



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		57 310	37 921
Annen driftsinntekt		12 484 307	12 172 947
Sum inntekter		12 541 616	12 210 868
Kostnader			
Varekostnad		46 389	32 747
Lønnskostnad		15 000	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 812 349	2 850 245
Annen driftskostnad	3	1 431 856	1 499 985
Sum kostnader		4 305 595	4 382 977
Driftsresultat		8 236 022	7 827 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad		2 612 521	1 518 533
Annen finanskostnad			6 826
Sum finanskostnader		2 612 521	1 525 359
Netto finans		-2 612 521	-1 525 359
Ordinært resultat før skattekostnad		5 623 500	6 302 532
Skattekostnad på resultat		1 237 276	1 388 059
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 386 224	4 914 473
Årsresultat		4 386 224	4 914 473
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 386 224	4 914 473
Totalresultat		4 386 224	4 914 473
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag		4 386 697	4 914 000
Avsatt til annen egenkapital			473
Overført fra annen egenkapital		-473	
Sum overføringer og disponeringer		4 386 224	4 914 473



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		692 765	449 797
Sum immaterielle eiendeler		692 765	449 797
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	52 541 566	55 310 849
Maskiner og anlegg	2, 6		
Skip og flytende installasjoner	2, 6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6	59 739	102 805
Sum varige driftsmidler		52 601 306	55 413 655
Finansielle anleggsmidler			
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		
Sum finansielle anleggsmidler		24 794 535	24 794 535
Sum anleggsmidler		78 088 606	80 657 987
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	6		
Fordringer			
Kundefordringer	6	2 358 198	2 349 868
Andre kortsiktige fordringer	5	200 042	212 899
Konsernfordringer	5	13 187 892	10 911 523
Sum fordringer		15 746 131	13 474 290
Sum omløpsmidler		15 746 131	13 474 290
SUM EIENDELER		93 834 737	94 132 277



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			473
Sum opptjent egenkapital			473
Sum egenkapital		100 000	100 473
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	84 300 000	84 300 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		84 300 000	84 300 000
Sum langsiktig gjeld		84 300 000	84 300 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	5	76 897	206 063
Betalbar skatt		242 971	231 323
Skyldig offentlige avgifter		693 390	663 178
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	5		6 300 000
Annen kortsiktig gjeld	5	8 421 479	2 331 239
Sum kortsiktig gjeld		9 434 737	9 731 804
Sum gjeld		93 734 737	94 031 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 834 737	94 132 277



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 581318

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.07.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		57 310	37 921
Annen driftsinntekt		12 484 307	12 172 947
Sum inntekter		12 541 616	12 210 868
Kostnader			
Varekostnad		46 389	32 747
Lønnskostnad		15 000	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 812 349	2 850 245
Annen driftskostnad	3	1 431 856	1 499 985
Sum kostnader		4 305 595	4 382 977
Driftsresultat		8 236 022	7 827 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad		2 612 521	1 518 533
Annen finanskostnad			6 826
Sum finanskostnader		2 612 521	1 525 359
Netto finans		-2 612 521	-1 525 359
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		5 623 500	6 302 532
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 237 276	1 388 059
Årsresultat		4 386 224	4 914 473
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 386 224	4 914 473
Totalresultat		4 386 224	4 914 473
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 386 697	4 914 000
Avsatt til annen egenkapital			473
Overført fra annen egenkapital		-473	



Sum overføringer og
disponeringer

4 386 224

4 914 473



Organisasjonsnr: 995 189 542
TISTA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		692 765	449 797
Sum immaterielle eiendeler		692 765	449 797
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 6	52 541 566	55 310 849
Maskiner og anlegg	2, 6		
Skip og flytende			
installasjoner	2, 6		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2, 6	59 739	102 805
Sum varige driftsmidler		52 601 306	55 413 655
Finansielle anleggsmidler			
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		
Sum finansielle			
anleggsmidler		24 794 535	24 794 535
Sum anleggsmidler		78 088 606	80 657 987
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen			
beholdning	6		
Fordringer			
Kundefordringer	6	2 358 198	2 349 868
Andre kortsiktige			
fordringer	5	200 042	212 899
Konsernfordringer	5	13 187 892	10 911 523
Sum fordringer		15 746 131	13 474 290
Sum omløpsmidler		15 746 131	13 474 290
SUM EIENDELER		93 834 737	94 132 277



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		473
Sum opptjent egenkapital		473

Sum egenkapital	100 000	100 473
------------------------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6	84 300 000
Langsiktig konserngjeld	5	
Sum annen langsiktig gjeld		84 300 000

Sum langsiktig gjeld	84 300 000	84 300 000
-----------------------------	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	6	
Leverandørgjeld	5	76 897
Betalbar skatt		242 971
Skyldig offentlige avgifter		693 390
Utbytte	5	
Kortsiktig konserngjeld	5	6 300 000
Annen kortsiktig gjeld	5	8 421 479
Sum kortsiktig gjeld		9 434 737

Sum gjeld	93 734 737	94 031 804
------------------	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	93 834 737	94 132 277
---------------------------------	-------------------	-------------------



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.



Storgata 18
1776 Halden
www.bdo.no

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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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)

Pemso Dokumentnøkkel: 7B018-T164G-NQ5EW-12D0X-ZIGQV-3CNC2



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."

Jørn Løken

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-318966

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-04 07:39:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7B018-T164G-NO5EW-12DOX-Z1GQV-3CNC2

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>



Årsregnskap 2022 Tista Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: 5UCIV-QP6GU-4G211-FX811-7P5J0-3HQ73

Organisasjonsnr: 995 189 542



Resultatregnskap

Tista Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		57 310	37 921
Annen driftsinntekt		12 484 307	12 172 947
Sum driftsinntekter		12 541 616	12 210 868
Varekostnad		46 389	32 747
Lønnskostnad		15 000	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 812 349	2 850 245
Annen driftskostnad	3	1 431 856	1 499 985
Sum driftskostnader		4 305 595	4 382 977
Driftsresultat		8 236 022	7 827 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 612 521	1 518 533
Annen finanskostnad		0	6 826
Resultat av finansposter		-2 612 521	-1 525 359
Resultat før skattekostnad		5 623 500	6 302 532
Skattekostnad på resultat		1 237 276	1 388 059
Årsresultat		4 386 224	4 914 473
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		4 386 697	4 914 000
Avsatt til annen egenkapital		0	473
Overført fra annen egenkapital		473	0
Sum overføringer		4 386 224	4 914 473

Penneo Dokumentnøkkel: SUCIV-QP6GU-4G211-FX811-7P5J0-3HQ73



Balanse Tista Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel		692 765	449 797
Sum immaterielle eiendeler		692 765	449 797
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	52 541 566	55 310 849
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6	59 739	102 805
Sum varige driftsmidler		52 601 306	55 413 655
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	21 726 494	21 726 494
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 068 041	3 068 041
Sum finansielle anleggsmidler		24 794 535	24 794 535
Sum anleggsmidler		78 088 606	80 657 987
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	2 358 198	2 349 868
Andre kortsiktige fordringer	5	200 042	212 899
Konsernfordringer	5	13 187 892	10 911 523
Sum fordringer		15 746 131	13 474 290
Sum omløpsmidler		15 746 131	13 474 290
Sum eiendeler		93 834 737	94 132 277

Penneo Dokumentnøkkel: SUCIV-QP6GU-4G211-FX811-7P5J0-3HQ73



Balanse

Tista Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		0	473
Sum opptjent egenkapital		0	473
Sum egenkapital		100 000	100 473
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	84 300 000	84 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		84 300 000	84 300 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	76 897	206 063
Betalbar skatt		242 971	231 323
Skyldig offentlige avgifter		693 390	663 178
Kortsiktig konserngjeld	5	0	6 300 000
Annen kortsiktig gjeld	5	8 421 479	2 331 239
Sum kortsiktig gjeld		9 434 737	9 731 804
Sum gjeld		93 734 737	94 031 804
Sum egenkapital og gjeld		93 834 737	94 132 277

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 2022

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 2022

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	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	48 024 174	16 633 557	2 410 940	7 385 447	511 031	74 965 149
Akk. av-/nedskrivninger	-8 777 979	-12 150 408	-984 163	0	-451 293	-22 363 843
Balanseført verdi 31.12	39 246 195	4 483 149	1 426 777	7 385 447	286 005	52 601 306
Årets avskrivninger	985 381	1 663 355	120 547	0	43 066	2 812 349
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 2022.

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



Noter til regnskapet 2022

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 %	4 948 606	2 201 153	7 189 759
Vammaveien Handel AS	Halden	50 %	235 630	843 621	1 079 251

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	2022	2021
Langsiktige fordringer	0	0
Kundefordringer	0	0
Fordring utbytte	0	0
Andre fordringer	0	0
Fordring konsernkonto	13 187 892	10 911 523
Sum fordringer	13 187 892	10 911 523
Gjeld	2022	2021
Kortsiktig gjeld	5 623 970	0
Leverandørgjeld	0	0
Gjeld utbytte	0	0
Gjeld konsernbidrag	5 623 970	6 300 000
Sum gjeld	11 247 940	6 300 000

Det er ikke beregnet renter på konsernmellomværende i 2022.

Penneo Dokumentnøkkel: 5UCIV-QP6GU-4G211-FX811-7P5J0-3HQ73



Noter til regnskapet 2022

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

	2022	2021
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.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	84 300 000	84 300 000
Øvrig langsiktig gjeld		
Sum	84 300 000	84 300 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	52 541 566	55 310 849
Sum	52 541 566	55 310 849

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: 5UCIV-QP6GU-4G211-FX811-7P5J0-3HQ73



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."

Simen Østby

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-2399378

IP: 85.255.xxx.xxx

2023-06-30 12:17:36 UTC



Simen Østby

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-2399378

IP: 85.255.xxx.xxx

2023-06-30 12:17:36 UTC



Trond Østby

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-278967

IP: 85.255.xxx.xxx

2023-06-30 12:34:06 UTC



Ann-Lisbeth Østby

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-656465

IP: 85.255.xxx.xxx

2023-06-30 12:35:43 UTC



Christine Østby Ekrem

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-2525831

IP: 89.11.xxx.xxx

2023-06-30 15:20:16 UTC



Penneo Dokument ID: SUCIV-QP6GU-4G2T1-FX811-7P5J0-3HQ73

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>