



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 423 028  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ISAKVEIEN AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIs gate 1  
0161 OSLO

### 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: Magnus Øren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

### 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, 30.03.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 189 314	7 142 451
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 189 314</b>	<b>7 142 451</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	660 865	660 865
Annen driftskostnad	2	425 090	193 776
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 085 955</b>	<b>854 641</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 103 359</b>	<b>6 287 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	633 624	125 478
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>633 624</b>	<b>125 478</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	20 034	65 150
Annen rentekostnad		2 061	5 998
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 095</b>	<b>71 148</b>
<b>Netto finans</b>		<b>611 529</b>	<b>54 330</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 714 888</b>	<b>6 342 139</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 477 275	1 395 270
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 237 613</b>	<b>4 946 869</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 237 613</b>	<b>4 946 869</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 237 613</b>	<b>4 946 870</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 237 613</b>	<b>4 946 870</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	5 073 777	4 744 194
Overført til annen egenkapital	6	163 836	202 675



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		5 237 613	4 946 869



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	507 178	553 388
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>507 178</b>	<b>553 388</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	45 941 122	46 601 987
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 941 122</b>	<b>46 601 987</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	6 831 023	
Andre langsiktige fordringer	4	4 802 567	5 303 549
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 633 590</b>	<b>5 303 549</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 081 890</b>	<b>52 458 924</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		18 049	
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 049</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		156 082	9 596 732
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>156 082</b>	<b>9 596 732</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>174 131</b>	<b>9 596 732</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 256 021</b>	<b>62 055 657</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	190 960	190 960
Annen innskutt egenkapital	6	44 869 015	44 869 015
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 059 975</b>	<b>45 059 975</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 691 204	6 527 367
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 691 204</b>	<b>6 527 367</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>51 751 179</b>	<b>51 587 342</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld			3 887 038
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>3 887 038</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>3 887 038</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			27 189
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter			471 787
Kortsiktig konserngjeld	8	6 504 842	6 082 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 504 842</b>	<b>6 581 276</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 504 842</b>	<b>10 468 314</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 256 021</b>	<b>62 055 657</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 133194

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 423 028  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ISAKVEIEN AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

**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: Magnus Øren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

**Revisjon**

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, 07.03.2022

---

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: 991 423 028  
ISAKVEIEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 189 314	7 142 451
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 189 314</b>	<b>7 142 451</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	660 865	660 865
Annen driftskostnad	2	425 090	193 776
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 085 955</b>	<b>854 641</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 103 359</b>	<b>6 287 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	633 624	125 478
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>633 624</b>	<b>125 478</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	20 034	65 150
Annen rentekostnad		2 061	5 998
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 095</b>	<b>71 148</b>
<b>Netto finans</b>		<b>611 529</b>	<b>54 330</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 714 888</b>	<b>6 342 139</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 477 275	1 395 270
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 237 613</b>	<b>4 946 869</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 237 613</b>	<b>4 946 869</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 237 613</b>	<b>4 946 870</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 237 613</b>	<b>4 946 870</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	5 073 777	4 744 194
Overført til annen egenkapital	6	163 836	202 675
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 237 613</b>	<b>4 946 869</b>



Organisasjonsnr: 991 423 028  
ISAKVEIEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7 507 178 553 388  
Sum immaterielle eiendeler 507 178 553 388

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 3, 9 45 941 122 46 601 987  
Sum varige driftsmidler 45 941 122 46 601 987

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 8 6 831 023  
Andre langsiktige  
fordringer 4 4 802 567 5 303 549  
Sum finansielle  
anleggsmidler 11 633 590 5 303 549

Sum anleggsmidler 58 081 890 52 458 924

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 18 049  
Sum fordringer 18 049

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 156 082 9 596 732  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 156 082 9 596 732

Sum omløpsmidler 174 131 9 596 732

SUM EIENDELER 58 256 021 62 055 657

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 190 960 190 960  
Annen innskutt egenkapital 6 44 869 015 44 869 015  
Sum innskutt egenkapital 45 059 975 45 059 975



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 691 204	6 527 367
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 691 204</b>	<b>6 527 367</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>51 751 179</b>	<b>51 587 342</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld			3 887 038
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>3 887 038</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>3 887 038</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			27 189
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter			471 787
Kortsiktig konserngjeld	8	6 504 842	6 082 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 504 842</b>	<b>6 581 276</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 504 842</b>	<b>10 468 314</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 256 021</b>	<b>62 055 657</b>



Organisasjonsnr: 991 423 028  
ISAKVEIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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



## REFERAT FRA GENERALFORSAMLING I ISAKVEIEN AS 28. FEBRUAR 2022

Generalforsamlingen ble avholdt som en telefon/videokonferanse. Samtlige av selskapets aksjonærer var gitt anledning til å delta i sakene som skulle behandles i den ordinære generalforsamlingen og ingen aksjonærer hadde motsatt seg at generalforsamlingen ble avholdt per telefon/videokonferanse.

### Følgende var til stede:

Øst Bygg & Handel AS 100% v/ André Møller iflg. fullmakt

De fremmøtte aksjonærer representerte således 100 % av aksjekapitalen.

I tillegg møtte Magnus Øren fra Swiss Life Asset Managers Business Management AS.

### Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av innkalling og dagsorden
3. Valg av en person til å undertegne protokollen sammen med møteleder
4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap for 2021
5. Godkjenning av honorar til styret og revisor
6. Valg av ny revisor

### Sak 1

André Møller ble valgt til møteleder.

### Sak 2

Det fremkom ingen innsigelser til innkalling og dagsorden og møtet ble erklært lovlig satt.

### Sak 3

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Magnus Øren valgt.

### Sak 4

Magnus Øren gjennomgikk årsregnskapet for 2021. Årsregnskapet viser et regnskapsmessig overskudd på NOK 5.237.613.

Generalforsamlingen godkjente årsregnskapet for 2021.

### Sak 5

Det utbetales ikke styrehonorar

Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag at revisors godtgjørelse skal godkjennes etter regning.

### Sak 6

Deloitte AS ble valgt som selskapets nye revisor.

Vedtaket skal meldes Foretaksregisteret.

Generalforsamlingen ble hevet og protokollen undertegnet.



André Møller

Oslo, 28. februar 2022

Magnus Øren



# berge lundal

Til generalforsamlingen i ISAKVEIEN AS

## Uavhengig revisors beretning for 2021

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert ISAKVEIEN AS sitt årsregnskap som 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 resultat 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 revisjon 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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.

#### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2021  
ISAKVEIEN AS

## 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 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 09.02 2022  
*berge & lundal revisjonsselskap as*

\*elektronisk signert

Ingrid Tveiten  
*statsautorisert revisor*

side 2 av 2



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Tveiten, Ingrid**

Norwegian BankID

**Dato og tid**



*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

09.02.2022 18.09.15

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 signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers   
Business Management AS 

# Årsregnskap 2021

Isakveien AS

Org.nr.: 991 423 028



## Isakveien AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		7 189 314	7 142 451
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 189 314</b>	<b>7 142 451</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	660 865	660 865
Annen driftskostnad	2	425 090	193 776
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 085 955</b>	<b>854 641</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 103 359</b>	<b>6 287 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	570 395	0
Annen renteinntekt		63 229	125 478
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>633 624</b>	<b>125 478</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	20 034	65 150
Annen rentekostnad		2 061	5 998
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 095</b>	<b>71 148</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>611 529</b>	<b>54 330</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 714 888</b>	<b>6 342 139</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 477 275	1 395 270
<b>Ordinært resultat</b>		<b>5 237 613</b>	<b>4 946 869</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 237 613</b>	<b>4 946 869</b>
Avsatt konsernbidrag	6	5 073 777	4 744 194
Overført til annen egenkapital	6	163 836	202 675
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 237 613</b>	<b>4 946 869</b>



### Isakveien AS

#### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	<u>507 178</u>	<u>553 388</u>
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>507 178</b>	<b>553 388</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	<u>45 941 122</u>	<u>46 601 987</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 941 122</b>	<b>46 601 987</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til selskap i samme konsern	8	6 831 023	0
Andre langsiktige fordringer	4	<u>4 802 567</u>	<u>5 303 549</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 633 590</b>	<b>5 303 549</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 081 890</b>	<b>52 458 924</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		<u>18 049</u>	<u>0</u>
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 049</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		<u>156 082</u>	<u>9 596 732</u>
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>156 082</b>	<b>9 596 732</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>174 131</b>	<b>9 596 732</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>58 256 021</b>	<b>62 055 657</b>

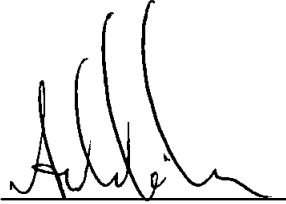


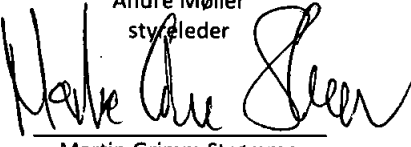
## Isakveien AS

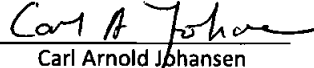
## Balanse

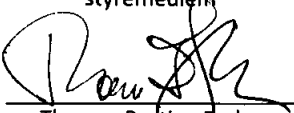
	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	190 960	190 960
Overkurs	6	<u>44 869 015</u>	<u>44 869 015</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 059 975</b>	<b>45 059 975</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	<u>6 691 204</u>	<u>6 527 367</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 691 204</b>	<b>6 527 367</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>51 751 179</b>	<b>51 587 342</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern		<u>0</u>	<u>3 887 038</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>3 887 038</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	6 504 842	6 082 300
Leverandørgjeld		0	27 189
Skyldig offentlige avgifter		<u>0</u>	<u>471 787</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 504 842</b>	<b>6 581 276</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 504 842</b>	<b>10 468 314</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>58 256 021</b>	<b>62 055 657</b>

Oslo, 09.02.2022  
Styret i Isakveien AS

  
André Møller  
styreleder

  
Martin Grimm Strømme  
styremedlem

  
Carl Arnold Johansen  
styremedlem

  
Thomas Bastian Bryhn  
styremedlem



## Isakveien AS

---

### Noter

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

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

#### 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.

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.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved anskaffelse av driftsmidlet. 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.

#### 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.



## Isakveien AS

### Noter

#### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke kostnadsført styrehonorar i 2021.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 23 300 ekskl. mva.

#### Note 2 Annen driftskostnad

	2021
Rep og vedlikehold	72 195
Revisjon	23 300
Forvaltningshonorar	154 818
Forsikring	34 061
Eiendomsskatt	103 082
Andre kostnader	37 634
<b>Sum</b>	<b>425 090</b>

#### Note 3 Varige driftsmidler

	Bygg	Teknisk	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	32 339 512	11 249 007	19 692 066	63 280 585
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>32 339 512</b>	<b>11 249 007</b>	<b>19 692 066</b>	<b>63 280 585</b>
Akk. avskrivninger 31.12.2021	7 702 812	9 636 651	0	17 339 463
Akk. nedskrivninger 31.12.2021	0	0	0	0
Rev. nedskrivninger 31.12.2021	0	0	0	0
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>24 636 700</b>	<b>1 612 356</b>	<b>19 692 066</b>	<b>45 941 122</b>
Avskrivninger i perioden	323 395	337 470	0	660 865
Avskrivningsplan	Lineær			
Forventet levetid (år)	33-100			



## Isakveien AS

### Noter

#### Note 4 Andre langsiktige fordringer

	2021	2020
Periodisering leietakerkompensasjon Optimera AS	4 802 567	5 303 549
<b>Sum</b>	<b>4 802 567</b>	<b>5 303 549</b>

Langsiktige fordringer består av utbetalt leietakerkompensasjon som periodiseres over gjenværende leieperiode som løper fra 01.04.2019 - 31.07.2031.

#### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Isakveien AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 024	47,5	190 960
<b>Sum</b>	<b>4 024</b>		<b>190 960</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12.2021 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Øst Bygg og Handel AS	4 024	100,0	100,0

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	190 960	44 869 015	6 527 367	<b>51 587 342</b>
Avgitt konsernbidrag	0	0	-5 073 777	<b>-5 073 777</b>
Årets resultat	0	0	5 237 613	<b>5 237 613</b>
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>190 960</b>	<b>44 869 015</b>	<b>6 691 203</b>	<b>51 751 178</b>



### Isakveien AS

#### Noter

##### Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 431 065	1 338 106
Endring i utsatt skattefordel	46 210	57 164
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 477 275</b>	<b>1 395 270</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 714 888	6 342 140
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-210 046	-259 839
Avgitt konsernbidrag	-6 504 842	-6 082 300
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 431 065	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 431 065	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-2 305 353	-2 515 399	-210 046
<b>Sum</b>	<b>-2 305 353</b>	<b>-2 515 399</b>	<b>-210 046</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 305 353</b>	<b>-2 515 399</b>	<b>-210 046</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-507 178</b>	<b>-553 388</b>	<b>-46 210</b>

##### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Lån til selskap i samme konsern	6 831 023	6 831 023
<b>Sum</b>	<b>6 831 023</b>	<b>6 831 023</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	0	3 887 038
Leverandørgjeld innen konsern	0	25 764
Gjeld til selskap i samme konsern	6 504 842	6 082 300
<b>Sum</b>	<b>6 504 842</b>	<b>9 995 102</b>



**Isakveien AS**

---

**Noter**

**Note 9 Pantstillelser og garantier**

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Gnr. 30, bnr 261 "Isakveien 22-24"	45 941 122	46 601 987
<b>Sum</b>	<b>45 941 122</b>	<b>46 601 987</b>

Selskapet har stilt sikkerhet for obligasjonslån ytt til morselskapet Øst Bygg & Handel AS.



# berge lundal

Til generalforsamlingen i ISAKVEIEN AS

## Uavhengig revisors beretning for 2021

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert ISAKVEIEN AS sitt årsregnskap som 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 resultat 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 revisjon 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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.

#### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2021  
ISAKVEIEN AS

**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 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 09.02 2022  
*berge & lundal revisjonsselskap as*

\*elektronisk signert

Ingrid Tveiten  
*statsautorisert revisor*



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Tveiten, Ingrid**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

09.02.2022 18.09.15

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.