



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	983 048 846
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ILSETRA INVEST AS
Forretningsadresse:	4. etage Grønnegata 41 2317 HAMAR

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:	Anders Buchardt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.03.2022

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, 11.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		842 934	822 414
Sum inntekter		842 934	822 414
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	616 297	652 125
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Andre driftskostnader		988 888	367 585
Sum kostnader		1 605 185	1 019 710
Driftsresultat		-762 251	-197 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 035	18 223
Sum finansinntekter		11 035	18 223
Netto finans		11 035	18 223
Ordinært resultat før skattekostnad		-751 215	-179 073
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-165 267	-39 396
Ordinært resultat etter skattekostnad		-585 948	-139 677
Årsresultat		-585 948	-139 677
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-585 948	-139 677
Totalresultat		-585 948	-139 677
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3		
Udekket tap	3	-585 948	-139 677
Sum overføringer og disponeringer		-585 948	-139 677



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 2	1 448 883	1 283 616
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		1 448 883	1 283 616
Varige driftsmidler			
Tomter		1 322 904	1 322 904
Bygninger		11 922 306	12 484 243
Driftsløsøre, inventar o.l.		1 056 082	1 057 491
Sum varige driftsmidler	1, 4	14 301 292	14 864 638
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		15 750 175	16 148 254
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	70 609	27 314
Andre kortsiktige fordringer			2 302
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	3 449 660	3 640 616
Sum fordringer		3 520 268	3 670 232
Sum omløpsmidler		3 520 268	3 670 232
SUM EIENDELER		19 270 444	19 818 486

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 245 000)	3, 6	24 500 000	24 500 000
Sum innskutt egenkapital		24 500 000	24 500 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	5 283 865	4 697 917
Sum opptjent egenkapital		-5 283 865	-4 697 917
Sum egenkapital		19 216 135	19 802 083
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	52 044	16 403
Betalbar skatt	2		
Gjeld til konsernselskap	5		
Annen kortsiktig gjeld	5	2 265	
Sum kortsiktig gjeld		54 308	16 403
Sum gjeld		54 308	16 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 270 444	19 818 486



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 342940

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 048 846
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ILSETRA INVEST AS
Forretningsadresse: 4. etage
Grønnegata 41
2317 HAMAR

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: Anders Buchardt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 983 048 846
ILSETRA INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		842 934	822 414
Sum inntekter		842 934	822 414
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	616 297	652 125
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Andre driftskostnader		988 888	367 585
Sum kostnader		1 605 185	1 019 710
Driftsresultat		-762 251	-197 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 035	18 223
Sum finansinntekter		11 035	18 223
Netto finans		11 035	18 223
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-165 267	-39 396
Ordinært resultat etter skattekostnad		-585 948	-139 677
Årsresultat		-585 948	-139 677
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-585 948	-139 677
Totalresultat		-585 948	-139 677
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3		
Udekket tap	3	-585 948	-139 677
Sum overføringer og disponeringer		-585 948	-139 677



Organisasjonsnr: 983 048 846
ILSETRA INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 2	1 448 883	1 283 616
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		1 448 883	1 283 616

Varige driftsmidler

Tomter		1 322 904	1 322 904
Bygninger		11 922 306	12 484 243
Driftsløsøre, inventar o.l.		1 056 082	1 057 491
Sum varige driftsmidler	1, 4	14 301 292	14 864 638

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		15 750 175	16 148 254

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	70 609	27 314
Andre kortsiktige fordringer			2 302
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	3 449 660	3 640 616
Sum fordringer		3 520 268	3 670 232

Sum omløpsmidler **3 520 268** **3 670 232**

SUM EIENDELER **19 270 444** **19 818 486**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 245 000)	3, 6	24 500 000	24 500 000
Sum innskutt egenkapital		24 500 000	24 500 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	3		
--------------------------------	---	--	--



Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	5 283 865	4 697 917
Sum opptjent egenkapital		-5 283 865	-4 697 917
Sum egenkapital		19 216 135	19 802 083
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	52 044	16 403
Betalbar skatt	2		
Gjeld til konsernselskap	5		
Annen kortsiktig gjeld	5	2 265	
Sum kortsiktig gjeld		54 308	16 403
Sum gjeld		54 308	16 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 270 444	19 818 486



Organisasjonsnr: 983 048 846
ILSETRA INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



Til generalforsamlingen i Ilsetra Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ilsetra Invest AS 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 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 internkontroll 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.

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. Betyggende 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Hamar, 25. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2022-03-30 18:20

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2021

Ilsetra Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 983 048 846



Ilsetra Invest AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2021	2020
Andre driftsinntekter		842 934	822 414
Sum driftsinntekter		842 934	822 414
Ordinære avskrivninger	1	616 297	652 125
Andre driftskostnader		988 888	367 585
Sum driftskostnader		1 605 185	1 019 710
Driftsresultat		-762 251	-197 296
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		11 035	18 223
Resultat av finansposter		11 035	18 223
Ordinært resultat før skattekostnad		-751 215	-179 073
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-165 267	-39 396
Årets resultat		-585 948	-139 677
Overføringer			
Overført til udekket tap	3	585 948	139 677
Sum overføringer		-585 948	-139 677



Ilsetra Invest AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 2	1 448 883	1 283 616
Sum immaterielle eiendeler		1 448 883	1 283 616
Varige driftsmidler			
Tomter		1 322 904	1 322 904
Bygninger		11 922 306	12 484 243
Driftsløsøre, inventar o.l.		1 056 082	1 057 491
Sum varige driftsmidler	1, 4	14 301 292	14 864 638
Sum anleggsmidler		15 750 175	16 148 254
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	5	70 609	27 314
Andre kortsiktige fordringer		0	2 302
Fordring på selskap i samme konsern	5	3 449 660	3 640 616
Sum fordringer		3 520 268	3 670 232
Sum omløpsmidler		3 520 268	3 670 232
SUM EIENDELER		19 270 444	19 818 486



Ilsetra Invest AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 245 000)	3, 6	24 500 000	24 500 000
Sum innskutt egenkapital		24 500 000	24 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-5 283 865	-4 697 917
Sum opptjent egenkapital		-5 283 865	-4 697 917
Sum egenkapital		19 216 135	19 802 083
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	52 044	16 403
Annen kortsiktig gjeld	5	2 265	0
Sum kortsiktig gjeld		54 308	16 403
Sum gjeld		54 308	16 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 270 444	19 818 486

Oslo, 25.03.2022
Styret i Ilsetra Invest AS

Anders Buchardt
Styrets leder



Ilsetra Invest AS

Noter til årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden og salg av tjenester inntektsføres når tjenesten utføres.

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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

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.



Ilsetra Invest AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Kunst	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 322 904	28 104 327	742 201	6 344 320	36 513 752
Tilgang	0	0	0	52 952	52 952
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	1 322 904	28 104 327	742 201	6 397 272	36 566 704
Akkumulerte avskrivninger	-	-16 182 021	0	-6 083 391	-22 265 412
Bokført verdi per 31.12.2021	1 322 904	11 922 306	742 201	313 881	14 301 292
Årets avskrivninger	0	561 937	0	54 360	616 297
Avskrivningsplan	Ikke-avskrivbar	50 år	Ikke-avskrivbar	15 år	



Ilsetra Invest AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 2 Skatt

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-1 364 275	-1 311 207	53 069
Gevinst – og tapskonto	256 917	321 148	64 231
Sum	-1 107 358	-990 059	117 300
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 478 473	-4 844 557	633 916
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-6 585 831	-5 834 616	751 215
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 422 047	-1 283 616	138 430
Årets skattekostnad		2021	2020
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-751 215	-179 073
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		117 300	146 844
Skattepliktig inntekt		-633 916	-32 229
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		-165 267	-39 396
Skattekostnad ordinært resultat		-165 267	-39 396
Avstemming av skattekostnaden			
Resultat før skatt		-751 215	-179 073
Beregnet skatt av resultat før skatt		-165 267	-39 396
Sum		-165 266	-39 396
Effektiv skattesats		22 %	22 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0



Ilsetra Invest AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	24 500 000	-4 697 917	19 802 083
Årets resultat	0	-585 948	-585 948
Egenkapital 31.12.2021	24 500 000	-5 283 865	19 216 135

Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har pantsatt sine tomter, bygg og driftstilbehør som sikkerhet for morselskapet, AB Invest AS, sin pantegjeld. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er pr 31.12.21 kr 14 301 292.

Ilsetra Invest AS har, sammen med øvrige datterselskap, felles konsernkontosystem med morselskapet AB Invest AS. Selskapene er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort. Ilsetra Invest AS har avgitt kausjonserklæring på kr 25 000 000 som sikkerhet for konsernkontosystemet.

Note 5 Fordringer og gjeld

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	70 609	27 314	3 449 660	3 640 616
Sum	70 609	27 314	3 449 660	3 640 616

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	42 000	0	0	2 276
Sum	42 000	0	0	2 276

Se note 4 for informasjon om sikkerhet/pantstillelse.



Ilsetra Invest AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 24 500 000 består av 100 aksjer à kr. 245 000.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2021

Navn	Verv	Antall aksjer	Eierandel
AB Invest A/S	Morselskap	100	100%
Sum		100	100%
Totalt		100	100%

Konsernregnskapet som inkluderer Ilsetra Invest AS kan fås utlevert hos morselskapet Ab Invest A/S med forretningskontor Grønnegata 41 HAMAR.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Buchardt, Anders	BANKID	2022-03-25 15:49

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.