



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 658 641
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EPOKE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dalaneveien 21
4618 KRISTIANSAND S

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		755 889	753 432
Annen driftsinntekt		64 712	71 794
Sum inntekter		820 601	825 226
Kostnader			
Lønnskostnad	1	85 318	53 498
Avskrivning av driftsmidler	2	125 041	125 041
Annen driftskostnad	1	328 825	340 554
Sum kostnader		539 183	519 093
Driftsresultat		281 418	306 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38	40
Sum finansinntekter		38	40
Annen rentekostnad	3	79 327	111 721
Sum finanskostnader		79 327	111 721
Netto finans		-79 289	-111 681
Ordinært resultat før skattekostnad		202 129	194 452
Skattekostnad på ordinært resultat	4	44 636	42 835
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 493	151 617
Årsresultat		157 493	151 617
Årsresultat etter minoritetsinteresser		157 493	151 617
Totalresultat		157 493	151 617
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	52 304	64 712
Avsatt til annen egenkapital	5	105 189	86 905



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		157 493	151 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	4 338 177	4 393 503
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	80 458	150 173
Sum varige driftsmidler		4 418 634	4 543 675
Sum anleggsmidler		4 418 634	4 543 675
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		19 783	18 513
Sum fordringer		19 783	18 513
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		124 295	160 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 295	160 875
Sum omløpsmidler		144 078	179 387
SUM EIENDELER		4 562 712	4 723 063
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	100 440	100 440
Sum innskutt egenkapital		100 440	100 440
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	5	1 357 586	1 252 397
Sum opptjent egenkapital		1 357 586	1 252 397
Sum egenkapital		1 458 026	1 352 837
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	178 095	199 275
Sum avsetninger for forpliktelser		178 095	199 275
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 479 674	2 630 574
Sum annen langsiktig gjeld		2 479 674	2 630 574
Sum langsiktig gjeld		2 657 769	2 829 849
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 073	18 895
Betalbar skatt	4	65 816	61 915
Skyldig offentlige avgifter		1 857	7 497
Utbytte		52 304	64 712
Annen kortsiktig gjeld	3	297 867	387 358
Sum kortsiktig gjeld		446 918	540 376
Sum gjeld		3 104 687	3 370 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 562 712	4 723 063



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 348714

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 658 641
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EPOKE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dalanev 21
4617 KRISTIANSAND S

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 28.05.2022

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: 917 658 641
EPOKE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		755 889	753 432
Annen driftsinntekt		64 712	71 794
Sum inntekter		820 601	825 226
Kostnader			
Lønnskostnad	1	85 318	53 498
Avskrivning av driftsmidler	2	125 041	125 041
Annen driftskostnad	1	328 825	340 554
Sum kostnader		539 183	519 093
Driftsresultat		281 418	306 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38	40
Sum finansinntekter		38	40
Annen rentekostnad	3	79 327	111 721
Sum finanskostnader		79 327	111 721
Netto finans		-79 289	-111 681
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	44 636	42 835
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 493	151 617
Årsresultat		157 493	151 617
Årsresultat etter minoritetsinteresser		157 493	151 617
Totalresultat		157 493	151 617
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	52 304	64 712
Avsatt til annen egenkapital	5	105 189	86 905
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		157 493	151 617



Organisasjonsnr: 917 658 641
EPOKE EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 6	4 338 177	4 393 503
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	80 458	150 173
Sum varige driftsmidler		4 418 634	4 543 675
Sum anleggsmidler		4 418 634	4 543 675
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer		19 783	18 513
Sum fordringer		19 783	18 513
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		124 295	160 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 295	160 875
Sum omløpsmidler		144 078	179 387
SUM EIENDELER		4 562 712	4 723 063
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	100 440	100 440
Sum innskutt egenkapital		100 440	100 440
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 357 586	1 252 397
Sum opptjent egenkapital		1 357 586	1 252 397
Sum egenkapital		1 458 026	1 352 837
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	178 095	199 275
Sum avsetninger for forpliktelser		178 095	199 275
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 479 674	2 630 574
Sum annen langsiktig gjeld		2 479 674	2 630 574
Sum langsiktig gjeld		2 657 769	2 829 849
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 073	18 895
Betalbar skatt	4	65 816	61 915
Skyldig offentlige avgifter		1 857	7 497
Utbytte		52 304	64 712
Annen kortsiktig gjeld	3	297 867	387 358
Sum kortsiktig gjeld		446 918	540 376
Sum gjeld		3 104 687	3 370 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 562 712	4 723 063



Organisasjonsnr: 917 658 641
EPOKE EIENDOM 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 Epoke Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: 42F3Y-VWVWJ-W63W2-J5TQU-QV0Q4-V0LBU

Organisasjonsnr: 917 658 641



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		755 889	753 432
Annen driftsinntekt		64 712	71 794
Sum driftsinntekter		820 601	825 226
Lønnskostnad	1	85 318	53 498
Avskrivning av driftsmidler	2	125 041	125 041
Annen driftskostnad	1	328 825	340 554
Sum driftskostnader		539 183	519 093
Driftsresultat		281 418	306 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		38	40
Rentekostnad	3	79 327	111 721
Resultat av finansposter		-79 289	-111 681
Ordinært resultat før skattekostnad		202 129	194 452
Skattekostnad på ordinært resultat	4	44 636	42 835
Årsresultat		157 493	151 617
Overføringer			
Avsatt til utbytte	5	52 304	64 712
Avsatt til annen egenkapital	5	105 189	86 905
Sum overføringer		157 493	151 617

Penneo Dokumentnøkkel: 42F3Y-VWVWJ-W63W2-J51OU-QV0Q4-V0LBU



Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	4 338 177	4 393 503
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	80 458	150 173
Sum varige driftsmidler		4 418 634	4 543 675
Sum anleggsmidler		4 418 634	4 543 675
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		19 783	18 513
Sum fordringer		19 783	18 513
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		124 295	160 875
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		124 295	160 875
Sum omløpsmidler		144 078	179 387
Sum eiendeler		4 562 712	4 723 063

Penneo Dokumentnøkkel: 42F3Y-VWVN-IW63W2-J5TQU-QV0Q4-V0LBU



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	100 440	100 440
Sum innskutt egenkapital		100 440	100 440
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	1 357 586	1 252 397
Sum opptjent egenkapital		1 357 586	1 252 397
Sum egenkapital		1 458 026	1 352 837
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	178 095	199 275
Sum avsetning for forpliktelser		178 095	199 275
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 479 674	2 630 574
Sum annen langsiktig gjeld		2 479 674	2 630 574
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		29 073	18 895
Betalbar skatt	4	65 816	61 915
Skyldig offentlige avgifter		1 857	7 497
Utbytte		52 304	64 712
Annen kortsiktig gjeld	3	297 867	387 358
Sum kortsiktig gjeld		446 918	540 376
Sum gjeld		3 104 687	3 370 225
Sum egenkapital og gjeld		4 562 712	4 723 063

Kristiansand 06.05.2022
Styret i Epoke Eiendom AS

Håkon Reinertsen
Daglig leder

Vilde Reinertsen
styreleder

Linda Irene Reinertsen
styremedlem

Epoke Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: 42F3Y-VWVNI-W63W2-J51OU-QV0Q4-V0LBU



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet.

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 antatt virkelig verdi.

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 gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Skatt

Skatteskutnaden 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført

Øvrige noteopplysninger



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.
Selskapet har ingen ansatte. Det er utbetalt kr 60 000 i godtgjørelse til styret.

Revisjon
Selskapet har fravalgt revisjon

Note 2 Anleggsmidler

	Fast eiendom	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	4 274 741	531 754	4 806 494
+ Oppskrivning pr. 01.01.21	1 440 200		1 440 200
= Anskaffelseskost 31.12.21	5 714 941	531 754	6 246 694
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	1 376 764	451 296	1 828 060
= Bokført verdi 31.12.21	4 338 177	80 458	4 418 634
Årets ordinære avskrivninger	40 924	69 715	110 639
Årets avskrivning på oppskrevet verdi	14 402		14 402
Økonomisk levetid	100 år	1-7 år	

Note 3 Annen kortsiktig gjeld
Herav utgjør gjeld til aksjonær kr 276 294.
Renter er belastet med kr 1 777,-.

Penneo Dokumentnøkkel: 42F3Y-VWVWJ-W63W2-J5TQU-QV0Q4-V0LBU



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	65 816	61 915
Endring i utsatt skatt	-21 180	-19 080
Skattekostnad ordinært resultat	44 636	42 835
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	202 129	194 452
Permanente forskjeller	763	251
Endring i midlertidige forskjeller	96 272	86 727
Skattepliktig inntekt	299 163	281 430
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	65 816	61 915
Sum betalbar skatt i balansen	65 816	61 915

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	809 522	905 794	96 272
Sum	809 522	905 794	96 272
Grunnlag for utsatt skatt	809 522	905 794	96 272
Utsatt skatt (22 %)	178 095	199 275	21 180

Note 5 Egenkapital

Egenkapital og gjeld	2021	2020	Endring*
Aksjekapital	100 440	100 440	
Overkurs	0	0	
Annen egenkapital*	1 357 586	1 252 397	157 493
Utbytte			-52 304
Sum egenkapital	1 458 026	1 352 837	105 189

* = Negativt beløp er underskudd, positivt beløp er overskudd.



Noter til regnskapet 2021

Note 6 Pantstillelser / Langsiktig gjeld

Gjeld som er sikret ved pant og lignende	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner, langsiktig	2 479 674	2 630 574
Sum	2 479 674	2 630 574
Bokført verdi av eiendeler som sikkerhet for bokført gjeld	2021	2020
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4 338 177	4 393 503
Sum	4 338 177	4 393 503

Note 7 Aksjekapital og eierforhold

Aksjekapitalen pr. 31/12 var kr. 100.440,- og fordeler seg på 540 ordinære aksjer hver pålydende kr. 186,-. Samtlige aksjer eies av Linda Irene Reinertsen.

Penneo Dokumentnøkkel: 42F3Y-VWVW-1W63W2-J5TQU-QV0Q4-V0LBU



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."

Vilde Reinertsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-3981931

IP: 193.157.xxx.xxx

2022-05-12 11:07:06 UTC



Håkon Reinertsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-3235960

IP: 92.221.xxx.xxx

2022-05-12 11:16:33 UTC



Linda Irene Reinertsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2991067

IP: 92.221.xxx.xxx

2022-05-12 14:30:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 42F3Y-VWVNI-W63W2-J5TQU-QV0Q4-V0LBU

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/validate>