



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 004 822
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ISTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Havnegata 5
6300 ÅNDALSNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Geir Istad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		502 292	447 604
Sum inntekter		502 292	447 604
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	95 658	92 755
Annen driftskostnad		-256 455	122 572
Sum kostnader		-160 797	215 327
Driftsresultat		663 089	232 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		104 747	67 600
Sum finansinntekter		104 747	67 600
Annen rentekostnad		233 458	145 484
Annen finanskostnad		5 000	0
Sum finanskostnader		238 458	145 484
Netto finans		-133 711	-77 884
Resultat før skattekostnad		529 378	154 393
Skattekostnad		34 208	43 294
Årsresultat		495 170	111 099
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	-111 099
Avgitt konsernbidrag		120 900	0
Udekket tap		4 000	4 000
Annen egenkapital		370 270	-4 000
Sum overføringer og disponeringer		495 170	111 099



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 064 903	1 604 658
Sum varige driftsmidler		2 064 903	1 604 658
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		2 000	2 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 000	2 000
Sum anleggsmidler		2 066 903	1 606 658
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 800	-393 454
Andre kortsiktige fordringer		2 127 643	1 560 438
Sum fordringer		2 138 443	1 166 984
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		209 372	569 862
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		209 372	569 862
Sum omløpsmidler		2 347 815	1 736 846
SUM EIENDELER		4 414 718	3 343 504



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		370 270	-4 000
Sum opptjent egenkapital		370 270	-4 000
Sum egenkapital		474 270	100 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	3 700 000	3 062 492
Sum annen langsiktig gjeld		3 700 000	3 062 492
Sum langsiktig gjeld		3 700 000	3 062 492
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		110	0
Leverandørgjeld		46 192	8 463
Betalbar skatt		108	11 958
Skyldige offentlige avgifter		8 959	9 410
Kortsiktig konserngjeld	3	155 000	142 435
Annen kortsiktig gjeld		30 079	8 746
Sum kortsiktig gjeld		240 448	181 012
Sum gjeld		3 940 448	3 243 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 414 718	3 343 504



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 416744

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 004 822
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ISTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Havnegata 5
6300 ÅNDALSNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Geir Istad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 890 004 822
ISTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		502 292	447 604
Sum inntekter		502 292	447 604
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	95 658	92 755
Annen driftskostnad		-256 455	122 572
Sum kostnader		-160 797	215 327
Driftsresultat		663 089	232 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		104 747	67 600
Sum finansinntekter		104 747	67 600
Annen rentekostnad		233 458	145 484
Annen finanskostnad		5 000	0
Sum finanskostnader		238 458	145 484
Netto finans		-133 711	-77 884
Resultat før skattekostnad		529 378	154 393
Skattekostnad		34 208	43 294
Årsresultat		495 170	111 099
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	-111 099
Avgitt konsernbidrag		120 900	0
Udekket tap		4 000	4 000
Annen egenkapital		370 270	-4 000
Sum overføringer og disponeringer		495 170	111 099



Organisasjonsnr: 890 004 822
ISTAD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 064 903	1 604 658
Sum varige driftsmidler		2 064 903	1 604 658
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		2 000	2 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 000	2 000
Sum anleggsmidler		2 066 903	1 606 658
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 800	-393 454
Andre kortsiktige fordringer		2 127 643	1 560 438
Sum fordringer		2 138 443	1 166 984
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		209 372	569 862
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		209 372	569 862
Sum omløpsmidler		2 347 815	1 736 846
SUM EIENDELER		4 414 718	3 343 504
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000



Overkurs	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital	104 000	104 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	370 270	-4 000
Sum opptjent egenkapital	370 270	-4 000
Sum egenkapital	474 270	100 000
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 3 700 000	3 062 492
Sum annen langsiktig gjeld	3 700 000	3 062 492
Sum langsiktig gjeld	3 700 000	3 062 492
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	110	0
Leverandørgjeld	46 192	8 463
Betalbar skatt	108	11 958
Skyldige offentlige avgifter	8 959	9 410
Kortsiktig konserngjeld	3 155 000	142 435
Annen kortsiktig gjeld	30 079	8 746
Sum kortsiktig gjeld	240 448	181 012
Sum gjeld	3 940 448	3 243 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 414 718	3 343 504



Organisasjonsnr: 890 004 822
ISTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note

1



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2566296.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	555903.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3122199.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1237296.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1884903.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	95658.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsmetode som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	989468.00	889468.00



<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	48000.00	31000.00

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	101418.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2466720.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3700000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
3803346.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
ISTAD EIENDOM AS
890004822
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



ISTAD EIENDOM AS
890 004 822

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		502 292	447 604
Sum driftsinntekter		502 292	447 604
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-95 658	-92 755
Annen driftskostnad		256 455	-122 572
Sum driftskostnader		160 797	-215 327
Driftsresultat		663 089	232 277
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		104 747	67 600
Sum finansinntekter		104 747	67 600
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-233 458	-145 484
Annen finanskostnad		-5 000	0
Sum finanskostnader		-238 458	-145 484
Netto finans		-133 711	-77 884
Resultat før skattekostnad		529 378	154 393
Skattekostnad		-34 208	-43 294
Årsresultat		495 170	111 099
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	111 099
Avgitt konsernbidrag		120 900	0
Annen egenkapital		370 270	-4 000
Udekket tap		4 000	4 000
Sum overføringer		495 170	111 099



ISTAD EIENDOM AS
890 004 822

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 064 903	1 604 658
Sum varige driftsmidler		2 064 903	1 604 658
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		2 000	2 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 000	2 000
Sum anleggsmidler		2 066 903	1 606 658
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		10 800	-393 454
Andre kortsiktige fordringer		2 127 643	1 560 438
Sum fordringer		2 138 443	1 166 984
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		209 372	569 862
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		209 372	569 862
Sum omløpsmidler		2 347 815	1 736 846
SUM EIENDELER		4 414 718	3 343 504



ISTAD EIENDOM AS
890 004 822

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		370 270	-4 000
Sum opptjent egenkapital		370 270	-4 000
Sum egenkapital		474 270	100 000
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	3 700 000	3 062 492
Sum annen langsiktig gjeld		3 700 000	3 062 492
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		110	0
Leverandørgjeld		46 192	8 463
Betalbar skatt		108	11 958
Skyldige offentlige avgifter		8 959	9 410
Kortsiktig konserngjeld	3	155 000	142 435
Annen kortsiktig gjeld		30 079	8 746
Sum kortsiktig gjeld		240 448	181 012
Sum gjeld		3 940 448	3 243 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 414 718	3 343 504

RAUMA, 14.05.2024

Tove Merete Røvik Istad
styrets leder / daglig leder

Geir Johannes Istad
styremedlem

Arna Nancy Istad
varamedlem



ISTAD EIENDOM AS
890 004 822

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 566 296
Tilgang i året	555 903
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 122 199
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 237 296
Balanseført verdi per 31.12.	1 884 903
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	95 658



ISTAD EIENDOM AS
890 004 822

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 466 720
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 700 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	3 803 346
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	989 468	889 468
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	48 000	31 000

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	101 418

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.