



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 700 929
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ISNESVEIEN 35 AS
Forretningsadresse: Oscar Pedersens vei 16
1721 SARPSBORG

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: Eirik Husby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

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, 01.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 874	
Annen driftsinntekt		267 120	265 674
Sum inntekter		272 994	265 674
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	146 370	146 370
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	146 017	110 777
Sum kostnader		292 387	257 146
Driftsresultat		-19 393	8 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		102	114
Sum finansinntekter		102	114
Annen rentekostnad		137 603	152 048
Sum finanskostnader		137 603	152 048
Netto finans		-137 501	-151 934
Ordinært resultat før skattekostnad		-156 893	-143 406
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-34 516	-31 549
Ordinært resultat etter skattekostnad		-122 377	-111 857
Årsresultat		-122 377	-111 857
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-122 377	
Annen egenkapital			-111 857
Sum overføringer og disponeringer		-122 377	-111 857



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	97 820	118 304
Sum immaterielle eiendeler		97 820	118 304
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 8	5 657 014	5 803 384
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	255 488	157 988
Sum varige driftsmidler		5 912 502	5 961 371
Sum anleggsmidler		6 010 322	6 079 675
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		919	
Konsernfordringer	12	250 000	300 000
Sum fordringer		250 919	300 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	486 619	245 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		486 619	245 605
Sum omløpsmidler		737 538	545 605
SUM EIENDELER		6 747 860	6 625 281
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (11 874 756 aksjer à kr 0,01)	9	118 748	118 748
Annen innskutt egenkapital		985 216	912 593



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		1 103 963	1 031 341
Sum egenkapital		1 103 963	1 031 341
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 400 000	2 400 000
Langsiktig konserngjeld	12	3 068 954	2 994 101
Øvrig langsiktig gjeld		31 000	31 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 499 954	5 425 101
Sum langsiktig gjeld		5 499 954	5 425 101
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	12	127 663	153 671
Annen kortsiktig gjeld		16 280	15 168
Sum kortsiktig gjeld		143 943	168 839
Sum gjeld		5 643 896	5 593 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 747 860	6 625 281



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 351538

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 700 929
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ISNESVEIEN 35 AS
Forretningsadresse: Oscar Pedersens vei 16
1721 SARPSBORG

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: Eirik Husby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 28.05.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 997 700 929
ISNESVEIEN 35 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 874	
Annen driftsinntekt		267 120	265 674
Sum inntekter		272 994	265 674
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	146 370	146 370
Annen driftskostnad	2, 3, 4,	146 017	110 777
Sum kostnader		292 387	257 146
Driftsresultat		-19 393	8 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		102	114
Sum finansinntekter		102	114
Annen rentekostnad		137 603	152 048
Sum finanskostnader		137 603	152 048
Netto finans		-137 501	-151 934
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-34 516	-31 549
Ordinært resultat etter skattekostnad		-122 377	-111 857
Årsresultat		-122 377	-111 857
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-122 377	
Annen egenkapital			-111 857
Sum overføringer og disponeringer		-122 377	-111 857



Organisasjonsnr: 997 700 929
ISNESVEIEN 35 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	97 820	118 304
Sum immaterielle eiendeler		97 820	118 304

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 8	5 657 014	5 803 384
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	255 488	157 988
Sum varige driftsmidler		5 912 502	5 961 371

Sum anleggsmidler		6 010 322	6 079 675
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		919	
Konsernfordringer	12	250 000	300 000
Sum fordringer		250 919	300 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	486 619	245 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		486 619	245 605

Sum omløpsmidler		737 538	545 605
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		6 747 860	6 625 281
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (11 874 756 aksjer à kr 0,01)	9	118 748	118 748
Annen innskutt egenkapital		985 216	912 593
Sum innskutt egenkapital		1 103 963	1 031 341

Sum egenkapital		1 103 963	1 031 341
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	2 400 000	2 400 000
Langsiktig konserngjeld	12	3 068 954	2 994 101
Øvrig langsiktig gjeld		31 000	31 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 499 954	5 425 101
Sum langsiktig gjeld		5 499 954	5 425 101
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	12	127 663	153 671
Annen kortsiktig gjeld		16 280	15 168
Sum kortsiktig gjeld		143 943	168 839
Sum gjeld		5 643 896	5 593 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 747 860	6 625 281



Organisasjonsnr: 997 700 929
ISNESVEIEN 35 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer 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 fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
--------------------------	---

Konsernregnskap



Noter 2021 Isnesveien 35 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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 fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Prosjekt utvikling	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 375 700	7 000 000	157 988	8 533 688
Tilgang i året	0	0	97 500	97 500
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	1 375 700	7 000 000	255 488	8 631 188
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(2 718 686)		(2 718 686)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	1 375 700	4 281 314	255 488	5 912 502
Årets avskrivninger		(146 370)		(146 370)
Økonomisk levetid		20 år		
Avskrivningsplan		Lineær		

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 5 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 6 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(156 893)	(143 406)
Konsernbidrag	250 000	300 000
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	48 014	45 255
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(141 121)	(201 849)
Årets skattegrunnlag	0	0
+/- Endring i utsatt skatt	20 484	34 451
+/- Skatt på konsernbidrag	(55 000)	(66 000)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(34 516)	(31 549)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(342 808)	(390 821)	48 014



Skattemessig fremførbart underskudd	(194 937)	(53 817)	(141 121)
Sum midlertidige forskjeller	(537 745)	(444 638)	(93 107)
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	(118 304)	(97 820)	(20 484)

Note 8 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 400 000	2 400 000
Sum	2 400 000	2 400 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	5 657 014	5 803 384
Sum	5 657 014	5 803 384

Av langsiktig gjeld på kr 2 400 000 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	11 874 756	0,01	118 747,56
Sum	11 874 756		118 747,56

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Nedre Glommen Holding AS	11 874 756	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	11 874 756	100,00%	

Note 10 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 5.

Selskapet inngår i konsernkontosystem med Nedre Glommen Holding AS (juridisk eier). Pr 31.12.2021 inkluderer bankinnskudd i Isnesveienveien 35 AS kr 486 614 som relaterer seg til konsernkontosystemet.

Som sikkerhet for konsernets mellomværende med banken er det stilt sikkerhet med pant i:

Borg Barnehager AS:

- Driftstilbehør pålydende kr. 5 mill.
- Kundefordringer pålydende kr. 5 mill.

Nedre Glommen Eiendom AS:

- Driftstilbehør pålydende kr. 5 mill.
- Kundefordringer pålydende kr. 5 mill.
- Eiendom gnr. 208 bnr. 1661 snr. 1, 2, 3, 4 og 5 i Fredrikstad pålydende kr. 15 mill
- Eiendom gnr. 1049 bnr. 426 i Sarpsborg pålydende kr. 6 mill

Isnesveien 35 AS

- Eiendom gnr. 2034 bnr. 55 i Sarpsborg pålydende kr. 5 mill

Barnehagenett AS:

- Driftstilbehør pålydende kr. 5 mill.
- Kundefordringer pålydende kr. 5 mill.

OPV 16 AS:

- Eiendom gnr 1, bnr, 856 og 3262 i Sarpsborg pålydende kr 50 mill.

Note 11 - Egenkapital



	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	118 748	912 593		1 031 341
Årets resultat			(122 377)	(122 377)
Konsernbidrag		72 623	122 377	195 000
Egenkapital 31.12.2021	118 748	985 216	0	1 103 963

Note 12 - Konsernmellomværende

Kortsiktig leverandørgjeld, konsern

Selskap	2021	2020
Barnehagenett AS	127 663	153 671

Kortsiktig fordring - konsernbidrag

Selskap	2021	2020
Nedre Glommen Holding AS	250 000	0

Langsiktig konserngjeld

Selskap	2021	2020
Nedre Glommen Eiendom AS	3 068 954	2 994 101