



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

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, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		313 400	293 000
Sum inntekter		313 400	293 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	357 228	131 847
Annen driftskostnad		405 284	120 886
Sum kostnader		762 512	252 733
Driftsresultat		-449 112	40 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		2 991 058	872 947
Inntekt på andre investeringer		179 646	78 785
Annen finansinntekt		10 833	2 354
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-1 063 101	1 022 971
Sum finansinntekter		2 118 436	1 977 057
Annen finanskostnad		1 098 297	1 071 120
Sum finanskostnader		1 098 297	1 071 120
Netto finans		1 020 139	905 937
Ordinært resultat før skattekostnad		571 027	946 204
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-3 730	195 803
Ordinært resultat etter skattekostnad		574 757	750 401
Årsresultat		574 757	750 401
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		574 757	750 401
Sum overføringer og disponeringer		574 757	750 401



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	38 908	50 001
Sum varige driftsmidler		38 908	50 001
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 218 163	1 218 163
Investeringer i tilknyttet selskap	6	207 197	169 413
Andre fordringer		683 532	525 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 108 892	1 912 576
Sum anleggsmidler		2 147 800	1 962 577
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		38 750	73 250
Andre fordringer		1 024 732	100 000
Sum fordringer		1 063 482	173 250
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	3 956 057	6 472 574
Sum investeringer		3 956 057	6 472 574
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 169 973	5 106 381
Sum omløpsmidler		11 189 512	11 752 205
SUM EIENDELER		13 337 312	13 714 782



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 400 312	11 667 023
Sum opptjent egenkapital		12 400 312	11 667 023
Sum egenkapital	7	12 600 312	11 867 023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	33 541	37 271
Sum avsetninger for forpliktelser		33 541	37 271
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		590 684	1 573 284
Sum annen langsiktig gjeld		590 684	1 573 284
Sum langsiktig gjeld		624 225	1 610 555
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 813	
Betalbar skatt	3		158 532
Skyldige offentlige avgifter		68 646	62 356
Annen kortsiktig gjeld		16 316	16 316
Sum kortsiktig gjeld		112 775	237 204
Sum gjeld		737 000	1 847 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 337 312	13 714 782



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 595217

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

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: 912 996 549
ISAKSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		313 400	293 000
Sum inntekter		313 400	293 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	357 228	131 847
Annen driftskostnad		405 284	120 886
Sum kostnader		762 512	252 733
Driftsresultat		-449 112	40 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		2 991 058	872 947
Inntekt på andre investeringer		179 646	78 785
Annen finansinntekt		10 833	2 354
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-1 063 101	1 022 971
Sum finansinntekter		2 118 436	1 977 057
Annen finanskostnad		1 098 297	1 071 120
Sum finanskostnader		1 098 297	1 071 120
Netto finans		1 020 139	905 937
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-3 730	195 803
Ordinært resultat etter skattekostnad		574 757	750 401
Årsresultat		574 757	750 401
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		574 757	750 401
Sum overføringer og disponeringer		574 757	750 401



Organisasjonsnr: 912 996 549
ISAKSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	38 908	50 001
Sum varige driftsmidler		38 908	50 001
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 218 163	1 218 163
Investeringer i tilknyttet selskap	6	207 197	169 413
Andre fordringer		683 532	525 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 108 892	1 912 576
Sum anleggsmidler		2 147 800	1 962 577
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		38 750	73 250
Andre fordringer		1 024 732	100 000
Sum fordringer		1 063 482	173 250
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	3 956 057	6 472 574
Sum investeringer		3 956 057	6 472 574
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 169 973	5 106 381
Sum omløpsmidler		11 189 512	11 752 205
SUM EIENDELER		13 337 312	13 714 782
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 400 312	11 667 023
Sum opptjent egenkapital		12 400 312	11 667 023
Sum egenkapital	7	12 600 312	11 867 023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	33 541	37 271
Sum avsetninger for forpliktelseser		33 541	37 271
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		590 684	1 573 284
Sum annen langsiktig gjeld		590 684	1 573 284
Sum langsiktig gjeld		624 225	1 610 555
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 813	
Betalbar skatt	3		158 532
Skyldige offentlige avgifter		68 646	62 356
Annen kortsiktig gjeld		16 316	16 316
Sum kortsiktig gjeld		112 775	237 204
Sum gjeld		737 000	1 847 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 337 312	13 714 782



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>
	294300.00	114300.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	62928.00	17547.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	357228.00	131847.00

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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



Note
5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Isaksen AS	100.00%		1491463.00	98012.00
Isaksen Storgaten AS	100.00%		1907663.00	132843.00

Konsernet sett som en enhet følger unntaksregler for små foretak og det er ikke utarbeidet konsernregnskap.
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Isaksen Eiendom AS	Storgata 81 3921 PORSGRUNN 0805 Porsgrunn

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Isaksen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

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 medtatt etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtatt 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	2022	2021
Lønninger	294 300	114 300
Arbeidsgiveravgift	62 928	17 547
Sum	<u>357 228</u>	<u>131 847</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,3 årsverk.

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

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2022	2021
Revisjon	16 000	16 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Isaksen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2022**

Endring utsatt skatt	-3 730
Årets totale skattekostnad	<u>-3 730</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: **2022**

Ordinært resultat før skattekostnad	571 027
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	1 063 101
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	1 097 927
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	5 389
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-179 645
Resultatført konsernbidrag	-530 866
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	<u>-2 460 192</u>
Alminnelig inntekt	-433 259
Anvendt fremførbart underskudd	-97 607
Mottatt konsernbidrag	530 866
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller **2022**

Driftsmidler inkl goodwill	<u>1</u>
Sum	<u>1</u>
Andeler i selskap med deltakerfastsetting	207 197
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-54 740</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>152 458</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) 33 541

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt **2022**

22% skatt av resultat før skatt	125 626
Permanente forskjeller (22%)	<u>-104 152</u>
Beregnet skattekostnad	<u>21 474</u>

Effektiv skattesats *) 3,8 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Isaksen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	50 000	50 000
Avgang solgte driftsmidler	-11 092	-11 092
Anskaffelseskost 31.12.	38 908	38 908
Balanseført pr. 31.12.	38 908	38 908

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 2022	Egenkapital pr. 31.12
Isaksen AS	Porsgrunn	100 %	98 012	1 491 463
Isaksen Storgaten AS	Porsgrunn	100 %	132 843	1 907 663
Sum			230 855	3 399 126

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	3 956 057
Norvestor V Alpha Feeder	150 360
Norvestor VI Feeder IS	56 837
Sum	4 163 254



Isaksen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	11 667 023	11 867 023
Årsresultat	0	574 757	574 757
For mye betalt skatt tidligere år	0	158 532	158 532
Egenkapital 31.12.	200 000	12 400 312	12 600 312



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 574 757. 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 vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 avviklet.

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



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, 30. juni 2023
Evjen Revisjon AS

Haakon Evjen
statsautorisert revisor