



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 661 095
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INSTATERA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Totenvegen 803
2848 SKREIA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anne Lill Haavi Pettersson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			-7 000
Annen driftsinntekt		411 733	346 157
Sum inntekter		411 733	339 157
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	94 766	93 989
Annen driftskostnad		124 649	109 383
Sum kostnader		219 415	203 372
Driftsresultat		192 318	135 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90	37
Sum finansinntekter		90	37
Annen rentekostnad		196 353	174 512
Sum finanskostnader		196 353	174 512
Netto finans		-196 263	-174 475
Resultat før skattekostnad		-3 945	-38 691
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4, 5	-3 945	-38 691
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 945	-38 691
Totalresultat		-3 945	-38 691
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 945	-38 691
Sum overføringer og disponeringer		-3 945	-38 691



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	2 917 601	3 012 368
Sum varige driftsmidler	2	2 917 601	3 012 368
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		10 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	5 000
Sum anleggsmidler		2 927 601	3 017 368
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			12 196
Andre kortsiktige fordringer		3 432	2 780
Sum fordringer		3 432	14 976
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		112 347	53 621
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		112 347	53 621
Sum omløpsmidler		115 779	68 597
SUM EIENDELER		3 043 380	3 085 964

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-7 070	-7 070
Sum innskutt egenkapital		22 930	22 930
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		78 985	75 040
Sum opptjent egenkapital		-78 985	-75 040
Sum egenkapital	4, 5	-56 055	-52 110
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 535 125	2 699 333
Øvrig langsiktig gjeld	6	527 684	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 062 809	3 099 333
Sum langsiktig gjeld		3 062 809	3 099 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 533	5 266
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		17 560	11 468
Annen kortsiktig gjeld		12 533	22 007
Sum kortsiktig gjeld		36 626	38 741
Sum gjeld		3 099 435	3 138 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 043 380	3 085 964



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 491767

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 661 095
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INSTATERA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Totenvegen 803
2848 SKREIA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anne Lill Haavi Pettersson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 31.05.2025

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: 929 661 095
INSTATERA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			-7 000
Annen driftsinntekt		411 733	346 157
Sum inntekter		411 733	339 157
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	94 766	93 989
Annen driftskostnad		124 649	109 383
Sum kostnader		219 415	203 372
Driftsresultat		192 318	135 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90	37
Sum finansinntekter		90	37
Annen rentekostnad		196 353	174 512
Sum finanskostnader		196 353	174 512
Netto finans		-196 263	-174 475
Resultat før skattekostnad		-3 945	-38 691
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4, 5	-3 945	-38 691
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 945	-38 691
Totalresultat		-3 945	-38 691
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 945	-38 691
Sum overføringer og disponeringer		-3 945	-38 691



Organisasjonsnr: 929 661 095
INSTATERA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	2 917 601	3 012 368
Sum varige driftsmidler	2	2 917 601	3 012 368
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		10 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	5 000
Sum anleggsmidler		2 927 601	3 017 368
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			12 196
Andre kortsiktige fordringer		3 432	2 780
Sum fordringer		3 432	14 976
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		112 347	53 621
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		112 347	53 621
Sum omløpsmidler		115 779	68 597
SUM EIENDELER		3 043 380	3 085 964
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-7 070	-7 070
Sum innskutt egenkapital		22 930	22 930
Opptjent egenkapital			



Udekket tap		78 985	75 040
Sum opptjent egenkapital		-78 985	-75 040
Sum egenkapital	4, 5	-56 055	-52 110
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	2 535 125	2 699 333
Øvrig langsiktig gjeld	6	527 684	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 062 809	3 099 333
Sum langsiktig gjeld		3 062 809	3 099 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 533	5 266
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		17 560	11 468
Annen kortsiktig gjeld		12 533	22 007
Sum kortsiktig gjeld		36 626	38 741
Sum gjeld		3 099 435	3 138 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 043 380	3 085 964



Organisasjonsnr: 929 661 095
INSTATERA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets


Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing
Ina Haavi Høiberget
2025-05-28
 BankID Signing
Anne Lill Haavi Pettersson
2025-05-28

Årsregnskap 2024 Instatera Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 929 661 095



Resultatregnskap

Instatera Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	-7 000
Annen driftsinntekt		411 733	346 157
Sum driftsinntekter		411 733	339 157
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	94 766	93 989
Annen driftskostnad		124 649	109 383
Sum driftskostnader		219 415	203 372
Driftsresultat		192 318	135 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90	37
Annen rentekostnad		196 353	174 512
Resultat av finansposter		-196 263	-174 475
Resultat før skattekostnad		-3 945	-38 691
Årsresultat	4, 5	-3 945	-38 691
Overføringer			
Overført til udekket tap		3 945	38 691
Sum overføringer		-3 945	-38 691



Balanse

Instatera Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	2 917 601	3 012 368
Sum varige driftsmidler	2	2 917 601	3 012 368
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		10 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	5 000
Sum anleggsmidler		2 927 601	3 017 368
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	12 196
Andre kortsiktige fordringer		3 432	2 780
Sum fordringer		3 432	14 976
Bankinnskudd, kontanter o.l.		112 347	53 621
Sum omløpsmidler		115 779	68 597
Sum eiendeler		3 043 380	3 085 964



Balanse

Instatera Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-7 070	-7 070
Sum innskutt egenkapital		22 930	22 930
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-78 985	-75 040
Sum opptjent egenkapital		-78 985	-75 040
Sum egenkapital	4, 5	-56 055	-52 110
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 535 125	2 699 333
Øvrig langsiktig gjeld	6	527 684	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 062 809	3 099 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 533	5 266
Skyldig offentlige avgifter		17 560	11 468
Annen kortsiktig gjeld		12 533	22 007
Sum kortsiktig gjeld		36 626	38 741
Sum gjeld		3 099 435	3 138 074
Sum egenkapital og gjeld		3 043 380	3 085 964

Skreia, 28.05.2025

Styret i Instatera Eiendom AS

Ina Haavi Høiberget
styreleder

Anne Lill Haavi Pettersson
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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.

Note 1 Lønnskostnader

Instatera Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	3 128 738	3 128 738
= Anskaffelseskost 31.12.24	3 128 738	3 128 738
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	211 137	211 137
= Bokført verdi 31.12.24	2 917 601	2 917 601
Årets ordinære avskrivninger	94 766	94 766
Økonomisk levetid	10-50 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 945	-38 691
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	11 781	5 226
Anvendelse av fremførbart underskudd	-7 836	0
Skattepliktig inntekt	0	-33 464
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	52 268	64 049	11 781
Sum	52 268	64 049	11 781
Akkumulert fremførbart underskudd	-138 323	-146 159	-7 836
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	86 055	82 110	-3 945
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	-7 070	-75 040	-52 110
Årets resultat			-3 945	-3 945
Pr 31.12.2024	30 000	-7 070	-78 985	-56 055

Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. 3 945. Selskapet er nystiftet i 2022 og har kjøpt eiendom med tilhørende investeringer. Selv om all aksjekapitalen er tapt ser ikke styret på dette som kritisk da det er merverdier i eiendom. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 6 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 193 533	2 478 519
Sum	2 193 533	2 478 519
Gjeld sikret ved pant	2 535 125	2 699 333
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom Totenvegen 803	2 917 601	3 012 368

Gjelden til kredittinstitusjon var avdragsfri til og med september 2024.

Selskapet har gjeld til personlige eiere i morselskapet, Instatera Holding AS, på kr 500 000. Gjelden er ikke renteberegnet.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Instatera Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Instatera Holding AS	30 000	100,0	100,0

Styreleder, Ina Høiberget, og styremedlem, Anne Lill Pettersson, eier 50% hver av Instatera Holding AS.