



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 24.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 29.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		200 143	47 969
Annen driftsinntekt		12 253 245	11 784 813
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 453 389</b>	<b>11 832 782</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		180 810	5 053
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 869 757	2 762 011
Annen driftskostnad	2	768 050	2 825 890
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 818 617</b>	<b>5 592 955</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 634 772</b>	<b>6 239 827</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt			3 617
Annen finansinntekt		33 016	528
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 016</b>	<b>4 145</b>
Annen rentekostnad		1 892 764	2 676 481
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 892 764</b>	<b>2 676 481</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 859 748</b>	<b>-2 672 336</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 775 024</b>	<b>3 567 491</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 483 295	1 043 170
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 291 729</b>	<b>2 524 321</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 291 729</b>	<b>2 524 321</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 291 729</b>	<b>2 524 321</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 291 729</b>	<b>2 524 321</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	9, 9, 9		
Konsernbidrag	9, 9	5 913 988	2 206 187
Udekket tap	9, 9		
Avsatt til annen egenkapital	9		318 134
Overført fra annen egenkapital	9	-622 259	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 291 729</b>	<b>2 524 321</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	220 533	11 066
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>220 533</b>	<b>11 066</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	58 080 132	60 777 097
Maskiner og anlegg	4, 6		
Skip og flytende installasjoner	4, 6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 6	183 767	286 006
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 263 899</b>	<b>61 063 102</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	21 726 494	21 826 494
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 068 041	3 068 041
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 794 535</b>	<b>24 894 535</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>83 278 967</b>	<b>85 968 703</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	2 541 796	2 809 285
Andre kortsiktige fordringer	7	144 741	170 254
Konsernfordringer	7	11 117 116	12 122 484
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 803 653</b>	<b>15 102 023</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 803 653</b>	<b>15 102 023</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 082 620</b>	<b>101 070 727</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Overkurs	9		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9		622 259
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>622 259</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>100 000</b>	<b>722 259</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	84 300 000	84 300 000
Langsiktig konserngjeld	7		
<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	7	271 816	223 701
Betalbar skatt	3	24 714	582 048
Skyldig offentlige avgifter		607 285	558 017
Utbytte	7, 9		
Kortsiktig konserngjeld	7	1 298 891	9 515 642
Annen kortsiktig gjeld	7	10 479 914	5 169 059
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 682 620</b>	<b>16 048 468</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 982 620</b>	<b>100 348 468</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 082 620</b>	<b>101 070 727</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 683657

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 24.08.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 08.09.2021

---

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	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		200 143	47 969
Annen driftsinntekt		12 253 245	11 784 813
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 453 389</b>	<b>11 832 782</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		180 810	5 053
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 869 757	2 762 011
Annen driftskostnad	2	768 050	2 825 890
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 818 617</b>	<b>5 592 955</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 634 772</b>	<b>6 239 827</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt			3 617
Annen finansinntekt		33 016	528
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 016</b>	<b>4 145</b>
Annen rentekostnad		1 892 764	2 676 481
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 892 764</b>	<b>2 676 481</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 859 748</b>	<b>-2 672 336</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	3	1 483 295	1 043 170
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 291 729</b>	<b>2 524 321</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 291 729</b>	<b>2 524 321</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 291 729</b>	<b>2 524 321</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 291 729</b>	<b>2 524 321</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	9, 9, 9		
Konsernbidrag	9, 9	5 913 988	2 206 187



Udekket tap	9, 9		
Avsatt til annen egenkapital	9		318 134
Overført fra annen egenkapital	9	-622 259	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 291 729</b>	<b>2 524 321</b>



Organisasjonsnr: 995 189 542  
TISTA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019			
<b>BALANSE - EIENDELER</b>						
<b>Anleggsmidler</b>						
<b>Immaterielle eiendeler</b>						
Utsatt skattefordel	3	220 533	11 066			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>220 533</b>	<b>11 066</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>						
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				4, 6	58 080 132	60 777 097
Maskiner og anlegg	4, 6					
Skip og flytende installasjoner	4, 6					
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4, 6	183 767	286 006			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 263 899</b>	<b>61 063 102</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>						
Investering i datterselskap	5	21 726 494	21 826 494			
Investering i annet foretak i samme konsern	5					
Lån til foretak i samme konsern	7					
Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 068 041	3 068 041			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7					
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 794 535</b>	<b>24 894 535</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>83 278 967</b>	<b>85 968 703</b>			
<b>Omløpsmidler</b>						
<b>Varer</b>						
Lager av varer og annen beholdning	6					
<b>Fordringer</b>						
Kundefordringer	6	2 541 796	2 809 285			
Andre kortsiktige fordringer	7	144 741	170 254			
Konsernfordringer	7	11 117 116	12 122 484			
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 803 653</b>	<b>15 102 023</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 803 653</b>	<b>15 102 023</b>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 082 620</b>	<b>101 070 727</b>			



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Overkurs	9		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9		622 259
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>622 259</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>100 000</b>	<b>722 259</b>
------------------------	----------	----------------	----------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	84 300 000	84 300 000
Langsiktig konserngjeld	7		
<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	7	271 816	223 701
Betalbar skatt	3	24 714	582 048
Skyldig offentlige avgifter		607 285	558 017
Utbytte	7, 9		
Kortsiktig konserngjeld	7	1 298 891	9 515 642
Annen kortsiktig gjeld	7	10 479 914	5 169 059
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 682 620</b>	<b>16 048 468</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>96 982 620</b>	<b>100 348 468</b>
------------------	--	-------------------	--------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 082 620</b>	<b>101 070 727</b>
---------------------------------	--	-------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 995 189 542  
TISTA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# Årsregnskap 2020 Tista Eiendom AS

---

Organisasjonsnr: 995 189 542



## Resultatregnskap

### Tista Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		200 143	47 969
Annen driftsinntekt		12 253 245	11 784 813
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 453 389</b>	<b>11 832 782</b>
Varekostnad		180 810	5 053
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 869 757	2 762 011
Annen driftskostnad	2	768 050	2 825 890
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 818 617</b>	<b>5 592 955</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 634 772</b>	<b>6 239 827</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	3 617
Annen finansinntekt		33 016	528
Annen rentekostnad		1 892 764	2 676 481
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 859 748</b>	<b>-2 672 336</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 775 024</b>	<b>3 567 491</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 483 295	1 043 170
<b>Årsresultat</b>		<b>5 291 729</b>	<b>2 524 321</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	9	5 913 988	2 206 187
Avsatt til annen egenkapital	9	0	318 134
Overført fra annen egenkapital	9	622 259	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 291 729</b>	<b>2 524 321</b>



**Balanse**  
Tista Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	220 533	11 066
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>220 533</u>	<u>11 066</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	58 080 132	60 777 097
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 6	183 767	286 006
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>58 263 899</u>	<u>61 063 102</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	21 726 494	21 826 494
Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 068 041	3 068 041
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>24 794 535</u>	<u>24 894 535</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>83 278 967</u>	<u>85 968 703</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	2 541 796	2 809 285
Andre kortsiktige fordringer	7	144 741	170 254
Konsernfordringer	7	11 117 116	12 122 484
<b>Sum fordringer</b>		<u>13 803 653</u>	<u>15 102 023</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>13 803 653</u>	<u>15 102 023</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>97 082 620</u>	<u>101 070 727</u>



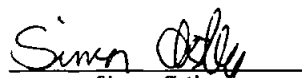
## Balanse

### Tista Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	0	622 259
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>622 259</u>
Sum egenkapital	9	<u>100 000</u>	<u>722 259</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	84 300 000	84 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>84 300 000</u>	<u>84 300 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	271 816	223 701
Betalbar skatt	3	24 714	582 048
Skyldig offentlige avgifter		607 285	558 017
Kortsiktig konserngjeld	7	1 298 891	9 515 642
Annen kortsiktig gjeld	7	10 479 914	5 169 059
Sum kortsiktig gjeld		<u>12 682 620</u>	<u>16 048 468</u>
Sum gjeld		<u>96 982 620</u>	<u>100 348 468</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>97 082 620</u>	<u>101 070 727</u>

Halden, 24.08.2021  
Styret i Tista Eiendom AS

  
Trond Østby  
styreleder

  
Simen Østby  
Styremedlem / daglig leder



## Noter til regnskapet 2020

### 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 2020

### 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 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

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

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 41 000,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	16 000
Andre tjenester	25 000
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>41 000</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 692 762	1 204 306
Endring i utsatt skattefordel	-209 467	-161 136
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 483 295</b>	<b>1 043 170</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 775 024	3 567 491
Permanente forskjeller	-32 770	1 174 192
Endring i midlertidige forskjeller	952 119	732 438
Avgitt konsernbidrag	-7 582 036	-2 828 445
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>112 337</b>	<b>2 645 676</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 668 048	622 258
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 668 048	-622 258
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	24 714	582 048
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>24 714</b>	<b>582 048</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-1 263 583	-376 756	886 827
Gevinst - og tapskonto	261 162	326 454	65 292
<b>Sum</b>	<b>-1 002 421</b>	<b>-50 302</b>	<b>952 119</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 002 421</b>	<b>-50 302</b>	<b>952 119</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-220 533</b>	<b>-11 066</b>	<b>209 466</b>

### Note 4 Varige driftsmidler

	Bygg	Faste tekn. install.	Grunnarb/ asfaltering	Tomt	Verktøy, inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	48 024 174	16 563 003	2 410 940	7 385 447	511 031	74 894 595
Tilgang	0	70 553	0	0	0	70 553
Avgang	0	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>48 024 174</b>	<b>16 633 556</b>	<b>2 410 940</b>	<b>7 385 447</b>	<b>511 031</b>	<b>74 965 149</b>
Akk. av-/nedskrivninger	-5 907 781	-9 723 135	-743 069	0	-327 265	-16 701 250
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>42 116 393</b>	<b>6 910 421</b>	<b>1 667 871</b>	<b>7 385 447</b>	<b>286 005</b>	<b>58 263 899</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>985 381</b>	<b>1 661 590</b>	<b>120 547</b>	<b>0</b>	<b>102 239</b>	<b>2 869 757</b>
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	Lineær	
Økonomisk levetid	25-50 år	10 år	20 år		5 år	



## Noter til regnskapet 2020

### Note 5 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 %	4 867 512	2 032 914	4 948 339
Vammaveien Handel AS	Halden	50 %	942 660	645 999	89 267

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

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

	2020	2019
-		
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
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>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	58 080 132	63 133 609
<b>Sum</b>	<b>58 080 132</b>	<b>63 133 609</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.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Langsiktige fordringer	0	0
Kundefordringer	0	0
Fordring utbytte	0	0
Andre fordringer	0	0
Fordring konsernkonto	11 117 116	12 122 484
<b>Sum fordringer</b>	<b>11 117 116</b>	<b>12 122 484</b>

<b>Gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kortsiktig gjeld	1 298 891	9 515 642
Leverandørgjeld	9 188	97 263
Gjeld utbytte	0	0
Gjeld konsernbidrag	7 582 036	2 828 445
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 890 115</b>	<b>12 441 350</b>

Det er ikke beregnet renter på konsernmellomværende i 2020.

### Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m

<b>Aksjekapital</b>	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
A aksjer	100	1 000	100 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
<b>Aksjonærer:</b>		
Østby Eiendom AS	100	100 %
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

### Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Trond Østby	styrets leder	100 %
-------------	---------------	-------

Tista Eiendom AS har stillet sikkerhet i aksjene i selskapet for lån i morselskapet Østby Eiendom AS.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	0	622 259	722 259
Avgitt konsernbidrag			- 5 913 988	- 5 913 988
Årets resultat			5 291 729	5 291 729
Avsatt utbytte			0	0
Pr 31.12	100 000	0	0	100 000



Storgata 18  
1776 Halden  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Tista Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tista Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 avvirket.

#### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>



## Uttalelse om andre lovmessige krav

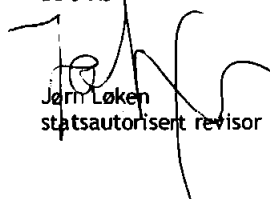
### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Halden, 24. august 2021

BDO AS



Jørn Løken  
statsautorisert revisor