



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 996 549
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ISAKSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 81
3921 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Signe Hege Håkonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		293 000	263 700
Sum inntekter		293 000	263 700
Kostnader			
Lønnskostnad	2	131 847	125 558
Annen driftskostnad		120 885	163 230
Sum kostnader		252 732	288 788
Driftsresultat		40 268	-25 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		951 731	1 531 706
Annen finansinntekt		2 354	5 257
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		1 022 971	1 560 277
Sum finansinntekter		1 977 056	3 097 240
Annen finanskostnad		1 071 120	810 350
Sum finanskostnader		1 071 120	810 350
Netto finans		905 936	2 286 890
Ordinært resultat før skattekostnad		946 204	2 261 802
Skattekostnad på ordinært resultat	3	195 803	
Ordinært resultat etter skattekostnad		750 401	2 261 802
Årsresultat		750 401	2 261 802
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 100 000
Overføringer annen egenkapital		750 401	1 161 802
Sum overføringer og disponeringer		750 401	2 261 802



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	50 001	50 001
Sum varige driftsmidler		50 001	50 001
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 218 163	1 218 163
Investeringer i tilknyttet selskap	6	169 413	126 320
Sum finansielle anleggsmidler		1 387 576	1 344 483
Sum anleggsmidler		1 437 577	1 394 484
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		73 250	73 250
Andre fordringer		625 000	1 577 492
Sum fordringer		698 250	1 650 742
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	6 472 574	4 898 690
Sum investeringer		6 472 574	4 898 690
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 106 381	5 682 025
Sum omløpsmidler		12 277 205	12 231 457
SUM EIENDELER		13 714 782	13 625 941

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 667 023	12 016 622
Sum opptjent egenkapital		11 667 023	12 016 622
Sum egenkapital	7	11 867 023	12 216 622
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	37 271	
Sum avsetninger for forpliktelser		37 271	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 573 284	250 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 573 284	250 000
Sum langsiktig gjeld		1 610 555	250 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	158 532	
Skyldige offentlige avgifter		62 356	43 004
Annen kortsiktig gjeld	8	16 316	1 116 315
Sum kortsiktig gjeld		237 204	1 159 319
Sum gjeld		1 847 759	1 409 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 714 782	13 625 941



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 565652

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 996 549
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ISAKSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 81
3921 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Signe Hege Håkonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 912 996 549
ISAKSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		293 000	263 700
Sum inntekter		293 000	263 700
Kostnader			
Lønnskostnad	2	131 847	125 558
Annen driftskostnad		120 885	163 230
Sum kostnader		252 732	288 788
Driftsresultat		40 268	-25 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		951 731	1 531 706
Annen finansinntekt		2 354	5 257
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		1 022 971	1 560 277
Sum finansinntekter		1 977 056	3 097 240
Annen finanskostnad		1 071 120	810 350
Sum finanskostnader		1 071 120	810 350
Netto finans		905 936	2 286 890
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	195 803	
Ordinært resultat etter skattekostnad		750 401	2 261 802
Årsresultat		750 401	2 261 802
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 100 000
Overføringer annen egenkapital		750 401	1 161 802
Sum overføringer og disponeringer		750 401	2 261 802



Organisasjonsnr: 912 996 549
ISAKSEN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 50 001 50 001
Sum varige driftsmidler 50 001 50 001

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 1 218 163 1 218 163
Investeringer i tilknyttet selskap 6 169 413 126 320
Sum finansielle anleggsmidler 1 387 576 1 344 483

Sum anleggsmidler 1 437 577 1 394 484

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 73 250 73 250
Andre fordringer 625 000 1 577 492
Sum fordringer 698 250 1 650 742

Investeringer

Markedsbaserte aksjer 6 6 472 574 4 898 690
Sum investeringer 6 472 574 4 898 690

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 5 106 381 5 682 025

Sum omløpsmidler 12 277 205 12 231 457

SUM EIENDELER 13 714 782 13 625 941

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Aksjekapital 200 000 200 000
Sum innskutt egenkapital 200 000 200 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		11 667 023	12 016 622
Sum opptjent egenkapital		11 667 023	12 016 622
Sum egenkapital	7	11 867 023	12 216 622
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	37 271	
Sum avsetninger for forpliktelseser		37 271	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 573 284	250 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 573 284	250 000
Sum langsiktig gjeld		1 610 555	250 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	158 532	
Skyldige offentlige avgifter		62 356	43 004
Annen kortsiktig gjeld	8	16 316	1 116 315
Sum kortsiktig gjeld		237 204	1 159 319
Sum gjeld		1 847 759	1 409 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 714 782	13 625 941



Organisasjonsnr: 912 996 549
ISAKSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

Note

2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114300.00	114300.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17547.00	11258.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	131847.00	125558.00

Daglig leders honorar utgjør kr 10.152. Det har ikke blitt utbetalt noe honorar til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16000.00	16000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16000.00	16000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.30



Isaksen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Eventuell endring av regnskapsprinsipp er innarbeidet i regnskapet etter regnskapslovens krav til små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og eventuelle tap. Eventuelle fordringer med forfall lenger enn et år er vist som anleggsmidler.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	114 300	114 300
Arbeidsgiveravgift	17 547	11 258
Sum	<u>131 847</u>	<u>125 558</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,3 årsverk.

Daglig leders honorar utgjør kr 10.152. Det har ikke blitt utbetalt noe honorar til styret.

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

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2021	2020
Revisjon	16 000	16 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Isaksen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2021**

Betalbar skatt	158 532
Endring utsatt skatt	37 271
Årets totale skattekostnad	<u>195 803</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: **2021**

Ordinært resultat før skattekostnad	946 204
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	1 071 120
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	2 363
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-78 785
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	<u>-1 022 971</u>
Alminnelig inntekt	917 931
Anvendt fremførbart underskudd	<u>-197 331</u>
Årets skattegrunnlag	<u>720 600</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	158 532

Oversikt over midlertidige forskjeller **2021**

Driftsmidler inkl goodwill	<u>1</u>
Sum	<u>1</u>
Andeler i selskap med deltakerfastsetting	<u>169 413</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>169 414</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	37 271

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	50 001	50 001
Anskaffelseskost 31.12.	50 001	50 001
Balanseført pr. 31.12.	50 001	50 001



Isaksen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Isaksen Eiendom AS har eierandeler i følgende datterselskap:

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskapet

Navn på morselskap	Forretningskontor
Isaksen Eiendom AS	Storgata 81 3921 PORSGRUNN 0805 Porsgrunn

Selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12
Isaksen AS	Porsgrunn	100 %	234 407	1 564 353
Isaksen Storgaten AS	Porsgrunn	100 %	206 829	2 017 993
Sum			441 236	3 582 346

Konsernet sett som en enhet følger unntaksregler for små foretak og det er ikke utarbeidet konsernregnskap.

Note 6 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Annen finansinntekt omfatter utbytte og gevinst aksjer fra realiserte aksjeposter.

Selskap	Bokført verdi
Diverse selskaper, VPS	6 472 574
Norvestor V Alpha Feeder	150 360
Norvestor VI Feeder IS	19 053
Sum	6 641 987



Isaksen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	200 000	12 016 622	12 216 622
Årsresultat	0	750 401	750 401
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	1 100 000	1 100 000
Egenkapital 31.12.2021	200 000	13 867 023	14 067 023

Note 8 - Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Påløpt arbeidsgiveravgift	2 016	2 016
Skyldige feriepenger	14 300	14 300
Avsatt utbytte	0	1 100 000
Sum	16 316	1 116 316



EVJEN

REVISJON

Til generalforsamlingen i Isaksen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Isaksen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et årsoverskudd på kr 750 401. Årsregnskapet 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 resultater 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 revisjonen 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.

Styrets og daglig leders 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.

Side 1 av 2

Evjen Revisjon AS, Stangsgate 13, 3916 Porsgrunn Tel.: 35 55 40 00

E-mail: post@evjenrevisjon.no Web: www.evjenrevisjon.no Foretaksregisteret: NO 915 638 384 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening



EVJEN

REVISJON

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 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>

Porsgrunn, 18. mai 2022
Evjen Revisjon AS


Haakon Evjen
statsautorisert revisor