



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 012 465  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ISDALEN INVEST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sætervegen 4V  
5236 RÅDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Ross Illingworth Kobbeltvedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 10.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 158 200	1 129 355
Annen driftsinntekt		35 876	107 845
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 194 076</b>	<b>1 237 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		34 666	107 846
Lønnskostnad	2	159 588	603 460
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	682 700	690 600
Annen driftskostnad	2	569 925	805 475
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 446 880</b>	<b>2 207 381</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-252 803</b>	<b>-970 182</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		68 299	
Annen renteinntekt	10	926	1 401
Annen finansinntekt	10	500 000	5 000 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>569 225</b>	<b>5 001 401</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10		68 158
Annen rentekostnad	10	694 280	629 474
Annen finanskostnad	10		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>694 280</b>	<b>697 632</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-125 055</b>	<b>4 303 769</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-377 859</b>	<b>3 333 588</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	4 099	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-381 958</b>	<b>3 333 588</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-381 958</b>	<b>3 333 588</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-381 958</b>	<b>3 333 588</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-381 958</b>	<b>3 333 588</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			2 508 029
Avsatt til annen egenkapital		-381 958	825 558
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-381 958</b>	<b>3 333 588</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	23 826 835	24 440 055
Maskiner og anlegg	1		45 000
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	28 200	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1, 8	<b>23 855 035</b>	<b>24 485 055</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 855 035</b>	<b>24 485 055</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		115 357	197 498
Andre kortsiktige fordringer	3, 7	5 446 144	3 379 001
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 561 501</b>	<b>3 576 499</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 381 215	1 856 241
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 381 215</b>	<b>1 856 241</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 942 716</b>	<b>5 432 740</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 797 751</b>	<b>29 917 795</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	5 000 000	5 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	443 601	825 558
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>443 601</b>	<b>825 558</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 443 601</b>	<b>5 825 558</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	26 240 000	23 740 000
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 240 000</b>	<b>23 740 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 240 000</b>	<b>23 740 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 621	107 124
Betalbar skatt	4	4 099	
Skyldig offentlige avgifter		16 497	41 260
Annen kortsiktig gjeld		61 933	203 854
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 150</b>	<b>352 237</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 354 150</b>	<b>24 092 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 797 751</b>	<b>29 917 795</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 748867

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 012 465  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ISDALEN INVEST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sætervegen 4V  
5236 RÅDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Ross Illingworth Kobbeltvedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.08.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 28.09.2021



Organisasjonsnr: 914 012 465  
ISDALEN INVEST EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 158 200	1 129 355
Annen driftsinntekt		35 876	107 845
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 194 076</b>	<b>1 237 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		34 666	107 846
Lønnskostnad	2	159 588	603 460
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	682 700	690 600
Annen driftskostnad	2	569 925	805 475
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 446 880</b>	<b>2 207 381</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-252 803</b>	<b>-970 182</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		68 299	
Annen renteinntekt	10	926	1 401
Annen finansinntekt	10	500 000	5 000 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>569 225</b>	<b>5 001 401</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10		68 158
Annen rentekostnad	10	694 280	629 474
Annen finanskostnad	10		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>694 280</b>	<b>697 632</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-125 055</b>	<b>4 303 769</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	4 099	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-381 958</b>	<b>3 333 588</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-381 958</b>	<b>3 333 588</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-381 958</b>	<b>3 333 588</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-381 958</b>	<b>3 333 588</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Udekket tap		2 508 029
Avsatt til annen egenkapital	-381 958	825 558
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-381 958</b>	<b>3 333 588</b>



Organisasjonsnr: 914 012 465  
ISDALEN INVEST EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 23 826 835 24 440 055

Maskiner og anlegg 1 45 000

Skip og flytende installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr 1 28 200

**Sum varige driftsmidler 1, 8 23 855 035 24 485 055**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 3

Andre langsiktige fordringer 7

**Sum anleggsmidler 23 855 035 24 485 055**

#### Omløpsmidler

##### Varer

**Sum omløpsmidler 7 942 716 5 432 740**

#### Fordringer

Kundefordringer 115 357 197 498

Andre kortsiktige fordringer 3, 7 5 446 144 3 379 001

**Sum fordringer 5 561 501 3 576 499**

**Bankinnskudd, kontanter og lignende**

Bankinnskudd, kontanter o. l. 9 2 381 215 1 856 241

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 381 215 1 856 241**

**Sum omløpsmidler 7 942 716 5 432 740**

**SUM EIENDELER 31 797 751 29 917 795**

**BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD**

**Egenkapital**

**Innskutt egenkapital**



Aksjekapital	5, 6	5 000 000	5 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	443 601	825 558
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>443 601</b>	<b>825 558</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 443 601</b>	<b>5 825 558</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7, 8	26 240 000	23 740 000
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 240 000</b>	<b>23 740 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 240 000</b>	<b>23 740 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 621	107 124
Betalbar skatt	4	4 099	
Skyldig offentlige avgifter		16 497	41 260
Annen kortsiktig gjeld		61 933	203 854
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 150</b>	<b>352 237</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 354 150</b>	<b>24 092 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 797 751</b>	<b>29 917 795</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 914 012 465  
ISDALEN INVEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00



# Isdalen Invest Eiendom AS

org. nr: 914 012 465

## Årsregnskap

2020

Innhold:  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter



### RESULTATREGNSKAP

#### ISDALEN INVEST EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter		1 158 200	1 129 355
Annen driftsinntekt		35 876	107 845
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 194 076</b>	<b>1 237 200</b>
Varekostnad		34 666	107 846
Lønnskostnad	2	159 588	603 460
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	682 700	690 600
Annen driftskostnad	2	569 925	805 475
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 446 880</b>	<b>2 207 381</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-252 803</b>	<b>-970 182</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		68 299	0
Annen renteinntekt	10	926	1 401
Annen finansinntekt	10	500 000	5 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	0	68 158
Annen rentekostnad	10	694 280	629 474
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-125 055</b>	<b>4 303 769</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-377 859	3 333 588
Skattekostnad på ordinært resultat	4	4 099	0
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-381 958</b>	<b>3 333 588</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	2 508 029
Avsatt til annen egenkapital		-381 958	825 558
<b>Sum overføringer</b>		<b>-381 958</b>	<b>3 333 588</b>



## BALANSE PR. 31.12.

### ISDALEN INVEST EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	23 826 835	24 440 055
Maskiner og anlegg	1	0	45 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	28 200	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 8</b>	<b>23 855 035</b>	<b>24 485 055</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 855 035</b>	<b>24 485 055</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		115 357	197 498
Andre kortsiktige fordringer	3, 7	5 446 144	3 379 001
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 561 501</b>	<b>3 576 499</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 381 215	1 856 241
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 942 716</b>	<b>5 432 740</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>31 797 751</b>	<b>29 917 795</b>



## BALANSE PR. 31.12.

### ISDALEN INVEST EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	5 000 000	5 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	443 601	825 558
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>443 601</b>	<b>825 558</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 443 601</b>	<b>5 825 558</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	26 240 000	23 740 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 240 000</b>	<b>23 740 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		31 621	107 124
Betalbar skatt	4	4 099	0
Skyldig offentlige avgifter		16 497	41 260
Annen kortsiktig gjeld		61 933	203 854
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 150</b>	<b>352 237</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 354 150</b>	<b>24 092 237</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>31 797 751</b>	<b>29 917 795</b>

Bergen, 23.08.2021  
Styret i Isdalen Invest Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Rolf Kobbeltvedt  
Styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Alistair George Pelly  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ross Illingworth Kobbeltvedt  
Styremedlem



Isdalen Invest Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

### 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.

### PENSJONSFORPLIKTELSE

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.



## Isdalen Invest Eiendom AS

## Noter til årsregnskapet 2020

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	27 497 054	60 000	27 557 054
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	62 681	35 000	97 681
- Avgang i året		60 000	60 000
<b>= Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>27 559 735</b>	<b>35 000</b>	<b>27 594 735</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	3 732 900	6 800	3 739 700
<b>= Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>23 826 835</b>	<b>28 200</b>	<b>23 855 035</b>
Årets ordinære avskrivninger	675 900	6 800	682 700
Økonomisk levetid	0-25 år	3 år	

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	128 906	517 147
Arbeidsgiveravgift	19 806	76 374
Pensjonskostnader	10 056	9 031
Andre ytelser	819	908
<b>Sum</b>	<b>159 588</b>	<b>603 460</b>

Selskapet har i 2020 sysselsatt 1 årsverk.

#### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Daglig leder er ansatt i et annet selskap. Det er ikke utbetalt styregodtgjørelse i 2020.

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser til styret leder eller andre nærstående parter.

#### REVISOR

##### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2020 utgjør:

Lovpålagt revisjon	37 500
Teknisk bistand med utarbeidelse av ligningspapirer	15 000
Annen bistand	18 750
<b>Sum (ekskl. mva)</b>	<b>71 250</b>



## Isdalen Invest Eiendom AS

## Noter til årsregnskapet 2020

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer konsern	0	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	5 420 293	3 351 994
<b>Sum</b>	<b>5 420 293</b>	<b>3 351 994</b>

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 099	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 099</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-377 859	3 333 587
Permanente forskjeller	1 090	625
Endring i midlertidige forskjeller	535 367	401 458
Anvendelse av fremførbart underskudd	-139 967	-3 735 671
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>18 630</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 099	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>4 099</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 839 212	-1 449 887	389 324
Fordringer	-264 000	-117 958	146 042
<b>Sum</b>	<b>-2 103 212</b>	<b>-1 567 845</b>	<b>535 367</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-139 967	-139 967
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 103 212	1 707 812	-395 399
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-462 707</b>	<b>-375 719</b>	<b>86 988</b>

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



## Isdalen Invest Eiendom AS

## Noter til årsregnskapet 2020

### Note 5 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I ISDALEN INVEST EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000 000	1,0	5 000 000
<b>Sum</b>	<b>5 000 000</b>		<b>5 000 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Isdalen Invest AS	5 000 000	100,0	100,0

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2020	5 000 000	0	825 558	5 825 558
Årets resultat		0	-381 958	-381 958
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>5 000 000</b>	<b>0</b>	<b>443 601</b>	<b>5 443 601</b>

### Note 7 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

### Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	26 240 000	23 740 000
<b>Sum</b>	<b>26 240 000</b>	<b>23 740 000</b>

#### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	19 624 696	20 300 596
<b>Sum</b>	<b>19 624 696</b>	<b>20 300 596</b>

Utover Isdalen Invest Eiendom AS sine eiendommer, er den langsiktige gjelden pantsikret i flere av morselskapet sine eiendommer.

Lån til handelsbanken NOK 23 740 000 skal fornyes innen september 2021.



Isdalen Invest Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

## Note 9 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 37.

## Note 10 Finansinntekter og finanskostnader

<b>FINANSINTEKTER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	68 299	0
Annen renteinntekt	926	1 401
Annen finansinntekt	500 000	5 000 000
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>569 225</b>	<b>5 001 401</b>
<b>FINANSKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	0	68 158
Annen rentekostnad	694 280	629 474
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>694 280</b>	<b>697 632</b>

Annen finansinntekt gjelder opsjonspremie i tilknytning til eiendomsprosjekt.

## Note 11 Hendelser etter balansedagen

Selskapets virksomhet er ikke vesentlig påvirket av utbruddet av pandemien covid-19. Ved langvarig økonomisk tilbakegang i Norge kan selskapet påvirkes.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Kobbeltvedt, Ross I	BANKID_MOBILE	2021-08-23 10:40
Kobbeltvedt, Rolf	BANKID_MOBILE	2021-08-23 09:44
Pelly, Alistair George	BANKID	2021-08-23 09:27

**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.



Til generalforsamlingen i Isdalen Invest Eiendom AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Isdalen Invest Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbødene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Isdalen Invest Eiendom AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 23. august 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Bjørn Gravdal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Gravdal, Bjørn	BANKID_MOBILE	2021-08-23 10:52

**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.