



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 895 028
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ISAKVEIEN 18/20 AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ola Emil Heggset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 949 427	1 895 040
Sum inntekter		1 949 427	1 895 040
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	186 550	541 800
Andre driftskostnader		126 413	102 367
Sum kostnader		312 963	644 167
Driftsresultat		1 636 464	1 250 873
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	141 551	110 417
Annen rentekostnad		127	97
Sum finanskostnader		141 678	110 514
Netto finans		-141 678	-110 514
Ordinært resultat før skattekostnad		1 494 786	1 140 359
Skattekostnad	3	328 797	250 880
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 165 989	889 479
Årsresultat		1 165 989	889 479
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 165 989	889 479
Totalresultat		1 165 989	889 479
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 064 388	858 000
Avsatt til annen egenkapital		101 601	31 479
Sum overføringer og disponeringer		1 165 989	889 479



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	247 112	275 697
Sum immaterielle eiendeler		247 112	275 697
Varige driftsmidler			
Eiendom	1, 4	10 323 650	10 510 200
Sum varige driftsmidler		10 323 650	10 510 200
Sum anleggsmidler		10 570 762	10 785 897
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 560	13 473
Andre kortsiktige fordringer		845	15 131
Sum fordringer		29 405	28 604
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		1 239 061	561 584
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 239 061	561 584
Sum omløpsmidler		1 268 467	590 187
SUM EIENDELER		11 839 229	11 376 085
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	400 000	400 000
Overkurs		4 600 000	4 600 000
Annen innskutt egenkapital		1 379 992	1 379 992



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		6 379 992	6 379 992
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		219 216	117 615
Sum opptjent egenkapital		219 216	117 615
Sum egenkapital	6	6 599 208	6 497 607
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern	2	3 863 386	3 721 835
Sum annen langsiktig gjeld		3 863 386	3 721 835
Sum langsiktig gjeld		3 863 386	3 721 835
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 540	
Betalbar skatt	3		54 378
Skyldige offentlige avgifter		170	
Konsernbidrag	2	1 364 600	1 100 000
Annen kortsiktig gjeld		10 324	2 265
Sum kortsiktig gjeld		1 376 634	1 156 643
Sum gjeld		5 240 020	4 878 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 839 229	11 376 085



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 593500

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 895 028
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ISAKVEIEN 18/20 AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ola Emil Heggset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 994 895 028
ISAKVEIEN 18/20 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 949 427	1 895 040
Sum inntekter		1 949 427	1 895 040
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	186 550	541 800
Andre driftskostnader		126 413	102 367
Sum kostnader		312 963	644 167
Driftsresultat		1 636 464	1 250 873
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	141 551	110 417
Annen rentekostnad		127	97
Sum finanskostnader		141 678	110 514
Netto finans		-141 678	-110 514
Ordinært resultat før skattekostnad		1 494 786	1 140 359
Skattekostnad	3	328 797	250 880
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 165 989	889 479
Årsresultat		1 165 989	889 479
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 165 989	889 479
Totalresultat		1 165 989	889 479
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 064 388	858 000
Avsatt til annen egenkapital		101 601	31 479
Sum overføringer og disponeringer		1 165 989	889 479



Organisasjonsnr: 994 895 028
ISAKVEIEN 18/20 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	247 112	275 697
Sum immaterielle eiendeler		247 112	275 697

Varige driftsmidler

Eiendom	1, 4	10 323 650	10 510 200
Sum varige driftsmidler		10 323 650	10 510 200

Sum anleggsmidler		10 570 762	10 785 897
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		28 560	13 473
Andre kortsiktige fordringer		845	15 131
Sum fordringer		29 405	28 604

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter		1 239 061	561 584
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 239 061	561 584

Sum omløpsmidler		1 268 467	590 187
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		11 839 229	11 376 085
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	400 000	400 000
Overkurs		4 600 000	4 600 000
Annen innskutt egenkapital		1 379 992	1 379 992
Sum innskutt egenkapital		6 379 992	6 379 992

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		219 216	117 615
Sum opptjent egenkapital		219 216	117 615

Sum egenkapital	6	6 599 208	6 497 607
------------------------	---	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern	2	3 863 386	3 721 835
Sum annen langsiktig gjeld		3 863 386	3 721 835
Sum langsiktig gjeld		3 863 386	3 721 835
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 540	
Betalbar skatt	3		54 378
Skyldige offentlige avgifter		170	
Konsernbidrag	2	1 364 600	1 100 000
Annen kortsiktig gjeld		10 324	2 265
Sum kortsiktig gjeld		1 376 634	1 156 643
Sum gjeld		5 240 020	4 878 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 839 229	11 376 085



Organisasjonsnr: 994 895 028
ISAKVEIEN 18/20 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



TORÉ D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Tore D. Raasok
Støperiveien 26, Postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: tore@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. No 962 605 435 MVA

Til generalforsamlingen i Isakveien 18/20 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert Isakveien 18/20 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 1.165.989. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen styret og daglig leder 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.

I kontorfellesskap med

MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERT REVISOR

Medlem av Den norske Revisorforening



TORÉ D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Revisors beretning 2022
Isakveien 18/20 AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Strømmen, 24. mars 2023

Tore D. Raasok
statsautorisert revisor



Isakveien 18/20 AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 949 427	1 895 040
Sum driftsinntekter		1 949 427	1 895 040
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	1	186 550	541 800
Andre driftskostnader		126 413	102 367
Sum driftskostnader		312 963	644 167
Driftsresultat		1 636 464	1 250 873
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnader til konsernselskap	2	141 551	110 417
Rentekostnader		127	97
Resultat av finansposter		-141 678	-110 514
Resultat før skattekostnad		1 494 786	1 140 359
Skattekostnad	3	328 797	250 880
Årets resultat		1 165 989	889 479
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 064 388	858 000
Avsatt til annen egenkapital		101 601	31 479
Sum overføringer		1 165 989	889 479

Organisasjonsnummer 994 895 028



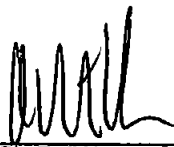
Isakveien 18/20 AS			
BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	<u>247 112</u>	<u>275 697</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>247 112</u>	<u>275 697</u>
Eiendom	1, 4	<u>10 323 650</u>	<u>10 510 200</u>
Sum varige driftsmidler		<u>10 323 650</u>	<u>10 510 200</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 570 762</u>	<u>10 785 897</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		28 560	13 473
Andre kortsiktige fordringer		845	15 131
Bankinnskudd og kontanter		<u>1 239 061</u>	<u>561 584</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 268 467</u>	<u>590 187</u>
Sum eiendeler		<u>11 839 229</u>	<u>11 376 085</u>

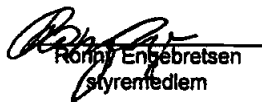
Organisasjonsnummer 994 895 028




Isakveien 18/20 AS			
BALANSE			
	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	400 000	400 000
Overkurs		4 600 000	4 600 000
Annen innskutt egenkapital		1 379 992	1 379 992
Sum innskutt egenkapital		6 379 992	6 379 992
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		219 216	117 615
Sum opptjent egenkapital		219 216	117 615
Sum egenkapital	6	6 599 208	6 497 607
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern	2	3 863 386	3 721 835
Sum annen langsiktig gjeld		3 863 386	3 721 835
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 540	0
Betalbar skatt	3	0	54 378
Skyldige offentlige avgifter		170	0
Konsernbidrag	2	1 364 600	1 100 000
Annen kortsiktig gjeld		10 324	2 265
Sum kortsiktig gjeld		1 376 634	1 156 643
Sum egenkapital og gjeld		11 839 229	11 376 085

Lillestrøm, 24.03.2023


Ola Emil Heggset
styreleder


Ronny Engebretsen
styremedlem


Ole Johnny Paulsen
styremedlem

Organisasjonsnummer 994 895 028



ISAKVEIEN 18/20

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og norske regnskapsstandarder for små selskaper.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler :

Inntektsføringstidspunktet Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med opptjeningen.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

Utsatt skatt / utsatt skattefordel i balansen beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.



ISAKVEIEN 18/20
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 1 DRIFTSMIDLER

	Tomt	Bygg		Sum
Anskaffelseskost 1.1.	5 000 000	11 817 274		
+ Tilgang		0		
- Avgang til kostpris				
Anskaffelseskost 31.12.	5 000 000	11 817 274	0	16 817 274
Akk. avskrivninger 1.1.	0	6 307 074		6 307 074
+ Ordinære avskrivninger	0	186 550		186 550
+ Avskrevet på oppskr.verdier				
- Tilbakeført avskr. solgte dr.m.				
Akk. avskrivninger 31.12	0	6 493 624	0	6 493 624
Bokført verdi pr.31.12.	5 000 000	5 323 650	0	10 323 650

Prosentstørrelse ordinære avskrivning 2 %
Avskrivninger på bygg er øket fra 25 år til 50 år. Årets endring utgjør reduserte avskrivninger med kr 186.550

NOTE 2 LÅN / KONSERNMELLOMREGNINGER / NÆRSTÅENDE

	renter	Fordring	Gjeld	Konsernbidrag
Lillestrøm Utvikling AS	141 551		-3 863 386	
Lillestrøm Utvikling AS			-1 364 500	1 364 500

NOTE 3 SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER OG BEREGNING AV SKATTER OG UNDERSKUDD TIL FREMFØRING

Midlertidige forskjeller oppstår da skattelovens vurderingsregler avviker fra regnskapslovens regler. Dette fører til forskjellig periodisering av inntekter og kostnader, og det beregnes 22% utsatt skatt/skattefordel på netto positive/negative midlertidige forskjeller.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2022	2021	Endring
Kundefordringer			0
Eiendom	-1 123 235	-1 253 168	-129 933
Regnskapsmessige avsetninger			0
			0
Sum midlertidige forskjeller	-1 123 235	-1 253 168	-129 933
Utsatt skattefordel 22%	247 112	275 697	



ISAKVEIEN 18/20

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Resultat før skattekostnad:	1 494 786	1 140 359
Sum permanente forskjeller:	127	0
Sum endring midlertidige forskjeller	-129 933	206 812
Mottatt konsernbidrag brutto		
Avgitt konsernbidrag brutto	-1 364 600	-1 100 000
Årets skattegrunnlag:	<u>380</u>	<u>247 171</u>

Skattekostnaden i regnskapet består av:

Betalbar skatt	0	54 378
Differanse skatteavsetning tidligere år.		
Endring utsatt skatt	28 585	-45 498
Beregnet skatt på konsernbidrag	<u>300 212</u>	<u>242 000</u>
Sum bokført skattekostnad	<u>328 797</u>	<u>250 880</u>

Betalbar skatt i balansen består av:

22% av årets skattepliktige inntekt	0	54 378
Betalbar skatt	<u>0</u>	<u>54 378</u>

NOTE 4 PANTSTILLELSER

Som sikkerhet for morselskapets pantelån med restsaldo kr. 16.740.000 er stillet pant i selskapets eiendom med bokført verdi kr. 10.323.650.

NOTE 5 AKSJER, AKSJEEIERE

Selskapets aksjekapital på kr.400.000 (400 aksjer a 1.000) eies med 100% av:

Lillestrøm Utvikling AS
Aksjene er pantsatt

NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Innskutt EK	Annen ek.	Sum
Egenkapital 01.01.	400 000	5 979 992	117 615	6 497 607
Utbytte		0		0
Årets resultat			1 165 989	
Utbytte			0	
Avgitt konsernbidrag netto			-1 064 388	
Egenkapital 31.12.	<u>400 000</u>	<u>5 979 992</u>	<u>219 216</u>	<u>6 599 208</u>