



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 486 107  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ESPELAND NÆRING AS  
Forretningsadresse: c/o Advokatfirmaet Wiersholm AS  
Dokkveien 1  
0250 OSLO

### 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: Tom Rune Lian  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### 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, 13.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 540 171	5 339 255
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 540 171</b>	<b>5 339 255</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	745 668	618 787
Annen driftskostnad		45 298	53 022
<b>Sum kostnader</b>		<b>790 966</b>	<b>671 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 749 205</b>	<b>4 667 447</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		503 024	178 767
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>503 024</b>	<b>178 767</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		102 368	740 461
Annen rentekostnad		649 809	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>752 177</b>	<b>740 461</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-249 154</b>	<b>-561 694</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 500 051</b>	<b>4 105 753</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		990 011	903 266
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 510 040</b>	<b>3 202 487</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 510 040</b>	<b>3 202 487</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		507 000	2 606 442
Annen egenkapital		3 003 040	596 045
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 510 040</b>	<b>3 202 487</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	43 463 928	44 209 596
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 463 928</b>	<b>44 209 596</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 463 928</b>	<b>44 209 596</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		42 984	
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 984</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			12 606 788
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>12 606 788</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 984</b>	<b>12 606 788</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 506 912</b>	<b>56 816 384</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (799 aksjer à kr 232,00)	4	185 368	185 368
Annen innskutt egenkapital		3 968 791	3 968 791
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 154 159</b>	<b>4 154 159</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 016 295	3 013 255



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 016 295</b>	<b>3 013 255</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>10 170 455</b>	<b>7 167 415</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	1 894 816	1 776 539
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 894 816</b>	<b>1 776 539</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	28 841 103	44 177 999
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 841 103</b>	<b>44 177 999</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 735 919</b>	<b>45 954 538</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			25 861
Betalbar skatt	8	728 734	
Skyldige offentlige avgifter		372 178	326 978
Kortsiktig konserngjeld			3 341 592
Annen kortsiktig gjeld		1 499 626	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 600 538</b>	<b>3 694 431</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 336 457</b>	<b>49 648 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 506 912</b>	<b>56 816 384</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 359884

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 486 107  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ESPELAND NÆRING AS  
Forretningsadresse: c/o Advokatfirmaet Wiersholm AS  
Dokkveien 1  
0250 OSLO

#### 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: Tom Rune Lian  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

#### 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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 990 486 107  
ESPELAND NÆRING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 540 171	5 339 255
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 540 171</b>	<b>5 339 255</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	745 668	618 787
Annen driftskostnad		45 298	53 022
<b>Sum kostnader</b>		<b>790 966</b>	<b>671 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 749 205</b>	<b>4 667 447</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		503 024	178 767
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>503 024</b>	<b>178 767</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		102 368	740 461
Annen rentekostnad		649 809	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>752 177</b>	<b>740 461</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-249 154</b>	<b>-561 694</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		990 011	903 266
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 510 040</b>	<b>3 202 487</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 510 040</b>	<b>3 202 487</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		507 000	2 606 442
Annen egenkapital		3 003 040	596 045
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 510 040</b>	<b>3 202 487</b>



Organisasjonsnr: 990 486 107  
ESPELAND NÆRING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 43 463 928 44 209 596  
Sum varige driftsmidler 43 463 928 44 209 596

Sum anleggsmidler 43 463 928 44 209 596

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 42 984  
Sum fordringer 42 984

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 12 606 788  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 12 606 788

Sum omløpsmidler 42 984 12 606 788

SUM EIENDELER 43 506 912 56 816 384

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (799 aksjer à kr 232,00) 4 185 368 185 368  
Annen innskutt egenkapital 3 968 791 3 968 791  
Sum innskutt egenkapital 4 154 159 4 154 159

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 016 295 3 013 255  
Sum opptjent egenkapital 6 016 295 3 013 255

Sum egenkapital 5 10 170 455 7 167 415

#### Gjeld

Langsiktig gjeld 7 1 894 816 1 776 539  
Utsatt skatt



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 894 816</b>	<b>1 776 539</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	28 841 103	44 177 999
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 841 103</b>	<b>44 177 999</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 735 919</b>	<b>45 954 538</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			25 861
Betalbar skatt	8	728 734	
Skyldige offentlige avgifter		372 178	326 978
Kortsiktig konserngjeld			3 341 592
Annen kortsiktig gjeld		1 499 626	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 600 538</b>	<b>3 694 431</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 336 457</b>	<b>49 648 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 506 912</b>	<b>56 816 384</b>



Organisasjonsnr: 990 486 107  
ESPELAND NÆRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Notene er følgelig en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Eiendeler/gjeld som knytter seg til løpende drift, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskonstnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmiddelet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter. Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter Fordringer/gjeld Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Utsatt skatt og skattekostnad 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.





**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

**Note**

2

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Styrets beretning for 2021 ESPELAND NÆRING AS, Org.nr. 990 486 107

Selskapets virksomhet er knyttet til eie og langsiktig utleie av eiendommer i østlandsområdet.

Selskapet er heleiet datterselskap av Nordisk Renting AS. Forretningsadressen er i Oslo.

I årsregnskapet er fortsatt drift forutsetningen lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke iverksatt likestillingstiltak.

Selskapets virksomhet påvirker i liten grad det ytre miljø.

Etter styrets oppfatning gir det framlagte årsregnskapet tilfredsstillende beskrivelse og informasjon vedrørende selskapets drift og stilling ved årsskiftet.

Det har etter regnskapsårets utløp ikke inntrådt forhold som er av betydning for å bedømme selskapets resultat og stilling pr. 31. desember 2021. Etter styrets mening er selskapets finansielle stilling, samt utsiktene vedrørende fremtidig inntjening tilfredsstillende.

Styret foreslår at årets resultat kr 3 510 040 disponeres slik:

Konsernbidrag etter skatt	507 000
Overført annen egenkapital	3 003 040
<u>Sum</u>	<u>3 510 040</u>

Oslo,

Tom Rune Lian  
Styreleder

Ulrika Grundén  
Styremedlem

Filippa Honeth Albemark  
Styremedlem

Dan Jakob Persson  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 0EIQ3-875FY-B8WAG-ZXNE1-0NTZT-G0UM7



**Årsregnskap for 2021**

**ESPELAND NÆRING AS  
0661 OSLO**

Penneo Dokumentnøkkel: 0EIQ3-875FY-B8WAG-ZXNE1-0NTZT-G0UM7

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Styrets beretning  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap for 2021 ESPELAND NÆRING AS

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		5 540 171	5 339 255
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 540 171</b>	<b>5 339 255</b>
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	(745 668)	(618 787)
Annen driftskostnad		(45 298)	(53 022)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(790 966)</b>	<b>(671 809)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 749 205</b>	<b>4 667 447</b>
Annen renteinntekt		503 024	178 767
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>503 024</b>	<b>178 767</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(102 368)	(740 461)
Annen rentekostnad		(649 809)	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(752 177)</b>	<b>(740 461)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(249 154)</b>	<b>(561 694)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 500 051</b>	<b>4 105 753</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		(990 011)	(903 266)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>3 510 040</b>	<b>3 202 487</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>3 510 040</b>	<b>3 202 487</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag		507 000	2 606 442
Annen egenkapital		3 003 040	596 045
<b>Sum</b>		<b>3 510 040</b>	<b>3 202 487</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 0EIQ3-875FY-B8WAG-ZXNE1-0NTZT-G0UM7



## Balanse pr. 31. desember 2021 ESPELAND NÆRING AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	43 463 928	44 209 596
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 463 928</b>	<b>44 209 596</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 463 928</b>	<b>44 209 596</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		42 984	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 984</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	12 606 788
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>12 606 788</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 984</b>	<b>12 606 788</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>43 506 912</b>	<b>56 816 384</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 0EIQ3-875FY-B8WAG-ZXNE1-0NTZT-G0UM7

**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**ESPELAND NÆRING AS**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (799 aksjer à kr 232,00)	4	185 368	185 368
Annen innskutt egenkapital		3 968 791	3 968 791
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 154 159</b>	<b>4 154 159</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 016 295	3 013 255
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 016 295</b>	<b>3 013 255</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>10 170 455</b>	<b>7 167 415</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	1 894 816	1 776 539
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 894 816</b>	<b>1 776 539</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	28 841 103	44 177 999
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 841 103</b>	<b>44 177 999</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 735 919</b>	<b>45 954 538</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	25 861
Betalbar skatt	8	728 734	0
Skyldige offentlige avgifter		372 178	326 978
Kortsiktig konserngjeld		0	3 341 592
Annen kortsiktig gjeld		1 499 626	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 600 538</b>	<b>3 694 431</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 336 457</b>	<b>49 648 969</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>43 506 912</b>	<b>56 816 384</b>

Oslo,

Tom Rune Lian  
StyrelederUlrika Grundén  
StyremedlemFilippa Honeth Albemark  
StyremedlemDan Jakob Persson  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 0EIQ3-875FY-B8WAG-ZXNE1-0NTZT-G0UM7



## Noter 2021

### ESPELAND NÆRING AS

#### Regnskapsprinsipper

##### Grunnleggende prinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Notene er følgelig en integrert del av årsregnskapet.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til løpende drift, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskonstnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmiddelet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

##### Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

##### Fordringer/gjeld

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

##### Utsatt skatt og skattekostnad

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygning	Tomt	Tekniske anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	20 535 658	14 028 037	13 781 009	48 344 704
Tilgang i året	0			
Avgang i året	0			
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>20 535 658</b>	<b>14 028 037</b>	<b>13 781 009</b>	<b>48 344 704</b>
Akk. avskrivning 01.01.2021	1 537 828		2 597 281	4 135 109
Årets avskrivning	745 668			745 668
Akk. avskrivning 31.12.2021	2 283 496	0	2 597 281	4 880 777
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>18 252 162</b>	<b>14 028 037</b>	<b>11 183 728</b>	<b>43 463 927</b>

Avskrivningene er beregnet etter et annuitetsprinsipp over en periode på 20 år.

## Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	799	232,00	185 368,00
<b>Sum</b>	<b>799</b>		<b>185 368,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
NORDISK RENTING AS	799	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>799</b>	<b>100,00%</b>	

## Mer om aksjer og aksjeeiere

Det ultimate morselskapet i det største konsernet, hvor Nybergflata 5 AS er datterselskap, er NatWest Group Plc, org.nr. sc 45551, med hovedkontor i 36 St Andrew Square, Edinburgh EH2 2YB, Skotland, Storbritannia, Morselskapet i det minste konsernet hvor Nybergflata 5 AS er datterselskap er Nordisk Renting AS, org.nr. 986 953 388. Konsernregnskapene, hvor den norske enheten inngår, kan bestilles fra Nordisk Renting AS, Postboks 1400, 0115 Oslo.



## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	185 368	3 968 791	3 013 255	7 167 415
Årets resultat			3 510 040	3 510 040
Konsernbidrag			(507 000)	(507 000)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>185 368</b>	<b>3 968 791</b>	<b>6 016 295</b>	<b>10 170 455</b>

## Note 6 - Fordringer og gjeld

Selskapets inntekter og kostnader gjøres opp ved mellomregning mellom datterselskaper og morselskap. Selskapets fordringer forfaller innen ett år etter regnskapsårets slutt. Langsiktig gjeld forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Fordringer og gjeld vedrørende konsern/tilknyttede selskaper pr 31.12.

	2021	2021	2020	2020
Selskap	Kortsiktige fordringer	Langsiktig gjeld	Kortsiktige fordringer	Langsiktig gjeld
Nordisk Renting AS	0	28 841 103	0	0

Selskapet har følgende nærstående parter

### Navn:

Nordisk Renting AB, mormor  
Nordisk Renting AS, morselskap  
Hatros I AS, søsterselskap  
Eiendomsselskapet Apteno Larvik AS, søsterselskap  
BD Lagerhaus AS, søsterselskap  
Ringdalveien 20 AS, søsterselskap  
Narmovegen 455 AS, søsterselskap  
Snipetjemveien 1 AS, søsterselskap  
Solnørвика AS, søsterselskap  
Kvam Eiendom AS, søsterselskap  
Leiv Sand Eiendom AS, søsterselskap  
Sandmoen Næringsbygg AS, søsterselskap  
Sletta Eiendom II AS, søsterselskap  
Rigedalen 44 Eiendom AS, søsterselskap

Transaksjoner er hovedsakelig knyttet til mellomværender og renter av av mellomværender.  
Transaksjoner er basert på prinsippet om armlengdes avstand.

## Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	8 075 176	8 612 800	(537 624)
Sum midlertidige forskjeller	8 075 176	8 612 800	(537 624)
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>1 776 539</b>	<b>1 894 816</b>	<b>(118 277)</b>



## Note 8 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	4 500 051	4 105 753
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(537 624)	(764 161)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>3 962 427</b>	<b>3 341 592</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	871 734	735 150
Sum	871 734	735 150
+/- Endring i utsatt skatt	118 277	168 116
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>990 011</b>	<b>903 266</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	871 734	735 150
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(143 000)	(735 150)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>728 734</b>	<b>0</b>



# 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."

## JAKOB PERSSON

Styremedlem

På vegne av: Espeland Næring AS

Serienummer: 19800428xxxx

IP: 155.136.xxx.xxx

2022-04-28 11:24:56 UTC



## ULRIKA GRUNDÉN

Styremedlem

På vegne av: Espeland Næring AS

Serienummer: 19691028xxxx

IP: 155.136.xxx.xxx

2022-04-28 11:57:52 UTC



## FILIPPA HONETH ALBEMARK

Styremedlem

På vegne av: Espeland Næring AS

Serienummer: 19800712xxxx

IP: 78.77.xxx.xxx

2022-04-28 12:02:58 UTC



## Tom Rune Lian

Styreleder

På vegne av: Espeland Næring AS

Serienummer: 9578-5992-4-961967

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-28 14:32:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0EIQ3-875FY-B8WAO-ZXNEI-0NTZT-G0UM7

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>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Espeland Næring AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Espeland Næring AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2020 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 16. april 2021.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

## 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Rimstad  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Espeland Næring AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Perneo Dokumentnøkkel: EG280-VX5C2-1GY6X-0KHEI-151G3-VDM/CP



# 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."

## Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-28 13:27:02 UTC



Penneo Dokument nøkkel: EG280-VX5C2-1GY6X-0NH5E-15T63-VDMCP

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>