



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 11.06.2021

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, 09.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		897 422	
Sum inntekter		897 422	
Kostnader			
Lønnskostnad	1	3 927 002	1 411 023
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	71 549	7 019
Annen driftskostnad	1	1 581 774	2 168 797
Sum kostnader		5 580 324	3 586 840
Driftsresultat		-4 682 902	-3 586 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 846 867	967 049
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		110 580	
Annen renteinntekt		20 292	9 885
Sum finansinntekter		1 977 739	976 934
Rentekostnad til foretak i samme konsern		32 458	
Annen rentekostnad		388	
Sum finanskostnader		32 846	
Netto finans		1 944 893	976 934
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 738 009	-2 609 906
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 738 009	-2 609 906
Årsresultat		-2 738 009	-2 609 906
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 738 009	-2 609 906
Totalresultat		-2 738 009	-2 609 906
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap		-2 738 009	-2 609 906
Sum overføringer og disponeringer	8	-2 738 009	-2 609 906



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	139 960	191 992
Sum varige driftsmidler		139 960	191 992
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	356 385 400	356 335 400
Sum finansielle anleggsmidler		356 385 400	356 335 400
Sum anleggsmidler		356 525 360	356 527 392
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		39 783	94 112
Konsernfordringer	5	11 328 885	2 263 353
Sum fordringer		11 368 668	2 357 464
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	6 353 943	17 742 023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 353 943	17 742 023
Sum omløpsmidler		17 722 611	20 099 488
SUM EIENDELER		374 247 970	376 626 880
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 200 000	1 200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs	8	377 135 400	377 135 400
Annen innskutt egenkapital	8		-5 570
Sum innskutt egenkapital		378 335 400	378 329 830
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	5 725 237	2 981 658
Sum opptjent egenkapital		-5 725 237	-2 981 658
Sum egenkapital		372 610 163	375 348 172
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		358 978	117 208
Skyldig offentlige avgifter		259 845	126 405
Kortsiktig konserngjeld	5	103 822	967 049
Annen kortsiktig gjeld		915 163	68 046
Sum kortsiktig gjeld		1 637 808	1 278 708
Sum gjeld		1 637 808	1 278 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		374 247 970	376 626 880



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 437714

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 11.06.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 921 587 341
ISEGRAN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		897 422	
Sum inntekter		897 422	
Kostnader			
Lønnskostnad	1	3 927 002	1 411 023
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	71 549	7 019
Annen driftskostnad	1	1 581 774	2 168 797
Sum kostnader		5 580 324	3 586 840
Driftsresultat		-4 682 902	-3 586 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 846 867	967 049
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		110 580	
Annen renteinntekt		20 292	9 885
Sum finansinntekter		1 977 739	976 934
Rentekostnad til foretak i samme konsern		32 458	
Annen rentekostnad		388	
Sum finanskostnader		32 846	
Netto finans		1 944 893	976 934
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 738 009	-2 609 906
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 738 009	-2 609 906
Årsresultat		-2 738 009	-2 609 906
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 738 009	-2 609 906
Totalresultat		-2 738 009	-2 609 906
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 738 009	-2 609 906
Sum overføringer og disponeringer	8	-2 738 009	-2 609 906





Organisasjonsnr: 921 587 341
ISEGRAN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6	139 960	191 992
Sum varige driftsmidler		139 960	191 992

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	356 385 400	356 335 400
Sum finansielle anleggsmidler		356 385 400	356 335 400

Sum anleggsmidler		356 525 360	356 527 392
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		39 783	94 112
Konsernfordringer	5	11 328 885	2 263 353
Sum fordringer		11 368 668	2 357 464

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	2	6 353 943	17 742 023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 353 943	17 742 023

Sum omløpsmidler		17 722 611	20 099 488
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		374 247 970	376 626 880
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	1 200 000	1 200 000
Overkurs	8	377 135 400	377 135 400
Annen innskutt egenkapital	8		-5 570
Sum innskutt egenkapital		378 335 400	378 329 830

Opptjent egenkapital

Udekket tap	8	5 725 237	2 981 658
-------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital	-5 725 237	-2 981 658
Sum egenkapital	372 610 163	375 348 172
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	358 978	117 208
Skyldig offentlige avgifter	259 845	126 405
Kortsiktig konserngjeld 5	103 822	967 049
Annen kortsiktig gjeld	915 163	68 046
Sum kortsiktig gjeld	1 637 808	1 278 708
Sum gjeld	1 637 808	1 278 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	374 247 970	376 626 880



Organisasjonsnr: 921 587 341
ISEGRAN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200.00	6000.00	1200000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
FREDRIKSTAD KOMMUNE	200.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	200.00	100.00%	

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1410877.00	84653.00	4392.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

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>
Apenes-Brochsgate Eiendom AS	100.00%	100.00%	6331499.00	-106252.00
Brønnerødalia Eiendom AS	100.00%	100.00%	84697485.00	-238766.00
Damstredet Eiendom AS	100.00%	100.00%	1340801.00	-96950.00



FK Eiendom datter AS	100.00%	100.00%	146300437.00	4917973.00
FK Nygata Eiendom AS	100.00%	100.00%	8833447.00	-103054.00
FK Sleipner Eiendom AS	100.00%	100.00%	24356443.00	-143557.00
Gunnar Nilsens Gate Eiendom AS	100.00%	100.00%	2833303.00	-104449.00
Moum Leca Eiendom AS	100.00%	100.00%	6900000.00	14615.00
NTP Eiendom AS	100.00%	100.00%	18834400.00	483881.00
Steffensjordet Eiendom AS	100.00%	100.00%	2868473.00	-68028.00
Stjernehallen Eiendom AS	100.00%	100.00%	10429020.00	-107481.00
Trosvikstranda Vest Eiendom AS	100.00%	100.00%	22640484.00	-263948.00
Trosvikstranda Øst Eiendom AS	100.00%	100.00%	22760423.00	-116209.00
Trosvikstranda Utvikling AS	50.00%	50.00%	-604728.00	-696158.00



Årsregnskap 2020 Isegran Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: D1Y1Z-S12H2-1B80B-1J0X7-GUESQ-MZQXY

Organisasjonsnr: 921 587 341



Resultatregnskap

Isegran Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		897 422	0
Sum driftsinntekter		897 422	0
Lønnskostnad	1	3 927 002	1 411 023
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	71 549	7 019
Annen driftskostnad	1	1 581 774	2 168 797
Sum driftskostnader		5 580 324	3 586 840
Driftsresultat		-4 682 902	-3 586 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 846 867	967 049
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		110 580	0
Annen renteinntekt		20 292	9 885
Rentekostnad til foretak i samme konsern		32 458	0
Annen rentekostnad		388	0
Resultat av finansposter		1 944 893	976 934
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 738 009	-2 609 906
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
Årsresultat		-2 738 009	-2 609 906
Overføringer			
Overført til udekket tap		2 738 009	2 609 906
Sum overføringer	8	-2 738 009	-2 609 906

Penneo Dokumentnøkkel: D1Y1Z-S12H2-1B80B-1J0X7-GUJESQ-MZQKY



Balanse Isegran Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	139 960	191 992
Sum varige driftsmidler		139 960	191 992
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	356 385 400	356 335 400
Sum finansielle anleggsmidler		356 385 400	356 335 400
Sum anleggsmidler		356 525 360	356 527 392
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		39 783	94 112
Konsernfordringer	5	11 328 885	2 263 353
Sum fordringer		11 368 668	2 357 464
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	6 353 943	17 742 023
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		6 353 943	17 742 023
Sum omløpsmidler		17 722 611	20 099 488
Sum eiendeler		374 247 970	376 626 880

Penneo Dokumentnøkkel: D1Y1Z-S12H2-1B80B-1J0X7-GUESQ-MZQKY



Balanse
Isegran Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	1 200 000	1 200 000
Overkurs	8	377 135 400	377 135 400
Annen innskutt egenkapital	8	0	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>378 335 400</u>	<u>378 329 830</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	8	-5 725 237	-2 981 658
Sum opptjent egenkapital		<u>-5 725 237</u>	<u>-2 981 658</u>
Sum egenkapital		<u>372 610 163</u>	<u>375 348 172</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		358 978	117 208
Skyldig offentlige avgifter		259 845	126 405
Kortsiktig konserngjeld	5	103 822	967 049
Annen kortsiktig gjeld		915 163	68 046
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 637 808</u>	<u>1 278 708</u>
Sum gjeld		<u>1 637 808</u>	<u>1 278 708</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>374 247 970</u>	<u>376 626 880</u>

Fredrikstad, 23.03.2021
Styret i Isegran Eiendom AS

Eva Hagen
styreleder

Lars Erik Kirkeng
styremedlem

Thor Olaf Askjer
styremedlem

Arild Mortensen
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: D1Y1Z-S12H2-1B80B-1J0X7-GUESQ-MZQKY



Noter til regnskapet 2020

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.



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	3 443 849	1 037 367
Arbeidsgiveravgift	366 537	152 717
Pensjonskostnader	113 083	44 646
Andre ytelser	3 533	37 946
Sum	3 927 002	1 272 676

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 2 1

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 410 877	0
Pensjonsutgifter	84 653	0
Styrehonorar	0	600 000
Annen godtgjørelse	4 392	0
Sum	1 499 922	600 000

Kostnadsført styrehonorar i 2020 består av styrehonorar for 2019 utbetalt i 2020, samt avsetning styrehonorar for 2020.

OTP

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

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 90 429,- eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	30 000
Andre tjenester	60 429
Sum honorar til revisor	90 429

Note 2 Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne skattetrekkmidler	131 433	81 824



Noter til regnskapet 2020

Note 3 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

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

Selskap	Forretnings- kontor / stemmeandel	Eier- andeler	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Apenesgate-Brochsgate Eiendom AS	Fredrikstad	100 %	6 437 751	-106 252	6 331 499
Brønnerødli Eiendom AS	Fredrikstad	100 %	84 936 251	-238 766	84 697 485
Damstredet Eiendom AS	Fredrikstad	100 %	1 437 751	-96 950	1 340 801
FK Eiendom Datter AS	Fredrikstad	100 %	141 453 830	4 917 973	146 300 437
FK Nygata Eiendom AS	Fredrikstad	100 %	8 936 501	-103 054	8 833 447
FK Sleipner Eiendom AS	Fredrikstad	100 %	24 500 000	-143 557	24 356 443
Gunnar Nilsens Gate Eiendom AS	Fredrikstad	100 %	2 937 751	-104 449	2 833 303
Moum Leca Eiendom AS	Fredrikstad	100 %	6 900 000	14 615	6 900 000
NTP Eiendom AS	Fredrikstad	100 %	18 835 400	483 881	18 835 400
Steffensjordet Eiendom AS	Fredrikstad	100 %	2 936 501	-68 028	2 868 473
Stjernehallen Eiendom AS	Fredrikstad	100 %	10 536 501	-107 481	10 429 020
Trosvikstranda Vest Eiendom AS	Fredrikstad	100 %	22 904 430	-263 948	22 640 484
Trosvikstranda Øst Eiendom AS	Fredrikstad	100 %	22 876 632	-116 209	22 760 423
Trosvikstranda Utvikling AS	Fredrikstad	50 %	0	-696 158	-601 728

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

Penneo Dokumentnøkkel: D1Y1Z-S12H2-1B80B-1J0X7-GUJESQ-MZQKY



Noter til regnskapet 2020

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
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	-2 738 009	-2 609 906
Permanente forskjeller	5 860	0
Endring i midlertidige forskjeller	23 901	-52 684
Skattepliktig inntekt	-2 708 248	-2 662 590
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-406 311	-212 751
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	406 311	212 751
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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	28 783	52 684	23 901
Sum	28 783	52 684	23 901
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 746 970	-3 038 722	2 708 248
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 718 187	2 986 038	-2 732 149
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Andre fordringer	11 328 885	2 263 353
Sum fordringer	11 328 885	2 263 353
Gjeld	2020	2019
Kortsiktig gjeld	103 822	967 049
Sum gjeld	103 822	967 049



Noter til regnskapet 2020

Note 6 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o. a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	199 011	199 011
Tilgang	19 516	19 516
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	218 527	218 527
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-78 568	-78 568
Balanseført verdi 31.12	139 960	139 960
Årets avskrivninger	71 549	71 549
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	3-5 år	

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Isegran Eiendom AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

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

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 200 000	-5 570	377 135 400	-2 981 658	375 348 172
Stiftelsesgebyr	0	5 570		-5 570	0
Årets resultat				-2 738 009	-2 738 009
Pr 31.12	1 200 000	0	377 135 400	-5 725 237	372 610 163

Penneo Dokumentnøkkel: D1Y1Z-S12H2-1B80B-1J0X7-GUESQ-MZQKY



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."

Thor Olaf Askjer

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1177525

IP: 84.212.xxx.xxx

2021-03-23 17:59:02Z



Arild Mortensen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5998-4-936906

IP: 46.9.xxx.xxx

2021-03-23 18:21:32Z



EVA HAGEN

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-2768552

IP: 84.215.xxx.xxx

2021-03-23 18:31:26Z



Lars Erik Kirkeng

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1370478

IP: 109.247.xxx.xxx

2021-03-24 06:57:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: D1Y1Z-5T2H2-1B80B-1J0X7-GUESQ-MZQKY

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>



BDO AS
Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Isegran Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Isegran Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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.

Styret 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 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 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.



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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Vidar Hermansen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: PO4HV-FYC6A-U557Z-SZE35-SN12A-8KQ2G



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."

Vidar Hermansen

Partner

Serienummer: 9578-5992-4-1650398

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-26 07:18:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: PO4HV-FVC6A-U5S7Z-SZE35-SN12A-8KQ2G

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>