



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 788 458
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ISTA EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Bildøybakken 105
5360 KOLLTVEIT

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: Jens Gunnar Turøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 16.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 123 784	1 952 319
Innkrevde felleskostnader		376 218	359 608
Sum inntekter		2 500 003	2 311 927
Kostnader			
Driftskostnader			5 191
Lønnskostnad	1		
Ordinære avskrivninger	2	457 196	457 200
Andre driftskostnader		827 037	761 995
Sum kostnader		1 284 233	1 224 385
Driftsresultat		1 215 769	1 087 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 031	2 874
Annen finansinntekt		6 450	6 007
Sum finansinntekter		7 481	8 881
Finanskostnader		148 595	187 348
Sum finanskostnader		148 595	187 348
Netto finans		-141 114	-178 467
Ordinært resultat før skattekostnad		1 074 655	909 074
Skattekostnad på ordinært resultat	4	236 425	199 969
Ordinært resultat etter skattekostnad		838 230	709 105
Årsresultat	6	838 230	709 105
Årsresultat etter minoritetsinteresser		838 230	709 105
Totalresultat		838 230	709 105
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag			117 000
Avsatt til annen egenkapital		838 230	592 105
Sum overføringer og disponeringer		838 230	709 105



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	2	10 425 409	10 864 789
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		17 816
Sum varige driftsmidler	2	10 425 409	10 882 605
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Sum anleggsmidler		10 425 409	10 882 605
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 176	13 177
Andre kortsiktige fordringer		9 764	10 264
Sum fordringer		46 940	23 441
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 901 515	1 297 471
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 901 515	1 297 471
Sum omløpsmidler		1 948 455	1 320 912
SUM EIENDELER		12 373 864	12 203 517

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 218 421	5 380 191
Sum opptjent egenkapital		6 218 421	5 380 191
Sum egenkapital	6	6 818 421	5 980 191
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	147 933	164 209
Sum avsetninger for forpliktelser		147 933	164 209
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 646 658	5 193 326
Sum annen langsiktig gjeld		4 646 658	5 193 326
Sum langsiktig gjeld		4 794 591	5 357 535
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 318	83 228
Betalbar skatt	4	252 701	178 371
Skyldig offentlige avgifter		82 783	89 952
Annen kortsiktig gjeld	3	346 051	514 241
Sum kortsiktig gjeld	3	760 852	865 792
Sum gjeld		5 555 443	6 223 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 373 864	12 203 517



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 753244

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 788 458
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ISTA EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Bildøybakken 105
5360 KOLLTVEIT

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: Jens Gunnar Turøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 975 788 458
ISTA EIENDOMSSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 123 784	1 952 319
Innkrevde felleskostnader		376 218	359 608
Sum inntekter		2 500 003	2 311 927
Kostnader			
Driftskostnader			5 191
Lønnskostnad	1		
Ordinære avskrivninger	2	457 196	457 200
Andre driftskostnader		827 037	761 995
Sum kostnader		1 284 233	1 224 385
Driftsresultat		1 215 769	1 087 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 031	2 874
Annen finansinntekt		6 450	6 007
Sum finansinntekter		7 481	8 881
Finanskostnader		148 595	187 348
Sum finanskostnader		148 595	187 348
Netto finans		-141 114	-178 467
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	236 425	199 969
Ordinært resultat etter skattekostnad		838 230	709 105
Årsresultat	6	838 230	709 105
Årsresultat etter minoritetsinteresser		838 230	709 105
Totalresultat		838 230	709 105
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			117 000
Avsatt til annen egenkapital		838 230	592 105
Sum overføringer og disponeringer		838 230	709 105



Organisasjonsnr: 975 788 458
ISTA EIENDOMSSSELKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Bygninger og tomter	2	10 425 409	10 864 789
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		17 816
Sum varige driftsmidler	2	10 425 409	10 882 605

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		

Sum anleggsmidler		10 425 409	10 882 605
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		37 176	13 177
Andre kortsiktige fordringer		9 764	10 264
Sum fordringer		46 940	23 441

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 901 515	1 297 471
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 901 515	1 297 471

Sum omløpsmidler		1 948 455	1 320 912
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		12 373 864	12 203 517
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital		600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 218 421	5 380 191
Sum opptjent egenkapital		6 218 421	5 380 191
Sum egenkapital	6	6 818 421	5 980 191
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	147 933	164 209
Sum avsetninger for forpliktelse		147 933	164 209
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 646 658	5 193 326
Sum annen langsiktig gjeld		4 646 658	5 193 326
Sum langsiktig gjeld		4 794 591	5 357 535
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 318	83 228
Betalbar skatt	4	252 701	178 371
Skyldig offentlige avgifter		82 783	89 952
Annen kortsiktig gjeld	3	346 051	514 241
Sum kortsiktig gjeld	3	760 852	865 792
Sum gjeld		5 555 443	6 223 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 373 864	12 203 517



Organisasjonsnr: 975 788 458
ISTA EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Ista Eiendomsselskap AS



Resultatregnskap			
Ista Eiendomsselskap AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		2 123 784	1 952 319
Innkrevde felleskostnader		376 218	359 608
Sum driftsinntekter		<u>2 500 003</u>	<u>2 311 927</u>
Driftskostnader		0	5 191
Ordinære avskrivninger	2	457 196	457 200
Andre driftskostnader		827 037	761 995
Sum driftskostnader		<u>1 284 233</u>	<u>1 224 385</u>
Driftsresultat		<u>1 215 769</u>	<u>1 087 542</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		1 031	2 874
Annen finansinntekt		6 450	6 007
Finanskostnader		148 595	187 348
Resultat av finansposter		<u>-141 114</u>	<u>-178 467</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 074 655	909 074
Skattekostnad på ordinært resultat	4	236 425	199 969
Ordinært resultat		<u>838 230</u>	<u>709 105</u>
Årsresultat	6	<u>838 230</u>	<u>709 105</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag (netto)		0	117 000
Avsatt til annen egenkapital		838 230	592 105
Sum overføringer		<u>838 230</u>	<u>709 105</u>



Balanse			
Ista Eiendomsselskap AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	2	10 425 409	10 864 789
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	17 816
Sum varige driftsmidler	2	<u>10 425 409</u>	<u>10 882 605</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 425 409</u>	<u>10 882 605</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		37 176	13 177
Andre kortsiktige fordringer		9 764	10 264
Sum fordringer		<u>46 940</u>	<u>23 441</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 901 515	1 297 471
Sum omløpsmidler		<u>1 948 455</u>	<u>1 320 912</u>
Sum eiendeler		<u>12 373 864</u>	<u>12 203 517</u>



Balanse			
Ista Eiendomsselskap AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 218 421	5 380 191
Sum opptjent egenkapital		<u>6 218 421</u>	<u>5 380 191</u>
Sum egenkapital	6	<u>6 818 421</u>	<u>5 980 191</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	147 933	164 209
Sum avsetning for forpliktelser		<u>147 933</u>	<u>164 209</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 646 658	5 193 326
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 646 658</u>	<u>5 193 326</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 318	83 228
Betalbar skatt	4	252 701	178 371
Skyldig offentlige avgifter		82 783	89 952
Annen kortsiktig gjeld	3	346 051	514 241
Sum kortsiktig gjeld	3	<u>760 852</u>	<u>865 792</u>
Sum gjeld		<u>5 555 443</u>	<u>6 223 327</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 373 864</u>	<u>12 203 517</u>

Bildøybakken, 4/4-22
Styret i Ista Eiendomsselskap AS


Jens Gunnar Turøy
Styreleder



Ista Eiendomsselskap AS

Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter periodiseres.

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.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Ista Eiendomsselskap AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Lønnskostnader

Ista Eiendomsselskap AS har ingen ansatte.

Note 2 Anleggsmidler

	Fast eiendom	Inventar/utstyr	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	14 869 677	163 800	1 800 000	16 833 477
= Anskaffelseskost 31.12.21	14 869 677	163 800	1 800 000	16 833 477
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	6 244 268	163 800		6 408 068
= Bokført verdi 31.12.21	8 625 409	0	1 800 000	10 425 409
Årets ordinære avskrivninger	439 380	17 816		457 196
Økonomisk levetid	5-25 år	10 år		

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Kortsiktig gjeld		
TA Prosjekt AS (konsernbidrag)	0	-150 000



Ista Eiendomsselskap AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	252 701	211 371
Endring i utsatt skatt	-16 276	-11 402
Skattekostnad ordinært resultat	236 425	199 969
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 074 655	909 074
Permanente forskjeller	0	-126
Endring i midlertidige forskjeller	73 985	51 827
Avgitt konsernbidrag	0	-150 000
Skattepliktig inntekt	1 148 641	810 775
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	252 701	211 371
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-33 000
Sum betalbar skatt i balansen	252 701	178 371

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	672 421	746 406	73 985
Sum	672 421	746 406	73 985
Grunnlag for utsatt skatt	672 421	746 406	73 985
Utsatt skatt (22 %)	147 933	164 209	16 277



Ista Eiendomsselskap AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år etter 31.12	0	0
Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr.	-4 646 658	-5 193 326
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr.	10 425 409	10 864 789

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	600 000	0	5 380 191	5 980 191
Pr 01.01.2021	600 000	0	5 380 191	5 980 191
Årets resultat			838 230	838 230
Pr 31.12.2021	600 000	0	6 218 421	6 818 421