

Årsregnskap 2020

Isegran Eiendom AS

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

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-GUE5Q-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		378 335 400	378 329 830
<i>Opptjent egenkapital</i>			
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
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		1 637 808	1 278 708
Sum gjeld		1 637 808	1 278 708
Sum egenkapital og gjeld		374 247 970	376 626 880

Fredrikstad, 23.03.2021
Styret i Isegran Eiendom AS

Eva Hagen
styreleder

Lars Erik Kirkeng
styremedlem

Thor Olaf Askjer
styremedlem

Arild Mortensen
daglig leder

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 skjønnsmessige 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 skattetrekksmidler	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	Eier- / stemmeandel	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.

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

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-S12H2-1B80B-1J0X7-GUE5Q-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>