	4 136
Sum finansinntekter		5 477	4 136
Annan rentekostnad		526 514	524 032
Sum finanskostnader		526 514	524 032
Netto finans		-521 037	-519 896
Resultat før skattekostnad		30 220	13 169
Skattekostnad		9 326	2 633
Årsresultat		20 894	10 536
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 894	10 536
Sum resultatkomponent for IFRS-føretak		0	0
Totalresultat		20 894	10 536
Overføringer og disponeringar			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 894	10 536
Sum overføringer og disponeringar		20 894	10 536



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel		0	2 679
Sum immaterielle egedelar		0	2 679
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 496 921	13 496 921
Maskiner og anlegg	2	19 089	25 452
Sum varige driftsmiddel		13 516 010	13 522 373
Finansielle anleggsmiddel			
Sum finansielle anleggsmiddel		0	0
Sum anleggsmiddel		13 516 010	13 525 052
Omløpsmiddel			
Varer			
Sum varer		0	0
Krav			
Andre kortsiktige fordringer		4 289	0
Sum krav		4 289	0
Investeringar			
Sum investeringar		0	0
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		308 331	302 926
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		308 331	302 926
Sum omløpsmiddel		312 620	302 926
SUM EIGEDELAR		13 828 630	13 827 978



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital (selskapskapital)		30 000	30 000
Sum innskoten eigenkapital		30 000	30 000
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital		495 190	474 297
Sum opptent eigenkapital		495 190	474 297
Sum eigenkapital		525 190	504 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt		4 199	0
Sum avsetjinger for plikter		4 199	0
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar		7 471 130	7 522 678
Øvrig langsiktig gjeld		5 693 503	5 693 503
Sum anna langsiktig gjeld		13 164 633	13 216 181
Sum langsiktig gjeld		13 168 832	13 216 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 660	0
Betalbar skatt		2 448	0
Annen kortsiktig gjeld		107 500	107 500
Sum kortsiktig gjeld		134 608	107 500
Sum gjeld		13 303 440	13 323 681
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		13 828 630	13 827 978



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360832

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 916 708 327
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ISAK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Buen 21
1528 MOSS

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: Geir Ivar Alexandersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 31.03.2026



Organisasjonsnr: 916 708 327
ISAK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		875 400	839 782
Sum inntekter		875 400	839 782
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	6 363	10 650
Annen driftskostnad		317 780	296 067
Sum kostnader		324 143	306 717
Driftsresultat		551 257	533 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		5 477	4 136
Sum finansinntekter		5 477	4 136
Annan rentekostnad		526 514	524 032
Sum finanskostnader		526 514	524 032
Netto finans		-521 037	-519 896
Resultat før skattekostnad		30 220	13 169
Skattekostnad		9 326	2 633
Årsresultat		20 894	10 536
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 894	10 536
Sum resultatkomponent for IFRS-føretak		0	0
Totalresultat		20 894	10 536
Overføringer og disponeringar			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 894	10 536
Sum overføringer og disponeringar		20 894	10 536



Organisasjonsnr: 916 708 327
ISAK EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Utsett skattefordel		0	2 679
Sum immaterielle egedelar		0	2 679

Varige driftsmiddel

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 496 921	13 496 921
Maskiner og anlegg	2	19 089	25 452
Sum varige driftsmiddel		13 516 010	13 522 373

Finansielle anleggsmiddel

Sum finansielle anleggsmiddel		0	0
-------------------------------	--	---	---

Sum anleggsmiddel		13 516 010	13 525 052
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmiddel

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

Krav

Andre kortsiktige fordringer		4 289	0
Sum krav		4 289	0

Investeringar

Sum investeringar		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskot, kontantar og liknande

Bankinnskudd, kontanter o. l.		308 331	302 926
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		308 331	302 926

Sum omløpsmiddel		312 620	302 926
------------------	--	---------	---------

SUM EIGEDELAR		13 828 630	13 827 978
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Aksjekapital (selskapskapital)		30 000	30 000
--------------------------------	--	--------	--------



Sum innskoten egenkapital	30 000	30 000
Opptent egenkapital		
Annen egenkapital	495 190	474 297
Sum opptent egenkapital	495 190	474 297
Sum egenkapital	525 190	504 297
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsett skatt	4 199	0
Sum avsetjinger for plikter	4 199	0
Anna langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjonar	7 471 130	7 522 678
Øvrig langsiktig gjeld	5 693 503	5 693 503
Sum anna langsiktig gjeld	13 164 633	13 216 181
Sum langsiktig gjeld	13 168 832	13 216 181
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	24 660	0
Betalbar skatt	2 448	0
Annen kortsiktig gjeld	107 500	107 500
Sum kortsiktig gjeld	134 608	107 500
Sum gjeld	13 303 440	13 323 681
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	13 828 630	13 827 978



Organisasjonsnr: 916 708 327
ISAK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Rekneskapsprinsipp

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

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet er betydelig og ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer vurderes likevel til markedspris. Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfattes av periodens beregnede skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt selskapets fremførbare underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

- * FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler
- * Leieavtaler er ikke balanseførte

Virksomhetens
sted: Moss

Virksomhetens art

Kjøp, utvikle, drift/utleie og salg av fast eiendom. Videre kjøp/salg av aksjer og andre verdipapirer og hva som står i



forbindelse med dette.

Note

3

Tal på årsverk i rekneskapsåret

0.00

Note

2

Varige driftsmiddel og immaterielle egedelar

<u>Anskaffingskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmiddel</u>	<u>Immaterielle eged.</u>
	13522373.00	

<u>Anskaffingskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmiddel</u>	<u>Immaterielle eged.</u>
	13522373.00	

<u>Samla av-/nedskriv.</u>	<u>Varige driftsmiddel</u>	<u>Immaterielle eged.</u>
	6363.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmiddel</u>	<u>Immaterielle eged.</u>
	13516010.00	

<u>Årets av-/nedskriv.</u>	<u>Varige driftsmiddel</u>	<u>Immaterielle eged.</u>
	6363.00	

Anskaffingskost - balanseførte lånekostnader, eigentilvirka anleggsmiddel

Goodwill spesifisert for kvar enkelt verksemdkjøp

Avskrivingsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunning

Meir om varige driftsmiddel/immaterielle egedelar



Årsregnskap 2025

Isak Eiendom AS

(916 708 327)



Resultatregnskap	Noter	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		875 400	839 782
Sum driftsinntekter		875 400	839 782
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	6 363	10 650
Annen driftskostnad		317 780	296 067
Sum driftskostnader		324 143	306 717
Driftsresultat		551 257	533 065
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5 477	4 136
Sum finansinntekter		5 477	4 136
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		526 514	524 032
Sum finanskostnader		526 514	524 032
Netto finans		-521 037	-519 896
Resultat før skatt		30 220	13 169
Skattekostnad		9 326	2 633
Årsresultat		20 894	10 536
<hr/>			
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 894	10 536
Sum overføringer og disponeringer		20 894	10 536



Balanse - Eiendeler	Noter	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	2 679
Sum immaterielle eiendeler		0	2 679
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 496 921	13 496 921
Maskiner og anlegg	2	19 089	25 452
Sum varige driftsmidler		13 516 010	13 522 373
Sum anleggsmidler		13 516 010	13 525 052
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 289	0
Sum fordringer		4 289	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		308 331	302 926
Sum omløpsmidler		312 620	302 926
Sum eiendeler		13 828 630	13 827 978



Balanse - Egenkapital og gjeld	Noter	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (selskapskapital)		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		495 190	474 297
Sum opptjent egenkapital		495 190	474 297
Sum egenkapital		525 190	504 297
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatteforpliktelse		4 199	0
Sum avsetning for forpliktelser		4 199	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner, langsiktig		7 471 130	7 522 678
Øvrig langsiktig gjeld		5 693 503	5 693 503
Sum annen langsiktig gjeld		13 164 633	13 216 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 660	0
Betalbar skatt		2 448	0
Annen kortsiktig gjeld		107 500	107 500
Sum kortsiktig gjeld		134 608	107 500
Sum gjeld		13 303 440	13 323 681
Sum egenkapital og gjeld		13 828 630	13 827 978



Noter

Note 1: Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet er betydelig og ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer vurderes likevel til markedspris. Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfattes av periodens beregnede skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt selskapets fremførbare underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

- FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler
- Leieavtaler er ikke balanseførte

Virksomhetens sted

Moss

Virksomhetens art

Kjøp, utvikle, drift/utleie og salg av fast eiendom. Videre kjøp/salg av aksjer og andre verdipapirer og hva som står i forbindelse med dette.

Note 2: Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01	13 522 373
+ Kjøp og annen tilgang i år	0
- Salg og annen avgang i år	0
= Anskaffelseskost 31. desember	13 522 373
- Sum avskrivninger og nedskrivninger	6 363
= Balanseført verdi per 31.12.	13 516 010
Årets avskrivninger og nedskrivninger	6 363



Note 3: Årsverk

Antall årsverk er 0. Selskapet har ikke hatt ansatte dette regnskapsåret.



Årsregnskap 2025

Opprettet av Geir Alexandersen <alexandersen.geir@gmail.com>

Elektronisk signering

GEIR IVAR ALEXANDERSEN (Styreleder)
09.05.1963

🕒 Signert
29.03.2026 10:01

🏠 bankID

Dokumentet er digitalt signert med **Fiken Signering**

Dokumentet er signert med Fikens digitale signaturtjeneste. Signaturen er juridisk bindende og viser at innholdet ikke er endret etter signering. Dokumentet kan verifiseres i Adobe Reader, der det vil fremgå at dokumentet er signert med Fiken Signering.



Generert: 29.03.2026 10:01:09