

<i>Filnavn</i>	<i>Signatar</i>	<i>Fdato</i>	<i>Signeringstid</i>
Årsregnskap Isegran Eiendom AS 2019 uten årsmelding.pdf	Mortensen, Arild	02.12.1971	22.03.2020 22:54
Årsregnskap Isegran Eiendom AS 2019 uten årsmelding.pdf	HAGEN, EVA	11.04.1972	22.03.2020 21:19
Årsregnskap Isegran Eiendom AS 2019 uten årsmelding.pdf	Kirkeng, Lars Erik	14.01.1972	23.03.2020 19:45
Årsregnskap Isegran Eiendom AS 2019 uten årsmelding.pdf	Askjer, Thor Olaf	13.12.1955	23.03.2020 07:51



This document package contains:

- Front 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.

Årsrapport for 2019

Årsregnskap

- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftskostnader			
Lønnskostnad	4	1 411 023	185 238
Avskrivning	8	7 019	0
Annen driftskostnad	4	2 168 798	500 115
Sum driftskostnader		<u>3 586 840</u>	<u>685 353</u>
Driftsresultat		<u>-3 586 840</u>	<u>-685 353</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	10	967 049	313 021
Annen finansinntekt		9 885	580
Netto finansposter		<u>976 934</u>	<u>313 601</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-2 609 906</u>	<u>-371 752</u>
Årsresultat		<u>-2 609 906</u>	<u>-371 752</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		<u>-2 609 906</u>	<u>-371 752</u>

Isegran Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	8	191 992	0
Sum varige driftsmidler		191 992	0
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	356 335 400	356 335 400
Sum finansielle anleggsmidler		356 335 400	356 335 400
Sum anleggsmidler		356 527 392	356 335 400
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	2 357 465	530 618
Sum fordringer		2 357 465	530 618
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	17 742 023	21 450 852
Sum omløpsmidler		20 099 488	21 981 470
Sum eiendeler		376 626 880	378 316 870

Isegran Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 9	1 200 000	20 000 000
Overkurs	9	377 135 400	336 335 400
Annen innskutt egenkapital	9	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>378 329 830</u>	<u>356 329 830</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	-2 981 658	-371 752
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 981 658</u>	<u>-371 752</u>
Sum egenkapital		<u>375 348 172</u>	<u>355 958 078</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>22 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>22 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		117 208	358 792
Skyldige offentlige avgifter	5	126 406	0
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	<u>1 035 094</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 278 708</u>	<u>358 792</u>
Sum gjeld		<u>1 278 708</u>	<u>22 358 792</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>376 626 880</u>	<u>378 316 870</u>

31. desember 2019
Fredrikstad, 16. mars 2020

Eva Hagen
styreleder

Thor Olaf Askjer
styremedlem

Lars Erik Kirkeng
styremedlem

Arild Mortensen
daglig leder

Isegran Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

Note

2019

2018

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Det er umulig å forutsi konsekvensene av pandemien som nå har rammet Norge og store deler av verden. Dette vil ikke true balansen til Isegran Eiendom og selskapet står uansett solid. Men det kan imidlertid få noe å si for framdrift i prosjektene våre og markedet vi opererer i.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrasket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Noter til regnskapet for 2019

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	6 000	1 200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Fredrikstad Kommune	200	100 %	100 %

Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Resultat 2019	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Apenesgate-/Brochsgate Eiendom AS	01-07-2018	Fredrikstad	100 %	-42 929	6 437 751	6 500 000
Brønnerødli Eiendom AS	01-07-2018	Fredrikstad	100 %	-44 249	84 936 251	85 000 000
Damstredet Eiendom AS	01-07-2018	Fredrikstad	100 %	-42 929	1 437 751	1 500 000
Fk Eiendom Datter AS	01-07-2018	Fredrikstad	100 %	-34 311	141 453 830	141 500 000
Gunnar Nilsens Gate Eiendom AS	01-07-2018	Fredrikstad	100 %	-42 929	2 937 751	3 000 000
Moum Leca Eiendom AS	01-07-2018	Fredrikstad	100 %	97 542	6 900 000	6 900 000
Ntp Eiendom AS	01-07-2018	Fredrikstad	100 %	585 097	18 835 400	18 835 400
Fk Nygata Eiendom AS	01-07-2018	Fredrikstad	100 %	-44 179	8 936 501	9 000 000
Fk Sleipner Eiendom AS	01-07-2018	Fredrikstad	100 %	71 659	24 500 000	24 500 000
Steffensjordet Eiendom AS	01-07-2018	Fredrikstad	100 %	-44 179	2 936 501	3 000 000
Stjernehallen Eiendom AS	01-07-2018	Fredrikstad	100 %	-44 179	10 536 501	10 600 000
Trosvikstranda Vest Eiendom AS	01-07-2018	Fredrikstad	100 %	-99 634	22 904 431	23 000 000
Trosvikstranda Øst Eiendom AS	01-07-2018	Fredrikstad	100 %	-88 861	22 876 632	23 000 000
Sum				225 919	355 629 300	356 335 400

I samsvar med regnskapsregler for små foretak er det ikke utarbeidet konsernregnskap.

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	667 124	300 000
Pensjonsutgifter	44 646	
Annen godtgjørelse	3 286	

Noter til regnskapet for 2019

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhetstillemser til leder eller styret.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2019	2018
Revisjonshonorar	53 500	10 000
Bistand i forbindelse med utarbeidelse av årsregnskap og skattemelding	25 000	0
Annen bistand	94 490	0

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 - Bankinnskudd

	2019
Bundne skattetrekksmidler utgjør	81 824
Øremerkede midler utgjør	9 200 000
Sum	<u>9 281 824</u>

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2019	2018
Andre fordringer	1 296 305	530 618

Note 7 - Nærstående parter

Isegran Eiendom AS er morselskap i konsern og er således nærstående til sine datterselskaper. Transaksjoner i konsernet er så langt begrenset til mellomværende da konsernkontoordning ikke er etablert.

Note 8 - Varige driftsmidler

	Kontormaskiner og EDB utstyr	Sum
Tilgang kjøpte driftsmidler	199 011	199 011
Anskaffelseskost 31.12.	199 011	199 011
Akk.avskrivning 31.12.	-7 019	-7 019
Balanseført pr. 31.12.	191 992	191 992
Årets avskrivninger	7 019	7 019
Økonomisk levetid	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Noter til regnskapet for 2019**Note 9 - Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	20 000 000	336 335 400	-5 570	-371 752	355 958 078
Årsresultat	0	0	0	-2 609 906	-2 609 906
Nedsettelse av aksjekapital	-40 800 000	0	40 800 000	0	0
Gjeld konvertert til aksjekapital	22 000 000	0	0	0	22 000 000
Egenkapital 31.12.	1 200 000	336 335 400	40 794 430	-2 981 658	375 348 172

Note 10 - Inntekt på investering i datterselskaper

	2019	2018
Konsernbidrag Fk Sleipner Eiendom AS	91 870	25 161
Konsernbidrag Moum Leca Eiendom AS	125 054	43 180
Konsernbidrag NTp Eiendom AS	750 125	244 680
	<u>967 049</u>	<u>313 021</u>

Note 11 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 609 906	-371 752
Permanente forskjeller	0	-5 570
Resultatført konsernbidrag	-967 049	-313 021
Endring i midlertidige forskjeller	-52 684	1 190
Alminnelig inntekt	-3 629 639	-689 153
Skatt på alminnelig inntekt	-798 521	-158 505
Mottatt konsernbidrag	967 049	313 021
Årets skattegrunnlag	<u>-2 662 590</u>	<u>-376 132</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2019	2018
Driftsmidler inkl goodwill	52 684	0
Sum	<u>52 684</u>	<u>0</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-3 038 722	-376 132
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-2 986 038	-376 132
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-2 986 038	-376 132
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

<i>Oversikt over permanente forskjeller</i>	2019	2018
Emisjons- /stiftelseskostnader	0	-5 570
Sum permanente forskjeller	<u>0</u>	<u>-5 570</u>

Noter til regnskapet for 2019

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

2019

22% skatt av resultat før skatt

-574 179

Beregnet skattekostnad

-574 179

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