



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 002 069  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HYSTAD EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Hystad Gård  
3230 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Christian Pindsle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2022

### 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, 19.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 500	3 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	125 647	719 715
<b>Sum kostnader</b>		<b>125 647</b>	<b>719 715</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-115 147</b>	<b>-716 215</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		108 012	72 951
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		16 579	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>124 591</b>	<b>72 951</b>
Annen finanskostnad			66 047
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>66 047</b>
<b>Netto finans</b>		<b>124 591</b>	<b>6 904</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 444</b>	<b>-709 312</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		-152 337
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 444</b>	<b>-556 975</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 444</b>	<b>-556 975</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	9 444	-556 975
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 444</b>	<b>-556 975</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 766 729	2 698 893
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 766 729</b>	<b>2 698 893</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 766 729</b>	<b>2 698 893</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			155 070
<b>Sum fordringer</b>			<b>155 070</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		424 554	297 230
<b>Sum investeringer</b>		<b>424 554</b>	<b>297 230</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>453 049</b>	<b>479 798</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>877 603</b>	<b>932 098</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 644 332</b>	<b>3 630 991</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 534 307	3 524 862
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 534 307</b>	<b>3 524 862</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 634 307</b>	<b>3 624 862</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		10 025	6 128
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 025</b>	<b>6 128</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 025</b>	<b>6 128</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 644 332</b>	<b>3 630 991</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 780696

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 002 069  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HYSTAD EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Hystad Gård  
3230 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Christian Pindsle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
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 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, 25.07.2022

---

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: 992 002 069  
HYSTAD EIENDOMSFORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 500	3 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	125 647	719 715
<b>Sum kostnader</b>		<b>125 647</b>	<b>719 715</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-115 147</b>	<b>-716 215</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		108 012	72 951
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		16 579	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>124 591</b>	<b>72 951</b>
Annen finanskostnad			66 047
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>66 047</b>
<b>Netto finans</b>		<b>124 591</b>	<b>6 904</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	9 444	-709 312
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 444</b>	<b>-556 975</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 444</b>	<b>-556 975</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	9 444	-556 975
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 444</b>	<b>-556 975</b>



Organisasjonsnr: 992 002 069  
HYSTAD EIENDOMSFORVALTNING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

2

2 766 729

2 698 893

Sum varige driftsmidler

2 766 729

2 698 893

Sum anleggsmidler

2 766 729

2 698 893

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

155 070

Sum fordringer

155 070

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer

424 554

297 230

Sum investeringer

424 554

297 230

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

453 049

479 798

Sum omløpsmidler

877 603

932 098

SUM EIENDELER

3 644 332

3 630 991

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 6

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

3 534 307

3 524 862

Sum opptjent egenkapital

3 534 307

3 524 862

Sum egenkapital

3 634 307

3 624 862

Sum langsiktig gjeld

0

0

Kortsiktig gjeld



Annen kortsiktig gjeld	10 025	6 128
Sum kortsiktig gjeld	10 025	6 128
Sum gjeld	10 025	6 128
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 644 332</b>	<b>3 630 991</b>



Organisasjonsnr: 992 002 069  
HYSTAD EIENDOMSFORVALTNING AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Johan Christian Pindsle	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
Thyra Marie Pindsle	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

**Note**  
4

**Lønn og ytelser**

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Note**

**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





## Hystad Eiendomsforvaltning AS

Org.nr: 992 002 069

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Valuta*

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

##### *Kortsiktige plasseringer*

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

---



### Hystad Eiendomsforvaltning AS

Org.nr: 992 002 069

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 698 893	73 238	2 772 131
Tilgang kjøpte driftsmidler	67 836	0	67 836
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 766 729	73 238	2 839 967
Akk.avskrivning 31.12.2021	0	-73 238	-73 238
Balanseført pr. 31.12.2021	2 766 729	0	2 766 729

#### Note 3 - Skatt

##### Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	9 444	-709 312
Permanente forskjeller	2 600	20 232
Skattepliktig gevinst fra RF-1359	11 777	0
Skattepliktig utbytte på aksjer mv. (inkl.sktl. § 16-30. 5.ledd)	213	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	230	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-7 670	0
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-16 579	0
Regnskapsmessig gev. realisasjon andel i selskap med deltakerfastsetting	-99 710	0
Endring i midlertidige forskjeller	-13 439	-3 360
Årets skattegrunnlag	-113 134	-692 440

##### Oversikt over midlertidige forskjeller

	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	0	-13 439
Sum	0	-13 439
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-113 134	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-113 134	-13 439
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-113 134	-13 439
Sum	0	0

##### Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2021
22% skatt av resultat før skatt	2 078
Permanente forskjeller (22%)	-24 011
Beregnet skattekostnad	-21 933



### Hystad Eiendomsforvaltning AS

Org.nr: 992 002 069

### Noter til regnskapet for 2021

Effektiv skattesats \*) -232,2 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

#### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	3 524 862	3 624 862
Årsresultat	0	9 444	9 444
Egenkapital 31.12.2021	100 000	3 534 306	3 634 306

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære	1 000	100	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Johan Christian Pindsle, Styrets leder / daglig leder	500	50 %	50 %
Thyra Marie Pindsle, Styremedlem	500	50 %	50 %
Sum	1 000	100 %	100 %