



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 613 733
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ISAKSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Finn Arne Isaksen
Vilsbergvegen 267
2240 MAGNOR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Finn Arne Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		127 435	129 311
Sum kostnader		127 435	129 311
Driftsresultat		-127 435	-129 311
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		500 000	400 000
Annen finansinntekt		3 686	4 522
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		344 358	409 579
Annen finanskostnad			49 325
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-159 328	54 382
Resultat før skattekostnad		31 894	-183 693
Skattekostnad		7 016	-40 412
Årsresultat		24 878	-143 281
Totalresultat		24 878	-143 281
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-143 281
Overføringer til/fra annen egenkapital		24 878	
Sum overføringer og disponeringer		24 878	-143 281



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		401 460	408 476
Sum immaterielle eiendeler		401 460	408 476
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 977 709	6 964 435
Sum varige driftsmidler		6 977 709	6 964 435
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 379 169	7 372 911
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			19 274
Konsernfordringer		500 000	400 000
Sum fordringer		500 000	419 274
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		941 026	66 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		941 026	66 404
Sum omløpsmidler		1 441 026	485 678
SUM EIENDELER		8 820 195	7 858 589



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		770 983	795 861
Sum opptjent egenkapital		-770 983	-795 861
Sum egenkapital		-570 983	-595 861
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 482 050	2 650 000
Langsiktig konserngjeld		7 902 918	5 804 450
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		9 384 968	8 454 450
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 210	
Sum kortsiktig gjeld		6 210	0
Sum gjeld		9 391 178	8 454 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 820 195	7 858 589



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 486756

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 613 733
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ISAKSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Finn Arne Isaksen
Vilsbergvegen 267
2240 MAGNOR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Finn Arne Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 958 613 733
ISAKSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		127 435	129 311
Sum kostnader		127 435	129 311
Driftsresultat		-127 435	-129 311
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		500 000	400 000
Annen finansinntekt		3 686	4 522
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		344 358	409 579
Annen finanskostnad			49 325
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-159 328	54 382
Resultat før skattekostnad		31 894	-183 693
Skattekostnad		7 016	-40 412
Årsresultat		24 878	-143 281
Totalresultat		24 878	-143 281
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-143 281
Overføringer til/fra annen egenkapital		24 878	
Sum overføringer og disponeringer		24 878	-143 281



Organisasjonsnr: 958 613 733
ISAKSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		401 460	408 476
Sum immaterielle eiendeler		401 460	408 476
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 977 709	6 964 435
Sum varige driftsmidler		6 977 709	6 964 435
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 379 169	7 372 911
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			19 274
Konsernfordringer		500 000	400 000
Sum fordringer		500 000	419 274
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		941 026	66 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		941 026	66 404
Sum omløpsmidler		1 441 026	485 678
SUM EIENDELER		8 820 195	7 858 589
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	770 983	795 861
Sum opptjent egenkapital	-770 983	-795 861
Sum egenkapital	-570 983	-595 861
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 482 050	2 650 000
Langsiktig konserngjeld	7 902 918	5 804 450
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	9 384 968	8 454 450
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 210	
Sum kortsiktig gjeld	6 210	0
Sum gjeld	9 391 178	8 454 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 820 195	7 858 589



Organisasjonsnr: 958 613 733
ISAKSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER Generelt Årsregnskapet er satt opp i henhold til regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring Inntektsføring av husleier og andre inntekter foretas når leiene forfaller til betaling. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Klassifisering Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Øvrige eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer og gjeld knyttet til leiekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler eller kortsiktig gjeld. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år klassifiseres uansett som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler omfattet en tidligere forretningsseiendom som i 2019 er omklassifisert til boligbygg. Bygget er under restaurering og ombygging til boligbygg med flere leiligheter. Varige driftsmidler og andre anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å være ikke forbigående. Fordringer Fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap kan foretas på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer. I tillegg kan det foretas, for øvrige leiefordringer, en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skattekostnaden omfatter summen av periodens betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatteforpliktelse beregnes nå med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet. Netto utsatt skattefordel blir ikke balanseført.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap

2023

Isaksen Eiendom AS

Org. nr. 958 613 733



Isaksen Eiendom AS

	Note	2023	2022
DRIFTSINNEKTER			
Andre driftsinntekter		0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		<u>0</u>	<u>0</u>
DRIFTSKOSTNADER			
Andre driftskostnader		127 435	129 311
SUM DRIFTSKOSTNADER		<u>127 435</u>	<u>129 311</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>-127 435</u>	<u>-129 311</u>
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Mottatt konsernbidrag		500 000	400 000
Rente- og finansinntekter		3 686	4 522
Rentekostnad til foretak i samme konsern		192 265	281 524
Andre rentekostnader		152 093	128 055
Andre finanskostnader		0	49 325
RESULTAT AV FINANSPOSTER		<u>-159 328</u>	<u>54 382</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		<u>31 894</u>	<u>-183 693</u>
Skattekostnader		7 016	-40 412
ÅRSRESULTAT		<u>24 878</u>	<u>-143 281</u>
DISPONERINGER OG OVERFØRINGER			
Til dekning av udekket tap		24 878	0
Overført til udekket tap		0	-143 281
SUM DISPONERINGER OG OVERFØRINGER		<u>24 878</u>	<u>-143 281</u>

Isaksen Eiendom AS



Isaksen Eiendom AS

Balanse

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
IMMATRIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		401 460	408 476
SUM IMMATRIELLE EIENDELER		<u>401 460</u>	<u>408 476</u>
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Boligbygg		6 922 505	0
Ombygging boligbygg		0	6 631 171
Tomt		55 204	333 264
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		<u>6 977 709</u>	<u>6 964 435</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>7 379 169</u>	<u>7 372 911</u>
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre fordringer		0	19 274
Fordring konsernselskap		500 000	400 000
SUM FORDRINGER		<u>500 000</u>	<u>419 274</u>
BETALINGSMIDLER			
Bankinnskudd		941 026	66 404
SUM BETALINGSMIDLER		<u>941 026</u>	<u>66 404</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>1 441 026</u>	<u>485 678</u>
SUM EIENDELER		<u>8 820 195</u>	<u>7 858 589</u>

Isaksen Eiendom AS



Isaksen Eiendom AS

Balanse			
	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		200 000	200 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-770 983	-795 861
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>-770 983</u>	<u>-795 861</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>-570 983</u>	<u>-595 861</u>
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 482 050	2 650 000
Gjeld til nærstående		7 902 918	5 804 450
SUM LANGSIKTIG GJELD		<u>9 384 968</u>	<u>8 454 450</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 210	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>6 210</u>	<u>0</u>
SUM GJELD		<u>9 391 178</u>	<u>8 454 450</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u><u>8 820 195</u></u>	<u><u>7 858 589</u></u>

Magnor, 02.06.2024
Styret for Isaksen Eiendom AS

Finn Arne Isaksen
Styreleder

Isaksen Eiendom AS



Isaksen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i henhold til regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak..

Inntektsføring

Inntektsføring av husleier og andre inntekter skal foretas når leiene forfaller til betaling. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Øvrige eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer og gjeld knyttet til leiekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler eller kortsiktig gjeld. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år klassifiseres uansett som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler omfatter en tidligere forretningseiendom som i 2019 er var omklassifisert til boligbygg. Bygget er ombygget til boligbygg med flere leiligheter og er seksjonert i 2023 klarert for salg. Varige driftsmidler og andre anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å være ikke forbigående.

Fordringer

Fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap kan foretas på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer. I tillegg kan det foretas, for øvrige leiefordringer, en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skattekostnaden omfatter summen av periodens betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatteforpliktelse beregnes nå med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet. Netto utsatt skattefordel blir ikke balanseført.

NOTE 2 - ANSATTE, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE M.V.

Lønn og godtgjørelser

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser

NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Ombygging			Sum
	Boligbygg	boligbygg	Tomt	
Anskaffelseskost 01.01.2023	751 550	5 892 895	333 264	6 977 709
Omklassifisert i 2023	-751 550	751 550	-	-
Omklassifisert 2023		278 060	-278 060	-
Anskaffelseskost 31.12.2023	-	6 922 505	55 204	6 977 709
Akk. avskrivninger 01.01.2023	-	-	-	-
Avskrivning 2023	-	-	-	-
Akk. avskrivninger 31.12.2023	-	-	-	-
Balanseført verdi 31.12.2023	-	6 922 505	55 204	6 977 709
Avskrivningssats	0 %	0 %	0 %	



Isaksen Eiendom AS



Noter til årsregnskapet for 2023

NOTE 4 - ANTALL AKSJER, AKSJEIEIERE M.V.

Selskapets aksjer eies av Møllegården AS. Aksjekapitalen er kr. 200.000 bestående av 20.000 aksjer hver pålydende kr 10. Møllegården AS kontrolleres av styreleder Finn Arne Isaksen.

NOTE 5 - SKATTER

Årets skattegrunnlag:	2023	2022	
Ordinært resultat før skattekostnad	31 894	-183 693	
Endring midlertidige forskjeller	-	-	
Årets skattegrunnlag	31 894	-183 693	
Anvendt fremførbart underskudd	31 894	-	
Grunnlag selskapets betalbare skatt	-	-183 693	
Beregnet betalbar skatt 22 %	-	-	
Årets skattekostnad består av:			
Betalbar skatt	-	-	
Endring utsatt skattefordel	-7 016	40 412	
Netto negativ skattekostnad	-7 016	40 412	
Utsatt skatt:			
Midlertidige forskjeller:	31.12.2023	31.12.2022	Endring:
Fremførbart underskudd	-1 824 821	-1 856 714	-31 893
Anleggsmidler	-	-	-
Netto grunnlag utsatt skatt	-1 824 821	-1 856 714	-31 893
Utsatt skattefordel - 22 %	-401 461	-408 477	-7 016

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

NOTE 6 - OPPLYSNINGER OM PANTSTILLELSER

Av den bokførte gjelden er lån pålydende kr. 1.482.050 ved årsskiftet sikret med pant i eiendommen. Balanseførte verdier av eiendeler stillet som sikkerhet er registrert med bokført verdi på kr. 6.977.709.

NOTE 7 - TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

Som selskapets nærstående parter anses morselskapet og alle andre selskaper i konsernet, aksjonær i morselskapet og styremedlemmer i selskapet og konsernet

Aksjonær i morselskapet har ytt lån på kr. 1.349.025.
Selskapet har mottatt lån fra konsernselskaper med kr. 6.553.892.
Selskapet har mottatt konsernbidrag med kr. 500.000 fra et konsernselskap.
Det er ikke avtalt avdragsbetingelser på lånene. Lånene er rentebelagt i 2023 med markedsrente.

Alle transaksjoner er basert på vanlige forretningsmessige vilkår og prinsipper og i dette ligger virkelig verddivurderinger samt prinsippet om armlengdes avstand mellom partene,

* * * * *