



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 587 341
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ISEGRAN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Storgata 3 1607 FREDRIKSTAD

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:	Eva Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	01.04.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 555 698	897 422
Sum inntekter		2 555 698	897 422
Kostnader			
Lønnskostnad	1	5 139 429	3 927 002
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	80 700	71 549
Annen driftskostnad		2 053 497	1 581 774
Sum kostnader		7 273 626	5 580 324
Driftsresultat		-4 717 928	-4 682 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 018 673	1 846 867
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		336 072	110 580
Annen renteinntekt		3 816	20 292
Annen finansinntekt		2 357	
Sum finansinntekter		1 360 918	1 977 739
Rentekostnad til foretak i samme konsern		35 188	32 458
Annen rentekostnad		46	388
Sum finanskostnader		35 234	32 846
Netto finans		1 325 684	1 944 893
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 392 244	-2 738 009
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 392 244	-2 738 009
Årsresultat		-3 392 244	-2 738 009
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 392 244	-2 738 009
Totalresultat		-3 392 244	-2 738 009



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 392 244	-2 738 009
Sum overføringer og disponeringer	4	-3 392 244	-2 738 009



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	87 556	139 960
Sum varige driftsmidler	2	87 556	139 960
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	357 335 400	356 335 400
Lån til foretak i samme konsern		12 804 527	8 662 341
Investeringer i tilknyttet selskap		50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		370 189 927	365 047 741
Sum anleggsmidler		370 277 482	365 187 701
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		742 125	12 540
Andre kortsiktige fordringer		62 470	27 243
Konsernfordringer		1 018 673	2 666 544
Sum fordringer		1 823 268	2 706 327
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 895 433	6 353 943
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 895 433	6 353 943
Sum omløpsmidler		3 718 701	9 060 270
SUM EIENDELER		373 996 184	374 247 970



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	1 300 000	1 200 000
Overkurs	4	378 035 400	377 135 400
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		379 335 400	378 335 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	9 117 481	5 725 237
Sum opptjent egenkapital		-9 117 481	-5 725 237
Sum egenkapital		370 217 919	372 610 163
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		1 912 597	
Sum annen langsiktig gjeld		1 912 597	
Sum langsiktig gjeld		1 912 597	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		180 931	358 978
Skyldig offentlige avgifter		608 926	259 845
Kortsiktig konserngjeld			103 822
Annen kortsiktig gjeld		1 075 811	915 163
Sum kortsiktig gjeld		1 865 668	1 637 808
Sum gjeld		3 778 265	1 637 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		373 996 184	374 247 970



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 347210

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 587 341
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ISEGRAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 3
1607 FREDRIKSTAD

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: Eva Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

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: 921 587 341
ISEGRAN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 555 698	897 422
Sum inntekter		2 555 698	897 422
Kostnader			
Lønnskostnad	1	5 139 429	3 927 002
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	80 700	71 549
Annen driftskostnad		2 053 497	1 581 774
Sum kostnader		7 273 626	5 580 324
Driftsresultat		-4 717 928	-4 682 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 018 673	1 846 867
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		336 072	110 580
Annen renteinntekt		3 816	20 292
Annen finansinntekt		2 357	
Sum finansinntekter		1 360 918	1 977 739
Rentekostnad til foretak i samme konsern		35 188	32 458
Annen rentekostnad		46	388
Sum finanskostnader		35 234	32 846
Netto finans		1 325 684	1 944 893
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 392 244	-2 738 009
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 392 244	-2 738 009
Årsresultat		-3 392 244	-2 738 009
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 392 244	-2 738 009
Totalresultat		-3 392 244	-2 738 009
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 392 244	-2 738 009



Sum overføringer og disponeringer	4	-3 392 244	-2 738 009
--------------------------------------	---	------------	------------



Organisasjonsnr: 921 587 341
ISEGRAN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	87 556	139 960
Sum varige driftsmidler	2	87 556	139 960

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	357 335 400	356 335 400
Lån til foretak i samme konsern		12 804 527	8 662 341
Investeringer i tilknyttet selskap		50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		370 189 927	365 047 741
Sum anleggsmidler		370 277 482	365 187 701

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		742 125	12 540
Andre kortsiktige fordringer		62 470	27 243
Konsernfordringer		1 018 673	2 666 544
Sum fordringer		1 823 268	2 706 327

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	1 895 433	6 353 943
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 895 433	6 353 943

Sum omløpsmidler **3 718 701** **9 060 270**

SUM EIENDELER **373 996 184** **374 247 970**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	1 300 000	1 200 000
Overkurs	4	378 035 400	377 135 400
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		379 335 400	378 335 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	9 117 481	5 725 237
Sum opptjent egenkapital		-9 117 481	-5 725 237
Sum egenkapital		370 217 919	372 610 163
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		1 912 597	
Sum annen langsiktig gjeld		1 912 597	
Sum langsiktig gjeld		1 912 597	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		180 931	358 978
Skyldig offentlige avgifter		608 926	259 845
Kortsiktig konserngjeld			103 822
Annen kortsiktig gjeld		1 075 811	915 163
Sum kortsiktig gjeld		1 865 668	1 637 808
Sum gjeld		3 778 265	1 637 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		373 996 184	374 247 970



Organisasjonsnr: 921 587 341
ISEGRAN EIENDOM 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:
3.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



BDO AS
Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Isegran Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Isegran Eiendom AS

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.

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 avgjøre 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: BTJBJZ-H2QW5-PVEG8-JXTLD-IT2MD-H1KW4



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Fredrik A B Thorsteinsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-27 21:11:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BTJBJZ-H2QW5-PVEG8-JXTLD-IT2MD-HTKX4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2021 Isegran Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: W05VW-1A6NG-1YFZ-P2UOL-8W73D-3DWY3

Organisasjonsnr: 921 587 341



Resultatregnskap

Isegran Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		2 555 698	897 422
Sum driftsinntekter		2 555 698	897 422
Lønnskostnad	1	5 139 429	3 927 002
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	80 700	71 549
Annen driftskostnad		2 053 497	1 581 774
Sum driftskostnader		7 273 626	5 580 324
Driftsresultat		-4 717 928	-4 682 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 018 673	1 846 867
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		336 072	110 580
Annen renteinntekt		3 816	20 292
Annen finansinntekt		2 357	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		35 188	32 458
Annen rentekostnad		46	388
Resultat av finansposter		1 325 684	1 944 893
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 392 244	-2 738 009
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
Årsresultat		-3 392 244	-2 738 009
Overføringer			
Overført til udekket tap		3 392 244	2 738 009
Sum overføringer	4	-3 392 244	-2 738 009

Pennco Dokumentnøkkel: W05WV-VA6NG-1YEYZ-P2UOL-8W73D-3DWY3



Balanse Isegran Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	87 556	139 960
Sum varige driftsmidler	2	87 556	139 960
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	357 335 400	356 335 400
Lån til foretak i samme konsern		12 804 527	8 662 341
Investeringer i tilknyttet selskap		50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		370 189 927	365 047 741
Sum anleggsmidler		370 277 482	365 187 701
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		742 125	12 540
Andre kortsiktige fordringer		62 470	27 243
Konsernfordringer		1 018 673	2 666 544
Sum fordringer		1 823 268	2 706 327
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 895 433	6 353 943
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 895 433	6 353 943
Sum omløpsmidler		3 718 701	9 060 270
Sum eiendeler		373 996 184	374 247 970

Pennco Dokumentnøkkel: W05VW-VA6NG-1YEYZ-P2UOL-8W73D-3DWY3



Balanse
Isegran Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	1 300 000	1 200 000
Overkurs	4	378 035 400	377 135 400
Sum innskutt egenkapital		379 335 400	378 335 400
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-9 117 481	-5 725 237
Sum opptjent egenkapital		-9 117 481	-5 725 237
Sum egenkapital		370 217 919	372 610 163
Gjeld			
Langsiktig konserngjeld		1 912 597	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 912 597	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		180 931	358 978
Skyldig offentlige avgifter		608 926	259 845
Kortsiktig konserngjeld		0	103 822
Annen kortsiktig gjeld		1 075 811	915 163
Sum kortsiktig gjeld		1 865 668	1 637 808
Sum gjeld		3 778 265	1 637 808
Sum egenkapital og gjeld		373 996 184	374 247 970

Fredrikstad, 23.03.2022
Styret i Isegran Eiendom AS

Eva Hagen
styreleder

Thor Olaf Askjer
styremedlem

Bernt Nordby Skøien
styremedlem

Arlid Mortensen
daglig leder



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings- og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Omklassifisering fjorårets regnskap

Det er foretatt en omklassifisering av konsernfordringer i fjorårets balanse, fra kortsiktig fordring til langsiktig fordring. Fordringer knyttet til fjorårets konsernbidrag er oppgjort i år og således ikke omklassifisert.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelser

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	4 227 881	3 443 849
Arbeidsgiveravgift	630 555	366 537
Pensjonskostnader	216 108	113 083
Andre ytelser	64 886	3 533
Sum	5 139 429	3 927 002

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

	3	2
--	---	---

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn inkl FP	1 473 900	0
Pensjonsutgifter	79 110	0
Styrehonorar	0	600 000
Annen godtgjørelse	15 233	0
Sum	1 568 243	600 000

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløse, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	218 528	218 528
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	28 296	28 296
= Anskaffelseskost 31.12.21	246 824	246 824
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	159 268	159 268
= Bokført verdi 31.12.21	87 556	87 556
Årets ordinære avskrivninger	80 704	80 704
Økonomisk levetid	3 år	

Pennco Dokumentnøkkel: W05VW-VA6NG-1YFYZ-PUOL-8W73D-3DWY3



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 392 244	-2 738 009
Permanente forskjeller	384	5 860
Endring i midlertidige forskjeller	38 858	23 901
Skattepliktig inntekt	-3 353 002	-2 708 248
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-224 108	-406 311
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	224 108	406 311
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	-10 075	28 783	38 858
Sum	-10 075	28 783	38 858
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 099 972	-5 746 970	3 353 002
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 110 047	5 718 187	-3 391 860
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 200 000	377 135 400	-5 725 237	372 610 163
Tingsinnskudd	100 000	900 000		1 000 000
Årets resultat			-3 392 244	-3 392 244
Pr 31.12	1 300 000	378 035 400	-9 117 481	370 217 919

Pennco Dokumentnøkkel: W05VW-V46NG-1YEYZ-P2UOL-8W73D-3DWY3



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor / stemmeandel	Eier- %	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Apenesgate-Brochsgate Eiendom AS	Fredrikstad	100 %	6 331 499	-117 602	6 213 898
Brønnerødli Eiendom AS	Fredrikstad	100 %	84 697 485	-629 612	84 067 873
Damstredet Eiendom AS	Fredrikstad	100 %	1 340 801	-119 132	1 221 669
FK Eiendom Datter AS	Fredrikstad	100 %	145 429 742	-187 829	144 643 792
FK Nygata Eiendom AS	Fredrikstad	100 %	8 833 447	59 945	8 893 391
FK Sleipner Eiendom AS	Fredrikstad	100 %	24 356 443	340 003	24 500 000
Gunnar Nilsens Gate Eiendom AS	Fredrikstad	100 %	2 833 303	-118 049	2 715 254
Moum Leca Eiendom AS	Fredrikstad	100 %	6 900 000	-224 191	6 675 809
NTP Eiendom AS	Fredrikstad	100 %	18 835 400	-629 841	18 205 560
Steffensjordet Eiendom AS	Fredrikstad	100 %	2 868 473	104 357	2 972 830
Stjernehallen Eiendom AS	Fredrikstad	100 %	10 429 020	-347 675	10 081 345
Trosvikstranda Vest Eiendom AS	Fredrikstad	100 %	22 640 484	-534 203	23 106 281
Trosvikstranda Øst Eiendom AS	Fredrikstad	100 %	22 760 423	-161 319	22 599 104
Trosvikstranda Utvikling AS	Fredrikstad	50 %	-601 728	-2 565 607	-3 167 335

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 221 576.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Isegran Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	6 500,0	1 300 000
Sum	200		1 300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
FREDRIKSTAD KOMMUNE	200	100,0	100,0



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

EVA HAGEN

Styreleder

På vegne av: Isegran Eiendom AS
Serienummer: 9578-5993-4-2768552
IP: 79.160.xxx.xxx
2022-03-23 15:12:05 UTC



Thor Olaf Askjer

Styremedlem

På vegne av: Isegran Eiendom AS
Serienummer: 9578-5999-4-1177525
IP: 79.160.xxx.xxx
2022-03-23 15:12:16 UTC



Bernt Nordby Skøien

Styremedlem

På vegne av: Isegran Eiendom AS
Serienummer: 9578-5994-4-687484
IP: 89.8.xxx.xxx
2022-03-23 15:15:46 UTC



Arild Mortensen

Daglig leder

På vegne av: Isegran Eiendom AS
Serienummer: 9578-5998-4-936906
IP: 77.18.xxx.xxx
2022-03-23 17:45:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W05VW-VA6NG-1YEYZ-P2UOL-8W73D-3DWY3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>