



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 788 458
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ISTA EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Bildøybakken 105
5360 KOLLTVEIT

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: Jens Gunnar Turøy
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, 22.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 952 319	2 027 990
Innkrevde felleskostnader		359 608	357 549
Sum inntekter		2 311 927	2 385 539
Kostnader			
Driftskostnader		5 191	7 560
Lønnskostnad	1		
Ordinære avskrivninger	2	457 200	453 978
Andre salgs- og administrasjonskostnader		761 995	862 135
Sum kostnader		1 224 385	1 323 673
Driftsresultat		1 087 542	1 061 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 874	7 027
Annen finansinntekt		6 007	4 198
Sum finansinntekter		8 881	11 225
Finanskostnader		187 348	223 078
Sum finanskostnader		187 348	223 078
Netto finans		-178 467	-211 853
Ordinært resultat før skattekostnad		909 074	850 013
Skattekostnad på ordinært resultat	5	199 969	187 003
Ordinært resultat etter skattekostnad		709 105	663 010
Årsresultat	7	709 105	663 010
Årsresultat etter minoritetsinteresser		709 105	663 010
Totalresultat		709 105	663 010
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Konsernbidrag		117 000	678 528
Avsatt til annen egenkapital		592 105	
Overført fra annen egenkapital			-15 518
Sum overføringer og disponeringer		709 105	663 010



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	2	10 864 789	11 303 617
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	17 816	35 636
Sum varige driftsmidler	2	10 882 605	11 339 253
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		10 882 605	11 339 253
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	13 177	241 468
Andre kortsiktige fordringer	3	10 264	9 848
Sum fordringer	3	23 441	251 316
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 297 471	1 112 140
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 297 471	1 112 140
Sum omløpsmidler		1 320 912	1 363 456
SUM EIENDELER		12 203 517	12 702 709

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 380 191	4 788 085
Sum opptjent egenkapital		5 380 191	4 788 085
Sum egenkapital	7	5 980 191	5 388 085
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	164 209	175 611
Sum avsetninger for forpliktelser		164 209	175 611
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 193 326	5 739 994
Sum annen langsiktig gjeld		5 193 326	5 739 994
Sum langsiktig gjeld		5 357 535	5 915 605
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	83 228	124 948
Betalbar skatt	5	178 371	1 024
Skyldig offentlige avgifter		89 952	57 814
Annen kortsiktig gjeld	3	514 241	1 215 233
Sum kortsiktig gjeld	3	865 792	1 399 019
Sum gjeld		6 223 327	7 314 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 203 517	12 702 709



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 630238

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 788 458
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ISTA EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Bildøybakken 105
5360 KOLLTVEIT

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: Jens Gunnar Turøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 14.08.2021



Organisasjonsnr: 975 788 458
ISTA EIENDOMSSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 952 319	2 027 990
Innkrevde felleskostnader		359 608	357 549
Sum inntekter		2 311 927	2 385 539
Kostnader			
Driftskostnader		5 191	7 560
Lønnskostnad	1		
Ordinære avskrivninger	2	457 200	453 978
Andre salgs- og administrasjonskostnader		761 995	862 135
Sum kostnader		1 224 385	1 323 673
Driftsresultat		1 087 542	1 061 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 874	7 027
Annen finansinntekt		6 007	4 198
Sum finansinntekter		8 881	11 225
Finanskostnader		187 348	223 078
Sum finanskostnader		187 348	223 078
Netto finans		-178 467	-211 853
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	199 969	187 003
Ordinært resultat etter skattekostnad		709 105	663 010
Årsresultat	7	709 105	663 010
Årsresultat etter minoritetsinteresser		709 105	663 010
Totalresultat		709 105	663 010
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		117 000	678 528
Avsatt til annen egenkapital		592 105	
Overført fra annen egenkapital			-15 518
Sum overføringer og disponeringer		709 105	663 010





Organisasjonsnr: 975 788 458
ISTA EIENDOMSSELSKAP AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Bygninger og tomter 2 10 864 789 11 303 617

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende 2

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o. 2

a. utstyr 2 17 816 35 636

Sum varige driftsmidler 2 **10 882 605** **11 339 253**

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme 6

konsern 6

Lån til tilknyttet 6

selskap og felles 6

kontrollert virksomhet 6

Sum anleggsmidler **10 882 605** **11 339 253**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3 13 177 241 468

Andre kortsiktige 3

fordringer 3 10 264 9 848

Sum fordringer 3 **23 441** **251 316**

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. 1 1 297 471 1 112 140

l. 1 297 471 1 112 140

Sum bankinnskudd, **1 297 471** **1 112 140**

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler **1 320 912** **1 363 456**

SUM EIENDELER **12 203 517** **12 702 709**

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 380 191	4 788 085
Sum opptjent egenkapital		5 380 191	4 788 085
Sum egenkapital	7	5 980 191	5 388 085
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	164 209	175 611
Sum avsetninger for forpliktelses		164 209	175 611
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 193 326	5 739 994
Sum annen langsiktig gjeld		5 193 326	5 739 994
Sum langsiktig gjeld		5 357 535	5 915 605
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	83 228	124 948
Betalbar skatt	5	178 371	1 024
Skyldig offentlige avgifter		89 952	57 814
Annen kortsiktig gjeld	3	514 241	1 215 233
Sum kortsiktig gjeld	3	865 792	1 399 019
Sum gjeld		6 223 327	7 314 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 203 517	12 702 709



Organisasjonsnr: 975 788 458
ISTA EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020
Ista Eiendomsselskap AS



Resultatregnskap			
Ista Eiendomsselskap AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		1 952 319	2 027 990
Innkrevde felleskostnader		359 608	357 549
Sum driftsinntekter		<u>2 311 927</u>	<u>2 385 539</u>
Driftskostnader		5 191	7 560
Ordinære avskrivninger	2	457 200	453 978
Andre salgs- og administrasjonskostnader		761 995	862 135
Sum driftskostnader		<u>1 224 385</u>	<u>1 323 673</u>
Driftsresultat		<u>1 087 542</u>	<u>1 061 866</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		2 874	7 027
Annen finansinntekt		6 007	4 198
Finanskostnader		187 348	223 078
Resultat av finansposter		<u>-178 467</u>	<u>-211 853</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		909 074	850 013
Skattekostnad på ordinært resultat	5	199 969	187 003
Ordinært resultat		<u>709 105</u>	<u>663 010</u>
Årsresultat	7	<u>709 105</u>	<u>663 010</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag (netto)		117 000	678 528
Avsatt til annen egenkapital		592 105	0
Overført fra annen egenkapital		0	15 518
Sum overføringer		<u>709 105</u>	<u>663 010</u>



Balanse			
Ista Eiendomsselskap AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	2	10 864 789	11 303 617
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	17 816	35 636
Sum varige driftsmidler	2	<u>10 882 605</u>	<u>11 339 253</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 882 605</u>	<u>11 339 253</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3	13 177	241 468
Andre kortsiktige fordringer	3	10 264	9 848
Sum fordringer	3	<u>23 441</u>	<u>251 316</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 297 471	1 112 140
Sum omløpsmidler		<u>1 320 912</u>	<u>1 363 456</u>
Sum eiendeler		<u>12 203 517</u>	<u>12 702 709</u>



Balanse			
Ista Eiendomsselskap AS			
	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 380 191	4 788 085
Sum opptjent egenkapital		<u>5 380 191</u>	<u>4 788 085</u>
Sum egenkapital	7	<u>5 980 191</u>	<u>5 388 085</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	164 209	175 611
Sum avsetning for forpliktelser		<u>164 209</u>	<u>175 611</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 193 326	5 739 994
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 193 326</u>	<u>5 739 994</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	83 228	124 948
Betalbar skatt	5	178 371	1 024
Skyldig offentlige avgifter		89 952	57 814
Annen kortsiktig gjeld	3	514 241	1 215 233
Sum kortsiktig gjeld	3	<u>865 792</u>	<u>1 399 019</u>
Sum gjeld		<u>6 223 327</u>	<u>7 314 624</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 203 517</u>	<u>12 702 709</u>

Bildøybakken, 11/6-21
Styret i Ista Eiendomsselskap AS


Jens Gunnar Turøy
Styreleder

Ista Eiendomsselskap AS Side 4



Ista Eiendomsselskap AS

Noter til regnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter periodiseres.

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.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Ista Eiendomsselskap AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Lønnskostnader

Ista Eiendomsselskap AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon, da selskapet ikke har ansatte.

Note 2 Anleggsmidler

	Fast eiendom	Inventar/utstyr	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	14 869 125	163 800	1 800 000	16 832 925
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	552			552
= Anskaffelseskost 31.12.20	14 869 677	163 800	1 800 000	16 833 477
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	5 814 778	145 984		5 960 762
= Bokført verdi 31.12.20	9 054 899	17 816	1 800 000	10 872 715
Årets ordinære avskrivninger	439 392	17 820		457 212
Økonomisk levetid	5-25 år	10 år		

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Kortsiktig fordring		
Langsiktig fordring		
Kortsiktig gjeld		
TA Prosjekt AS (konsernbidrag)	-150 000	-869 908

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ista Eiendomsselskap AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	3 000	100,0	300 000
B-aksjer	3 000	100,0	300 000
Sum	6 000		600 000



Ista Eiendomsselskap AS

Noter til regnskapet for 2020

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Byggm Turøy & Algrøy AS	3 000	3 000	6 000	100,0	100,0

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	211 371	192 447
Endring i utsatt skatt	-11 402	-5 444
Skattekostnad ordinært resultat	199 969	187 003
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	909 074	850 013
Permanente forskjeller	-126	0
Endring i midlertidige forskjeller	51 827	24 744
Avgitt konsernbidrag	-150 000	-869 908
Skattepliktig inntekt	810 775	4 849
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	211 371	192 404
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-33 000	-191 380
Sum betalbar skatt i balansen	178 371	1 024

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	746 406	798 233	51 827
Sum	746 406	798 233	51 827
Grunnlag for utsatt skatt	746 406	798 233	51 827
Utsatt skatt (22 %)	164 209	175 611	11 402



Ista Eiendomsselskap AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år etter 31.12	0	0
Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr.	-5 193 326	-5 739 994
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr.	10 864 789	11 303 617

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	600 000	0	4 788 085	5 388 085
Pr 01.01.2020	600 000	0	4 788 085	5 388 085
Årets resultat			709 105	709 105
Konsernbidrag avgitt			-117 000	-117 000
Pr 31.12.2020	600 000	0	5 380 191	5 980 191