



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	02.07.2024

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		341 000	313 400
Sum inntekter		341 000	313 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 2	1 186 035	357 228
Annen driftskostnad		354 877	405 284
Sum kostnader		1 540 912	762 512
Driftsresultat		-1 199 912	-449 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		103 381	530 866
Inntekt på andre investeringer		185 147	179 646
Annen finansinntekt		1 510 869	2 471 025
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-1 069 083	-1 063 101
Sum finansinntekter		730 314	2 118 436
Annen finanskostnad		527	1 098 297
Sum finanskostnader		527	1 098 297
Netto finans		729 787	1 020 139
Ordinært resultat før skattekostnad		-470 125	571 027
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-33 541	-3 730
Ordinært resultat etter skattekostnad		-436 584	574 757
Årsresultat		-436 584	574 757
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-436 584	574 757
Sum overføringer og disponeringer		-436 584	574 757



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	38 908	38 908
Sum varige driftsmidler		38 908	38 908
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 218 163	1 218 163
Investeringer i tilknyttet selskap	6	217 083	207 197
Andre fordringer		500 000	683 532
Sum finansielle anleggsmidler		1 935 246	2 108 892
Sum anleggsmidler		1 974 154	2 147 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			38 750
Andre fordringer		1 109 720	1 024 732
Sum fordringer		1 109 720	1 063 482
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	3 338 062	3 956 057
Sum investeringer		3 338 062	3 956 057
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 809 981	6 169 973
Sum omløpsmidler		11 257 763	11 189 512
SUM EIENDELER		13 231 917	13 337 312



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 963 728	12 400 312
Sum opptjent egenkapital		11 963 728	12 400 312
Sum egenkapital	7	12 163 728	12 600 312
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		33 541
Sum avsetninger for forpliktelser			33 541
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		594 054	590 684
Sum annen langsiktig gjeld		594 054	590 684
Sum langsiktig gjeld		594 054	624 225
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			27 813
Skyldige offentlige avgifter		457 819	68 646
Annen kortsiktig gjeld		16 316	16 316
Sum kortsiktig gjeld		474 135	112 775
Sum gjeld		1 068 189	737 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 231 917	13 337 312



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 703655

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 02.07.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: 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, 02.08.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 912 996 549
ISAKSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		341 000	313 400
Sum inntekter		341 000	313 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 2	1 186 035	357 228
Annen driftskostnad		354 877	405 284
Sum kostnader		1 540 912	762 512
Driftsresultat		-1 199 912	-449 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		103 381	530 866
Inntekt på andre investeringer		185 147	179 646
Annen finansinntekt		1 510 869	2 471 025
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-1 069 083	-1 063 101
Sum finansinntekter		730 314	2 118 436
Annen finanskostnad		527	1 098 297
Sum finanskostnader		527	1 098 297
Netto finans		729 787	1 020 139
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-470 125	571 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		-33 541	-3 730
Årsresultat		-436 584	574 757
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-436 584	574 757
Sum overføringer og disponeringer		-436 584	574 757



Organisasjonsnr: 912 996 549
ISAKSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	38 908	38 908
Sum varige driftsmidler		38 908	38 908
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 218 163	1 218 163
Investeringer i tilknyttet selskap	6	217 083	207 197
Andre fordringer		500 000	683 532
Sum finansielle anleggsmidler		1 935 246	2 108 892
Sum anleggsmidler		1 974 154	2 147 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			38 750
Andre fordringer		1 109 720	1 024 732
Sum fordringer		1 109 720	1 063 482
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	3 338 062	3 956 057
Sum investeringer		3 338 062	3 956 057
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 809 981	6 169 973
Sum omløpsmidler		11 257 763	11 189 512
SUM EIENDELER		13 231 917	13 337 312
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 963 728	12 400 312
Sum opptjent egenkapital		11 963 728	12 400 312
Sum egenkapital	7	12 163 728	12 600 312
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		33 541
Sum avsetninger for forpliktelses			33 541
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		594 054	590 684
Sum annen langsiktig gjeld		594 054	590 684
Sum langsiktig gjeld		594 054	624 225
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			27 813
Skyldige offentlige avgifter		457 819	68 646
Annen kortsiktig gjeld		16 316	16 316
Sum kortsiktig gjeld		474 135	112 775
Sum gjeld		1 068 189	737 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 231 917	13 337 312



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>
	1016900.00	294300.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	169135.00	62928.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1186035.00	357228.00

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>
	18500.00	16000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18500.00	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%		1104696.00	-386768.00
Isaksen Storgaten AS	100.00%		1846556.00	42274.00

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 3806 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>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



EVJEN REVISJON

Til generalforsamlingen i Isaksen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Isaksen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 436 584. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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



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, 2. juli 2024
Evjen Revisjon AS



Haakon Evjen
statsautorisert revisor



Isaksen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

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	2023	2022
Lønninger	1 016 900	294 300
Arbeidsgiveravgift	169 135	62 928
Sum	<u>1 186 035</u>	<u>357 228</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:	2023	2022
Revisjon	18 500	16 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Isaksen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2023**

Endring utsatt skatt	-33 541
Årets totale skattekostnad	<u>-33 541</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: **2023**

Ordinært resultat før skattekostnad	-470 125
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	1 069 083
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	5 554
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-185 147
Resultatført konsernbidrag	-103 381
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	<u>-1 365 575</u>
Alminnelig inntekt	-1 049 591
Mottatt konsernbidrag	<u>103 381</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-946 210</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller **2023**

Driftsmidler inkl goodwill	<u>1</u>
Sum	<u>1</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 000 950</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 000 949
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-1 000 949</u>
Sum	0

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt **2023**

22% skatt av resultat før skatt	-103 428
Permanente forskjeller (22%)	<u>-104 739</u>
Beregnet skattekostnad	<u>-208 167</u>

Effektiv skattesats *) **44,3 %**

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Isaksen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	38 908	38 908
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 3806 Porsgrunn

Selskap	Kontor	Eierandel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12
Isaksen AS	Porsgrunn	100 %	-386 768	1 104 696
Isaksen Storgaten AS	Porsgrunn	100 %	42 274	1 846 556
Sum			-344 494	2 951 252

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	3 338 062
Norvestor V Alpha Feeder	151 246
Norvestor VI Feeder IS	65 837
Sum	3 555 145



Isaksen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	12 400 312	12 600 312
Årsresultat	0	-436 584	-436 584
Egenkapital 31.12.	200 000	11 963 728	12 163 728