



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	995 189 542
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TISTA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Walkers gate 10 1771 HALDEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Trond Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.07.2024

### 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, 22.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 673 368	57 310
Annen driftsinntekt		13 528 819	12 484 307
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 202 187</b>	<b>12 541 616</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 677 860	46 389
Lønnskostnad		20 330	15 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 851 850	2 812 349
Annen driftskostnad	3	1 387 432	1 431 856
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 937 472</b>	<b>4 305 595</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 264 715</b>	<b>8 236 022</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen finansinntekt		35	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35</b>	
Annen rentekostnad		4 545 376	2 612 521
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 545 376</b>	<b>2 612 521</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 545 341</b>	<b>-2 612 521</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 719 374</b>	<b>5 623 500</b>
Skattekostnad på resultat		1 038 263	1 237 276
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 681 111</b>	<b>4 386 224</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 681 111</b>	<b>4 386 224</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 681 111</b>	<b>4 386 224</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 681 111</b>	<b>4 386 224</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 681 000	4 386 697
Avsatt til annen egenkapital		111	
Overført fra annen egenkapital			-473
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 681 111</b>	<b>4 386 224</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		767 673	692 765
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>767 673</b>	<b>692 765</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	58 529 955	52 541 566
Maskiner og anlegg	2, 6	72 253	
Skip og flytende installasjoner	2, 6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6	16 706	59 739
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 618 914</b>	<b>52 601 306</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	21 726 494	21 726 494
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 068 041	3 068 041
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 794 535</b>	<b>24 794 535</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 181 122</b>	<b>78 088 606</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	4 397 889	2 358 198
Andre kortsiktige fordringer	5	846 357	200 042
Konsernfordringer	5	6 558 627	13 187 892
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 802 873</b>	<b>15 746 131</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 802 873</b>	<b>15 746 131</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 983 995</b>	<b>93 834 737</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		111	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>111</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>100 111</b>	<b>100 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	84 300 000	84 300 000
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 300 000</b>	<b>84 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 300 000</b>	<b>84 300 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	5	3 786 612	76 897
Betalbar skatt		74 940	242 971
Skyldig offentlige avgifter			693 390
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld	5	7 722 331	8 421 479
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 583 884</b>	<b>9 434 737</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 883 884</b>	<b>93 734 737</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 983 995</b>	<b>93 834 737</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 633688

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 189 542  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TISTA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Walkers gate 10  
1771 HALDEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Trond Østby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2024

#### Revisjon

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 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, 16.07.2024

---

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: 995 189 542  
TISTA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 673 368	57 310
Annen driftsinntekt		13 528 819	12 484 307
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 202 187</b>	<b>12 541 616</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 677 860	46 389
Lønnskostnad		20 330	15 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 851 850	2 812 349
Annen driftskostnad	3	1 387 432	1 431 856
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 937 472</b>	<b>4 305 595</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 264 715</b>	<b>8 236 022</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen finansinntekt		35	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35</b>	
Annen rentekostnad		4 545 376	2 612 521
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 545 376</b>	<b>2 612 521</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 545 341</b>	<b>-2 612 521</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		4 719 374	5 623 500
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 038 263</b>	<b>1 237 276</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 681 111</b>	<b>4 386 224</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 681 111</b>	<b>4 386 224</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 681 111</b>	<b>4 386 224</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 681 000	4 386 697
Avsatt til annen egenkapital		111	



Overført fra annen egenkapital		-473
Sum overføringer og disponeringer	3 681 111	4 386 224



Organisasjonsnr: 995 189 542  
TISTA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		767 673	692 765
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>767 673</b>	<b>692 765</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 6	58 529 955	52 541 566
Maskiner og anlegg	2, 6	72 253	
Skip og flytende installasjoner	2, 6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 6	16 706	59 739
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 618 914</b>	<b>52 601 306</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	21 726 494	21 726 494
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 068 041	3 068 041
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 794 535</b>	<b>24 794 535</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 181 122</b>	<b>78 088 606</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	4 397 889	2 358 198
Andre kortsiktige fordringer	5	846 357	200 042
Konsernfordringer	5	6 558 627	13 187 892
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 802 873</b>	<b>15 746 131</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 802 873</b>	<b>15 746 131</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 983 995</b>	<b>93 834 737</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	111	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>111</b>	

<b>Sum egenkapital</b>	<b>100 111</b>	<b>100 000</b>
------------------------	----------------	----------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6	
Langsiktig konserngjeld	5	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>84 300 000</b>	<b>84 300 000</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>84 300 000</b>	<b>84 300 000</b>
-----------------------------	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

##### Gjeld til

kredittinstitusjoner	6	
Leverandørgjeld	5	
Betalbar skatt		
Skyldig offentlige avgifter		
Utbytte	5	
Kortsiktig konserngjeld	5	
Annen kortsiktig gjeld	5	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>11 583 884</b>	<b>9 434 737</b>

<b>Sum gjeld</b>	<b>95 883 884</b>	<b>93 734 737</b>
------------------	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>95 983 995</b>	<b>93 834 737</b>
---------------------------------	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 995 189 542  
TISTA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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.



# Årsregnskap 2023 Tista Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: SCQQW-OU4AM-EPPW7-WSEV-KUCTF-IC15K

---

Organisasjonsnr: 995 189 542



## Resultatregnskap

### Tista Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 673 368	57 310
Annen driftsinntekt		13 528 819	12 484 307
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 202 187</b>	<b>12 541 616</b>
Varekostnad		1 677 860	46 389
Lønnskostnad		20 330	15 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 851 850	2 812 349
Annen driftskostnad	3	1 387 432	1 431 856
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 937 472</b>	<b>4 305 595</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 264 715</b>	<b>8 236 022</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		35	0
Annen rentekostnad		4 545 376	2 612 521
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 545 341</b>	<b>-2 612 521</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 719 374</b>	<b>5 623 500</b>
Skattekostnad på resultat		1 038 263	1 237 276
<b>Årsresultat</b>		<b>3 681 111</b>	<b>4 386 224</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		3 681 000	4 386 697
Avsatt til annen egenkapital		111	0
Overført fra annen egenkapital		0	473
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 681 111</b>	<b>4 386 224</b>

Penneo Dokumentnøkkel: SCQW-OU4AM-EPPW7-WSEV-KUCTF-IC15K



### Balanse Tista Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel		767 673	692 765
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>767 673</b>	<b>692 765</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	58 529 955	52 541 566
Maskiner og anlegg	2, 6	72 253	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6	16 706	59 739
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 618 914</b>	<b>52 601 306</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	21 726 494	21 726 494
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 068 041	3 068 041
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 794 535</b>	<b>24 794 535</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 181 122</b>	<b>78 088 606</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	4 397 889	2 358 198
Andre kortsiktige fordringer	5	846 357	200 042
Konsernfordringer	5	6 558 627	13 187 892
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 802 873</b>	<b>15 746 131</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 802 873</b>	<b>15 746 131</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>95 983 995</b>	<b>93 834 737</b>

Penneo Dokumentnøkkel: SCQW-OU4AM-EPPW7-WSEV-KUCTF-IC15K



**Balanse**  
**Tista Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		111	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>111</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>100 111</b>	<b>100 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	84 300 000	84 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 300 000</b>	<b>84 300 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	3 786 612	76 897
Betalbar skatt		74 940	242 971
Skyldig offentlige avgifter		0	693 390
Annen kortsiktig gjeld	5	7 722 331	8 421 479
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 583 884</b>	<b>9 434 737</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 883 884</b>	<b>93 734 737</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>95 983 995</b>	<b>93 834 737</b>

Halden  
Styret i Tista Eiendom AS

Trond Østby  
styreleder

Simen Østby  
Styremedlem / daglig leder

Ann-Lisbeth Østby  
styremedlem

Christine Østby Ekrem  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

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

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



## Noter til regnskapet 2023

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Bygg	Faste tekn. install.	Grunnarb/ asfaltering	Tomt	Verktøy, inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	48 024 174	16 633 557	2 410 940	7 385 447	511 031	74 965 149
Tilgang	0	8 787 663	0	0	81 796	0
Avgang	0	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>48 024 174</b>	<b>25 421 220</b>	<b>2 410 940</b>	<b>7 385 447</b>	<b>592 827</b>	<b>83 834 608</b>
Akk. av-/nedskrivninger	-9 763 361	-13 843 754	-1 104 710	0	-503 869	-25 215 694
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>38 260 813</b>	<b>11 577 466</b>	<b>1 306 230</b>	<b>7 385 447</b>	<b>88 959</b>	<b>58 618 914</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>985 381</b>	<b>1 693 346</b>	<b>120 547</b>	<b>0</b>	<b>52 576</b>	<b>2 851 850</b>
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	Lineær	
Økonomisk levetid	25-50 år	10 år	20 år		5 år	

### Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 4 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

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
Walkersgate 12 AS	Halden	100 %	4 981 113	2 919 881	7 900 994
Vammaveien Handel AS	Halden	50 %	356 596	805 813	1 162 409

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Langsiktige fordringer	0	0
Kundefordringer	0	0
Fordring utbytte	0	0
Andre fordringer	0	0
Fordring konsernkonto	6 558 627	13 187 892
<b>Sum fordringer</b>	<b>6 558 627</b>	<b>13 187 892</b>
Gjeld	2023	2022
Kortsiktig gjeld	0	0
Leverandørgjeld	0	0
Gjeld utbytte	0	0
Gjeld konsernbidrag	4 719 231	5 623 970
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 719 231</b>	<b>5 623 970</b>

Det er ikke beregnet renter på konsernmellomværende i 2023.

Penneo Dokumentnøkkel: SCQW-OU4AM-EPPW7-WSEV-KUCTF-IC15K



## Noter til regnskapet 2023

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

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	84 300 000	84 300 000
Øvrig langsiktig gjeld		
<b>Sum</b>	<b>84 300 000</b>	<b>84 300 000</b>

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	49 772 282	55 310 849
<b>Sum</b>	<b>49 772 282</b>	<b>55 310 849</b>

Tista Eiendom AS har stillet sikkerhet i gnr. 62, bnr. 666 og bnr. 667, snr. 1 og 5 i Halden kommune pålydende kr 180 000 000 for Østby Eiendom AS.

Penneo Dokumentnøkkel: SCQQW-OU4AM-EPPW7-WSEV-KUCTF-IC15K



# 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."

## Ekrem, Christine Østby

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-2525831

IP: 89.11.xxx.xxx

2024-07-03 16:39:12 UTC



## Østby, Ann-Lisbeth

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-656465

IP: 90.224.xxx.xxx

2024-07-05 12:22:48 UTC



## Østby, Trond

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-278967

IP: 90.224.xxx.xxx

2024-07-05 12:45:18 UTC



## Østby, Simen

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-2399378

IP: 89.8.xxx.xxx

2024-07-08 10:58:06 UTC



## Østby, Simen

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-2399378

IP: 89.8.xxx.xxx

2024-07-08 10:58:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SCQW-OU4AM-EPPW7-VW5EV-KUCTF-ICTSK

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/validator>



BDO AS  
Storgata 18  
1776 Halden

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tista Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tista Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jørn Løken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QOTJU-IDNAU-MXW3Y-DSJB2-DPW11-FKMO5



# 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."

## Løken, Jørn

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-318966

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-10 11:49:59 UTC



Penneo Dokumentnr: QOTJU-IDNAJ-MXW3Y-DSJB2-DPW11-FKMOS

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/validator>