



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 672 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESTA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bjørnstadveien 105A
3077 SANDE I VESTFOLD

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: Hossein Estabraghi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

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, 10.08.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 919 821 | 1 004 581 |
| Sum inntekter | | 1 919 821 | 1 004 581 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 455 700 | 244 825 |
| Annen driftskostnad | 3 | 621 695 | 330 339 |
| Sum kostnader | | 1 077 395 | 575 164 |
| Driftsresultat | | 842 425 | 429 417 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 186 876 | 439 727 |
| Annen renteinntekt | | 239 | 892 |
| Annen finansinntekt | | 3 591 | 3 197 |
| Sum finansinntekter | | 190 706 | 443 816 |
| Annen rentekostnad | | 625 456 | 727 053 |
| Sum finanskostnader | | 625 456 | 727 053 |
| Netto finans | | -434 750 | -283 237 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 407 675 | 146 180 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | 86 267 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 321 408 | 146 180 |
| Årsresultat | 2 | 321 408 | 146 180 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 321 408 | 146 180 |
| Totalresultat | | 321 408 | 146 180 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 321 408 | 146 180 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 321 408 | 146 180 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 8 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 6 | 27 569 568 | 20 539 183 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 6 | 24 665 | |
| Sum varige driftsmidler | 4 | 27 594 233 | 20 539 183 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5 | 4 695 876 | 4 695 876 |
| Lån til foretak i samme konsern | 5, 7 | 1 191 804 | 1 358 077 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 887 680 | 6 053 953 |
| Sum anleggsmidler | | 33 481 913 | 26 593 136 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 397 591 | 3 400 |
| Konsernfordringer | | 186 876 | 439 727 |
| Sum fordringer | | 594 485 | 443 127 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 273 110 | 163 973 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 273 110 | 163 973 |
| Sum omløpsmidler | | 867 595 | 607 100 |
| SUM EIENDELER | | 34 349 508 | 27 200 235 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 1, 2 | 60 000 | 142 860 |
| Beholdning av egne aksjer | 1 | | |
| Annen innskutt egenkapital | | | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 60 000 | 137 290 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 744 833 | 2 316 135 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 744 833 | 2 316 135 |
| Sum egenkapital | 2 | 2 804 833 | 2 453 425 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 8 | 86 267 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 86 267 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 26 963 687 | 22 021 250 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 26 963 687 | 22 021 250 |
| Sum langsiktig gjeld | | 27 049 954 | 22 021 250 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 356 102 | 112 942 |
| Betalbar skatt | 8 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 4 138 619 | 2 612 619 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 494 721 | 2 725 561 |
| Sum gjeld | | 31 544 675 | 24 746 811 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 34 349 508 | 27 200 235 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 453679

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 672 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESTA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bjørnstadveien 105A
3077 SANDE I VESTFOLD

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: Hossein Estabraghi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 823 672 322
ESTA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 919 821 | 1 004 581 |
| Sum inntekter | | 1 919 821 | 1 004 581 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 455 700 | 244 825 |
| Annen driftskostnad | 3 | 621 695 | 330 339 |
| Sum kostnader | | 1 077 395 | 575 164 |
| Driftsresultat | | 842 425 | 429 417 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 186 876 | 439 727 |
| Annen renteinntekt | | 239 | 892 |
| Annen finansinntekt | | 3 591 | 3 197 |
| Sum finansinntekter | | 190 706 | 443 816 |
| Annen rentekostnad | | 625 456 | 727 053 |
| Sum finanskostnader | | 625 456 | 727 053 |
| Netto finans | | -434 750 | -283 237 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | 86 267 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 321 408 | 146 180 |
| Årsresultat | 2 | 321 408 | 146 180 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 321 408 | 146 180 |
| Totalresultat | | 321 408 | 146 180 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 321 408 | 146 180 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 321 408 | 146 180 |



Organisasjonsnr: 823 672 322
ESTA EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 8 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 6 | 27 569 568 | 20 539 183 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 6 | 24 665 | |
| Sum varige driftsmidler | 4 | 27 594 233 | 20 539 183 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5 | 4 695 876 | 4 695 876 |
| Lån til foretak i samme konsern | 5, 7 | 1 191 804 | 1 358 077 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 887 680 | 6 053 953 |
| Sum anleggsmidler | | 33 481 913 | 26 593 136 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 397 591 | 3 400 |
| Konsernfordringer | | 186 876 | 439 727 |
| Sum fordringer | | 594 485 | 443 127 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 273 110 | 163 973 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 273 110 | 163 973 |
| Sum omløpsmidler | | 867 595 | 607 100 |
| SUM EIENDELER | | 34 349 508 | 27 200 235 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 1, 2 | 60 000 | 142 860 |
| Beholdning av egne aksjer | 1 | | |
| Annen innskutt egenkapital | | | -5 570 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 60 000 | 137 290 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 744 833 | 2 316 135 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 744 833 | 2 316 135 |
| Sum egenkapital | 2 | 2 804 833 | 2 453 425 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 8 | 86 267 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 86 267 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 26 963 687 | 22 021 250 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 26 963 687 | 22 021 250 |
| Sum langsiktig gjeld | | 27 049 954 | 22 021 250 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 356 102 | 112 942 |
| Betalbar skatt | 8 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 4 138 619 | 2 612 619 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 494 721 | 2 725 561 |
| Sum gjeld | | 31 544 675 | 24 746 811 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 34 349 508 | 27 200 235 |



Organisasjonsnr: 823 672 322
ESTA 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 | 30.00 | 2000.00 | 60000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Esta Holding II AS | 30.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 30.00 | 100.00% |

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

5

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> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|



| | | | | |
|-----------------|---------|---------|-----------|-----------|
| Einervein 6A AS | 100.00% | 100.00% | 977143.00 | 396347.00 |
|-----------------|---------|---------|-----------|-----------|



Årsregnskap 2020 Esta Eiendom AS

Pemseo Dokumentnøkkel: EHWTF-OCILM-Z7F06-HGQGC-HVQCG-TTLCY

Organisasjonsnr: 823 672 322



Resultatregnskap

Esta Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
|---|----------|------------------|------------------|
| Salgsinntekt | | 1 919 821 | 1 004 581 |
| Sum driftsinntekter | | 1 919 821 | 1 004 581 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 455 700 | 244 825 |
| Annen driftskostnad | 3 | 621 695 | 330 339 |
| Sum driftskostnader | | 1 077 395 | 575 164 |
| Driftsresultat | | 842 425 | 429 417 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 186 876 | 439 727 |
| Annen renteinntekt | | 239 | 892 |
| Annen finansinntekt | | 3 591 | 3 197 |
| Annen rentekostnad | | 625 456 | 727 053 |
| Resultat av finansposter | | -434 750 | -283 237 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 407 675 | 146 180 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | 86 267 | 0 |
| Årsresultat | 2 | 321 408 | 146 180 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 321 408 | 146 180 |
| Sum overføringer | | 321 408 | 146 180 |

Pemneo Dokumentnøkkel: EHWTF-OCJLM-Z7F06-HGQGC-HVQCG-TTLCY



Balanse

Esta Eiendom AS

| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 6 | 27 569 568 | 20 539 183 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 6 | 24 665 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | 4 | 27 594 233 | 20 539 183 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 5 | 4 695 876 | 4 695 876 |
| Lån til foretak i samme konsern | 5, 7 | 1 191 804 | 1 358 077 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 887 680 | 6 053 953 |
| Sum anleggsmidler | | 33 481 913 | 26 593 136 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 397 591 | 3 400 |
| Konsernfordringer | | 186 876 | 439 727 |
| Sum fordringer | | 594 485 | 443 127 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 273 110 | 163 973 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 273 110 | 163 973 |
| Sum omløpsmidler | | 867 595 | 607 100 |
| Sum eiendeler | | 34 349 508 | 27 200 235 |

Penneo Dokumentnøkkel: EHWTF-OCJLM-Z7F06-HGQC-HVQC-GTILCY



Balanse
Esta Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2020 | 2019 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 1, 2 | 60 000 | 142 860 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 60 000 | 137 290 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | | 2 744 833 | 2 316 135 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 744 833 | 2 316 135 |
| Sum egenkapital | 2 | 2 804 833 | 2 453 425 |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 8 | 86 267 | 0 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 86 267 | 0 |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 26 963 687 | 22 021 250 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 26 963 687 | 22 021 250 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 356 102 | 112 942 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 4 138 619 | 2 612 619 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 494 721 | 2 725 561 |
| Sum gjeld | | 31 544 675 | 24 746 811 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 34 349 508 | 27 200 235 |

Sande, 10.06.2021
Styret i Esta Eiendom AS

Hossein Estabraghi
styreleder

Saeid Estabraghi
styremedlem

Mehdi Estabraghi
daglig leder

Pemneo Dokumentnøkkel: EHWTF-0QJLM-Z7F06-HGQGC-HVQCG-TTLCY



Note 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.

Driftsinntekter

Selskapets driftsinntekter består av leieinntekter fra eiendommer. Inntektsføring skjer i den perioden leieinntekten er opptjent.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsværdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering for de enkelte fordringene.

Fusjon

Selskapet ble stiftet i 2019, og har i 2020 fusjonert med Esta Eiendom AS, org nr. 919 047 348 hvor selskapet er overtakende selskap. Fusjonen er gjennomført som en skattefri konsernfusjon etter kontinuitetsmetoden hvor morselskapet Esta Holding II AS, org nr. 923 672 303 er vederlagsutsteder. I forbindelse med fusjonen fikk selskapet en gjeld til Esta Holding II AS på kr 2 726 159 som er konvertert til aksjekapital og overkurs i 2020.

Regnskapstallene for 2019 tilsvarer tallene for overdragende selskap, Esta Eiendom AS, og er presentert for å vise sammenlignbare tall og kontinuitet da selskapet i realiteten er det samme som tidligere men med nytt org. nr.

Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Esta Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|-----------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 30 | 2 000,0 | 60 000 |
| Sum | 30 | | 60 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------|----------|-----------|-------------|
| Esta Holding II AS | 30 | 100,0 | 100,0 |



Note 2 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|--------------------------------------|---------------|-------------------|------------------|
| Pr. 01.01.2020- overdragende selskap | 142 860 | 2 310 565 | 2 453 425 |
| Fusjon 26.02.20 | -112 860 | - 1 784 701 | -1 897 561 |
| Kapitalforhøyelse 06.03.20 | 30 000 | 2 696 159 | 2 726 159 |
| Korreksjon utsatt skattefordel | | -798 598 | -798 598 |
| Årets resultat | | 321 408 | 321 408 |
| Pr 31.12.2020 | 60 000 | 2 744 833 | 2 804 833 |

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

OTP

Da selskapet ikke har ansatte, har det heller ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 37 500 inkl. mva.

| | |
|--------------------------|---------------|
| Revisjon og | 32 000 |
| Teknisk regnskapsbistand | 5 500 |
| Andre tjenester | |
| Sum | <u>37 500</u> |

Note 4 Anleggsmidler

| | Tomter, bygninger o.a fast eiendom | Driftsløsøre, inventar o.a utstyr | Totalt |
|--------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 21 040 408 | | 21 040 408 |
| Tilgang | 7 483 885 | 26 865 | 7 510 750 |
| Avgang | | | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 28 524 293 | 26 865 | 28 551 158 |
| Akk. av-/ nedskrivninger 31.12 | -954 725 | -2 200 | -956 925 |
| Balanseført verdi 31.12 | 27 569 568 | 24 665 | 27 594 233 |
| Årets avskrivninger | 453 500 | 2 200 | 455 700 |
| Avskrivningssats | 2% | 20% | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | |
| Økonomisk levetid | 50 år | 3 år | |
| Endring i avskrivningsplan | Nei | Nei | |



Note 5 Investering i datterselskap

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 |
|------------------|------------------------|-----------------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| Einerveien 6A AS | Sande | 100 % | 726 559 | 396 347 | 977 143 |

Einerveien 6A har avsatt kr 186 876,- i konsernbidrag pr 31.12.20. Beløpet er inkl. i konsernfordringer.

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

| | 2020 | 2019 |
|---|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år | 26 963 687 | 22 021 250 |
| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | 2020 | 2019 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 26 963 687 | 22 021 250 |
| Sum | 26 963 687 | 22 021 250 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 2020 | 2019 |
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom | 27 569 568 | 8 205 482 |
| Kundefordringer | 397 591 | 3 400 |
| Sum | 27 967 159 | 8 208 882 |

Note 7 Mellomværende med nærstående parter/datterselskap

Selskapet har gjeld til søsterselskapet CC Tekstilservice AS på kr 4 046 619,-. Beløpet er inkludert i annen kortsiktig gjeld.

Selskapet har i tillegg en fordring på datterselskap med kr 1 191 804,- hvorav kr 186 876,- er konsernbidrag for 2020.



Note 8 Skatt

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|--|---------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 86 267 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 86 267 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 407 675 | 146 180 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -129 387 | 0 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -278 288 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 146 180 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -41 113 | 0 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 41 113 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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 | 392 122 | 262 735 | -129 387 |
| Sum | 392 122 | 262 735 | -129 387 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0 | -278 288 | -278 288 |
| Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel | 392 122 | -15 553 | -407 675 |
| Utsatt skatt / skattefordel (22 %) | 86 267 | -3 422 | -89 688 |

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



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."

Hossein Estabraghi

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1407175

IP: 109.247.xxx.xxx

2021-06-11 06:58:13Z



Saeid Estabraghi

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1188786

IP: 81.191.xxx.xxx

2021-06-13 09:46:46Z



Mehdi Estabraghi

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-2178674

IP: 109.247.xxx.xxx

2021-06-17 08:40:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: EHWTF-OCILM-Z7F06-HGQGC-HVQCG-TTLCY

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
Dr. Graarudsplass 6
3080 Holmestrand

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Esta Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Esta 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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

Eli-Ann M. Casso
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: XGCXU-7Z5XU-Y1P7E-M161C-GQ0V0-QQYF4



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."

Eli-Ann Murberg Casso

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1266147

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-17 14:01:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: XGCXU-7Z5XU-YTP7E-MT6IC-GQ0V0-QQ1F4

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>