



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	995 189 542
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TISTA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Walkers gate 10 1771 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Trond Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		78 797	1 673 368
Annen driftsinntekt		13 573 366	13 528 819
Sum inntekter		13 652 163	15 202 187
Kostnader			
Varekostnad		78 647	1 677 860
Lønnskostnad		18 988	20 330
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 594 635	2 851 850
Annen driftskostnad	3	1 376 471	1 387 432
Sum kostnader		4 068 742	5 937 472
Driftsresultat		9 583 422	9 264 715
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt		3 603	
Annen finansinntekt			35
Sum finansinntekter		3 603	35
Annen rentekostnad		5 230 373	4 545 376
Sum finanskostnader		5 230 373	4 545 376
Netto finans		-5 226 770	-4 545 341
Resultat før skattekostnad		4 356 652	4 719 374
Skattekostnad på resultat		957 670	1 038 263
Årsresultat		3 398 982	3 681 111
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 398 982	3 681 111
Totalresultat		3 398 982	3 681 111



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 577 940	3 681 000
Avsatt til annen egenkapital			111
Overført fra annen egenkapital		-178 958	
Sum overføringer og disponeringer		3 398 982	3 681 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		819 165	767 673
Sum immaterielle eiendeler		819 165	767 673
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	56 212 562	58 529 955
Maskiner og anlegg	2, 6	55 894	72 253
Skip og flytende installasjoner	2, 6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6		16 706
Sum varige driftsmidler		56 268 456	58 618 914
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	21 726 494	21 726 494
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 068 041	3 068 041
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Sum finansielle anleggsmidler		24 794 535	24 794 535
Sum anleggsmidler		81 882 156	84 181 122
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	6		
Fordringer			
Kundefordringer	6	3 293 570	4 397 889
Andre kortsiktige fordringer	5	178 582	846 357
Konsernfordringer	5	7 704 571	6 558 627
Sum fordringer		11 176 722	11 802 873
Sum omløpsmidler		11 176 722	11 802 873
SUM EIENDELER		93 058 878	95 983 995



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			111
Sum opptjent egenkapital			111
Sum egenkapital		100 000	100 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	84 300 000	84 300 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		84 300 000	84 300 000
Sum langsiktig gjeld		84 300 000	84 300 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	5	282 581	3 786 612
Betalbar skatt			74 940
Skyldig offentlige avgifter		746 483	
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	5	4 587 102	4 719 231
Annen kortsiktig gjeld	5	3 042 712	3 003 100
Sum kortsiktig gjeld		8 658 878	11 583 884
Sum gjeld		92 958 878	95 883 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 058 878	95 983 995



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 546505

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 189 542
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TISTA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Walkers gate 10
1771 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Trond Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 21.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 995 189 542
TISTA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		78 797	1 673 368
Annen driftsinntekt		13 573 366	13 528 819
Sum inntekter		13 652 163	15 202 187
Kostnader			
Varekostnad		78 647	1 677 860
Lønnskostnad		18 988	20 330
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 594 635	2 851 850
Annen driftskostnad	3	1 376 471	1 387 432
Sum kostnader		4 068 742	5 937 472
Driftsresultat		9 583 422	9 264 715
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt		3 603	
Annen finansinntekt			35
Sum finansinntekter		3 603	35
Annen rentekostnad		5 230 373	4 545 376
Sum finanskostnader		5 230 373	4 545 376
Netto finans		-5 226 770	-4 545 341
Resultat før skattekostnad		4 356 652	4 719 374
Skattekostnad på resultat		957 670	1 038 263
Årsresultat		3 398 982	3 681 111
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 398 982	3 681 111
Totalresultat		3 398 982	3 681 111
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 577 940	3 681 000
Avsatt til annen egenkapital			111
Overført fra annen egenkapital		-178 958	



Sum overføringer og
disponeringer

3 398 982

3 681 111



Organisasjonsnr: 995 189 542
TISTA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		819 165	767 673
Sum immaterielle eiendeler		819 165	767 673
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 6	56 212 562	58 529 955
Maskiner og anlegg	2, 6	55 894	72 253
Skip og flytende installasjoner	2, 6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 6		16 706
Sum varige driftsmidler		56 268 456	58 618 914
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	21 726 494	21 726 494
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 068 041	3 068 041
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Sum finansielle anleggsmidler		24 794 535	24 794 535
Sum anleggsmidler		81 882 156	84 181 122
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	6		
Fordringer			
Kundefordringer	6	3 293 570	4 397 889
Andre kortsiktige fordringer	5	178 582	846 357
Konsernfordringer	5	7 704 571	6 558 627
Sum fordringer		11 176 722	11 802 873
Sum omløpsmidler		11 176 722	11 802 873
SUM EIENDELER		93 058 878	95 983 995



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		111
-------------------	--	-----

Sum opptjent egenkapital		111
---------------------------------	--	------------

Sum egenkapital	100 000	100 111
------------------------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	6	84 300 000	84 300 000
----------------------	---	------------	------------

Langsiktig konserngjeld	5		
-------------------------	---	--	--

Sum annen langsiktig gjeld		84 300 000	84 300 000
-----------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum langsiktig gjeld

		84 300 000	84 300 000
--	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	6		
----------------------	---	--	--

Leverandørgjeld	5	282 581	3 786 612
-----------------	---	---------	-----------

Betalbar skatt			74 940
----------------	--	--	--------

Skyldig offentlige avgifter		746 483	
-----------------------------	--	---------	--

Utbytte	5		
---------	---	--	--

Kortsiktig konserngjeld	5	4 587 102	4 719 231
-------------------------	---	-----------	-----------

Annen kortsiktig gjeld	5	3 042 712	3 003 100
------------------------	---	-----------	-----------

Sum kortsiktig gjeld		8 658 878	11 583 884
-----------------------------	--	------------------	-------------------

Sum gjeld		92 958 878	95 883 884
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 058 878	95 983 995
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 995 189 542
TISTA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Storgata 18
1776 Halden
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Tista Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tista Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 avvirket.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:



BDO AS

Jørn Løken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemco Dokumentnøkkel: 75IV1-EGOIN-JXSP-6PJF8-30K00-PZ1D5



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."

Løken, Jørn

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-318966

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-16 07:57:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 75V1-EG0IN-JBXSP-6PIF6-30K00-PZ1D5

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 Tista Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkle: YVHWS-HYQUX-PELIX-M2C5Z-1CBPG-MCANZ

Organisasjonsnr: 995 189 542



Resultatregnskap

Tista Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		78 797	1 673 368
Annen driftsinntekt		13 573 366	13 528 819
Sum driftsinntekter		13 652 163	15 202 187
Varekostnad		78 647	1 677 860
Lønnskostnad		18 988	20 330
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 594 635	2 851 850
Annen driftskostnad	3	1 376 471	1 387 432
Sum driftskostnader		4 068 742	5 937 472
Driftsresultat		9 583 422	9 264 715
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 603	0
Annen finansinntekt		0	35
Annen rentekostnad		5 230 373	4 545 376
Resultat av finansposter		-5 226 770	-4 545 341
Resultat før skattekostnad		4 356 652	4 719 374
Skattekostnad på resultat		957 670	1 038 263
Årsresultat		3 398 982	3 681 111
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		3 577 940	3 681 000
Avsatt til annen egenkapital		0	111
Overført fra annen egenkapital		178 958	0
Sum overføringer		3 398 982	3 681 111

Penneo Dokumentnøkkel: YVHWS-HYQUX-PELIX-M2C5Z-1CBPG-MCANZ



Balanse Tista Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel		819 165	767 673
Sum immaterielle eiendeler		819 165	767 673
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	56 212 562	58 529 955
Maskiner og anlegg	2, 6	55 894	72 253
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6	0	16 706
Sum varige driftsmidler		56 268 456	58 618 914
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	21 726 494	21 726 494
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 068 041	3 068 041
Sum finansielle anleggsmidler		24 794 535	24 794 535
Sum anleggsmidler		81 882 156	84 181 122
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	3 293 570	4 397 889
Andre kortsiktige fordringer	5	178 582	846 357
Konsernfordringer	5	7 704 571	6 558 627
Sum fordringer		11 176 722	11 802 873
Sum omløpsmidler		11 176 722	11 802 873
Sum eiendeler		93 058 878	95 983 995

Penneo Dokumentnøkkel: YVHWS-HYQUX-PELIX-M2C5Z-1CBPG-MCANZ



Balanse

Tista Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		0	111
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>111</u>
Sum egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 111</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	84 300 000	84 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>84 300 000</u>	<u>84 300 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	282 581	3 786 612
Betalbar skatt		0	74 940
Skyldig offentlige avgifter		746 483	0
Kortsiktig konserngjeld	5	4 587 102	4 719 231
Annen kortsiktig gjeld	5	3 042 712	3 003 100
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 658 878</u>	<u>11 583 884</u>
Sum gjeld		<u>92 958 878</u>	<u>95 883 884</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>93 058 878</u>	<u>95 983 995</u>

Halden
Styret i Tista Eiendom AS

Trond Østby
styreleder

Simen Østby
Styremedlem / daglig leder

Ann-Lisbeth Østby
styremedlem

Christine Østby Ekrem
styremedlem



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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.

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 tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 2024

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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygg	Faste tekn. install.	Grunnarb/ asfaltering	Tomt	Verktøy, inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	48 024 174	25 421 220	2 410 940	7 385 447	592 827	83 834 608
Tilgang	0	244 177	0	0	0	244 177
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	48 024 174	25 665 397	2 410 940	7 385 447	592 827	84 078 785
Akk. av-/nedskrivninger	-10 748 742	-15 299 396	-1 225 257	0	-536 934	-27 810 329
Balanseført verdi 31.12	37 275 432	10 366 001	1 185 683	7 385 447	55 893	56 268 456
Årets avskrivninger	985 381	1 455 642	120 547	0	33 065	2 594 635
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	Lineær	
Økonomisk levetid	25-50 år	10 år	20 år		5 år	

Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2024.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Penneo Dokumentnrøkke: YVHWS-HYQUX-PELIX-MZC52-1CBPG-MCANZ



Noter til regnskapet 2024

Note 4 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
Walkersgate 12 AS	Halden	100 %	4 940 475	1 953 229	4 867 865
Vammaveien Handel AS	Halden	50 %	454 486	590 105	531 396

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

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Langsiktige fordringer	0	0
Kundefordringer	0	0
Fordring utbytte	0	0
Andre fordringer	178 847	0
Fordring konsernkonto	7 525 724	6 558 627
Sum fordringer	7 704 571	6 558 627
Gjeld	2024	2023
Kortsiktig gjeld	0	0
Leverandørgjeld	98 978	0
Gjeld utbytte	0	0
Gjeld konsernbidrag	4 587 102	4 719 231
Sum gjeld	4 686 080	4 719 231

Det er ikke beregnet renter på konsernmellomværende i 2024.

Penneo Dokumentnøkkel: YVHWS-HYQUX-PELIX-M2C5Z-1CBPG-MCANZ



Noter til regnskapet 2024

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	84 300 000	84 300 000
Øvrig langsiktig gjeld		
Sum	84 300 000	84 300 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	56 212 562	58 529 955
Sum	56 212 562	58 529 955

Tista Eiendom AS har stillet sikkerhet i gnr. 62, bnr. 666 og bnr. 667, snr. 1 og 5 i Halden kommune pålydende kr 180 000 000 for Østby Eiendom AS.

Penneo Dokumentnøkkel: YVHWS-HYQUX-PELX-M2C5Z-7CBPG-MCANZ



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."

Ekrem, Christine Østby

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2525831

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-06-12 13:34:32 UTC



Østby, Trond

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-278967

IP: 85.255.xxx.xxx

2025-06-13 10:18:17 UTC



Østby, Simen

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2399378

IP: 85.255.xxx.xxx

2025-06-13 12:24:53 UTC



Østby, Simen

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2399378

IP: 85.255.xxx.xxx

2025-06-13 12:24:53 UTC



Østby, Ann-Lisbeth

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-656465

IP: 92.220.xxx.xxx

2025-06-15 10:15:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YVHWS-HYQUX-PELIX-M2CS2-1CBPG-MCANZ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.