



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 15.09.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 450 760	1 919 821
Sum inntekter		2 450 760	1 919 821
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	634 117	455 700
Annen driftskostnad		537 984	621 695
Sum kostnader		1 172 101	1 077 395
Driftsresultat		1 278 659	842 425
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			186 876
Annen renteinntekt		73	239
Annen finansinntekt		3 864	3 591
Sum finansinntekter		3 937	190 706
Annen rentekostnad		785 252	625 456
Sum finanskostnader		785 252	625 456
Netto finans		-781 315	-434 750
Ordinært resultat før skattekostnad		497 344	407 675
Skattekostnad på ordinært resultat		109 416	86 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		387 928	321 408
Årsresultat		387 928	321 408
Årsresultat etter minoritetsinteresser		387 928	321 408
Totalresultat		387 928	321 408
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		387 928	321 408
Sum overføringer og disponeringer		387 928	321 408



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	38 838 668	27 569 568
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	15 765	24 665
Sum varige driftsmidler	2	38 854 433	27 594 233
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	4 695 876	4 695 876
Lån til foretak i samme konsern		876 285	1 191 804
Sum finansielle anleggsmidler		5 572 161	5 887 680
Sum anleggsmidler		44 426 594	33 481 913
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		265 834	397 591
Konsernfordringer		38 094	186 876
Sum fordringer		333 928	594 485
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		552 577	273 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		552 577	273 110
Sum omløpsmidler		886 505	867 595
SUM EIENDELER		45 313 099	34 349 508

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 132 761	2 744 833
Sum opptjent egenkapital		3 132 761	2 744 833
Sum egenkapital		3 192 761	2 804 833
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		122 382	86 267
Sum avsetninger for forpliktelser		122 382	86 267
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 418 784	26 963 687
Langsiktig konserngjeld		2 490 410	2 490 410
Sum annen langsiktig gjeld		37 909 194	29 454 097
Sum langsiktig gjeld		38 031 576	29 540 364
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		405 548	356 102
Betalbar skatt		73 301	
Skyldig offentlige avgifter		69 567	
Kortsiktig konserngjeld		3 195 946	1 556 209
Annen kortsiktig gjeld		344 400	92 000
Sum kortsiktig gjeld		4 088 762	2 004 311
Sum gjeld		42 120 339	31 544 675
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 313 099	34 349 508



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 821286

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.08.2022



Organisasjonsnr: 823 672 322
ESTA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 450 760	1 919 821
Sum inntekter		2 450 760	1 919 821
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	634 117	455 700
Annen driftskostnad		537 984	621 695
Sum kostnader		1 172 101	1 077 395
Driftsresultat		1 278 659	842 425
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			186 876
Annen renteinntekt		73	239
Annen finansinntekt		3 864	3 591
Sum finansinntekter		3 937	190 706
Annen rentekostnad		785 252	625 456
Sum finanskostnader		785 252	625 456
Netto finans		-781 315	-434 750
Ordinært resultat før skattekostnad		497 344	407 675
Skattekostnad på ordinært resultat		109 416	86 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		387 928	321 408
Årsresultat		387 928	321 408
Årsresultat etter minoritetsinteresser		387 928	321 408
Totalresultat		387 928	321 408
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		387 928	321 408
Sum overføringer og disponeringer		387 928	321 408



Organisasjonsnr: 823 672 322
ESTA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	38 838 668	27 569 568
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	15 765	24 665
Sum varige driftsmidler	2	38 854 433	27 594 233

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	4 695 876	4 695 876
Lån til foretak i samme konsern		876 285	1 191 804
Sum finansielle anleggsmidler		5 572 161	5 887 680

Sum anleggsmidler		44 426 594	33 481 913
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		265 834	397 591
Konsernfordringer		38 094	186 876
Sum fordringer		333 928	594 485

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		552 577	273 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		552 577	273 110

Sum omløpsmidler		886 505	867 595
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		45 313 099	34 349 508
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3 132 761	2 744 833
Sum opptjent egenkapital	3 132 761	2 744 833
Sum egenkapital	3 192 761	2 804 833
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	122 382	86 267
Sum avsetninger for forpliktelser	122 382	86 267
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	35 418 784	26 963 687
Langsiktig konserngjeld	2 490 410	2 490 410
Sum annen langsiktig gjeld	37 909 194	29 454 097
Sum langsiktig gjeld	38 031 576	29 540 364
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	405 548	356 102
Betalbar skatt	73 301	
Skyldig offentlige avgifter	69 567	
Kortsiktig konserngjeld	3 195 946	1 556 209
Annen kortsiktig gjeld	344 400	92 000
Sum kortsiktig gjeld	4 088 762	2 004 311
Sum gjeld	42 120 339	31 544 675
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	45 313 099	34 349 508



Organisasjonsnr: 823 672 322
ESTA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



BDO AS
Dr. Graarudsplass 6
3080 Holmestrand

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Esta Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Esta Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 avviklet.

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 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>

BDO AS

Eli-Ann Murberg Casso
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Årsregnskap 2021

Esta Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: NBTZ-103BL-4VZU0-BEQ3K-EUDJ-JM38C

Organisasjonsnr: 823 672 322



Resultatregnskap

Esta Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		2 450 760	1 919 821
Sum driftsinntekter		2 450 760	1 919 821
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	634 117	455 700
Annen driftskostnad		537 984	621 695
Sum driftskostnader		1 172 101	1 077 395
Driftsresultat		1 278 659	842 425
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	186 876
Annen renteinntekt		73	239
Annen finansinntekt		3 864	3 591
Annen rentekostnad		785 252	625 456
Resultat av finansposter		-781 315	-434 750
Ordinært resultat før skattekostnad		497 344	407 675
Skattekostnad på ordinært resultat		109 416	86 267
Årsresultat		387 928	321 408
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		387 928	321 408
Sum overføringer		387 928	321 408

Penneo Dokumentnøkkel: NBTZ-Z-103BL-4VZU0-BEQ3K-EUJDJ-JM38C



Balanse
Esta Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	38 838 668	27 569 568
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	15 765	24 665
Sum varige driftsmidler	2	38 854 433	27 594 233
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	4 695 876	4 695 876
Lån til foretak i samme konsern		876 285	1 191 804
Sum finansielle anleggsmidler		5 572 161	5 887 680
Sum anleggsmidler		44 426 594	33 481 913
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		265 834	397 591
Konsernfordringer		38 094	186 876
Sum fordringer		333 928	594 485
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		552 577	273 110
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		552 577	273 110
Sum omløpsmidler		886 505	867 595
Sum eiendeler		45 313 099	34 349 508

Penneo Dokumentnøkkel: NBTZ-103BL-4VZU0-BEQ3K-EUDJ-JM38C



Balanse

Esta Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		3 132 761	2 744 833
Sum opptjent egenkapital		3 132 761	2 744 833
Sum egenkapital		3 192 761	2 804 833
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		122 382	86 267
Sum avsetning for forpliktelser		122 382	86 267
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld		2 490 410	2 490 410
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 418 784	26 963 687
Sum annen langsiktig gjeld		37 909 194	29 454 097
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		405 548	356 102
Betalbar skatt		73 301	0
Skyldig offentlige avgifter		69 567	0
Kortsiktig konserngjeld		3 195 946	1 556 209
Annen kortsiktig gjeld		344 400	92 000
Sum kortsiktig gjeld		4 088 762	2 004 311
Sum gjeld		42 120 339	31 544 675
Sum egenkapital og gjeld		45 313 099	34 349 508

Sande, 30.06.2022
Styret i Esta Eiendom AS

Hossein Estabraghi
styreleder

Sæid Estabraghi
styremedlem

Mehdi Estabraghi
daglig leder



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.

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

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 salgsverdi 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.

Note 1 Lønnskostnader og antall ansatte

Ingen ansatte i selskapet.

Note 2 Anleggsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Driftsløse, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	28 524 293		28 524 293
Tilgang	11 894 317	26 865	11 921 182
Avgang			0
Anskaffelseskost 31.12	40 418 610	26 865	40 445 475
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-1 579 942	-11 100	-1 591 042
Balanseført verdi 31.12	38 838 668	15 765	38 854 433
Årets avskrivninger	625 217	8 900	634 117
Avskrivningssats	2%	20%	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	50 år	3 år	



Note 3 Investering i datterselskap

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

<u>Selskap</u>	<u>Forretnings- kontor</u>	<u>Eier-/stemmeandel</u>
Einerveien 6A AS	Sande	100 %

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	35 418 784	26 963 687
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	35 418 784	26 963 687
Sum	35 418 784	26 963 687
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	38 838 668	27 569 568
Kundefordringer	265 834	397 591
Sum	39 104 502	27 967 159

Penneo Dokumentnøkkel: NBTZ-Z-103BL-4VZU0-BEQ3K-EUDJ-JM38C



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."

Saeid Estabraghi

Styremedlem

På vegne av: Esta CC Holding AS m/datterselskap

Serienummer: 9578-5999-4-1188786

IP: 86.62.xxx.xxx

2022-07-23 09:45:27 UTC



Mehdi Estabraghi

Styremedlem

På vegne av: Esta CC Holding AS m/datterselskap

Serienummer: 9578-5999-4-2178674

IP: 79.161.xxx.xxx

2022-07-25 08:27:31 UTC



Hossein Estabraghi

Styreleder

På vegne av: Esta CC Holding AS m/datterselskap

Serienummer: 9578-5999-4-1407175

IP: 46.46.xxx.xxx

2022-07-25 11:20:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NBTZZ-103BL-4VZU0-BEQ3K-EUDDJ-JM38C

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>