



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 404 225  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ESPELAND EIENDOMMER AS  
Forretningsadresse: Breitorget  
4006 STAVANGER

### 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: KJELL HAVER REGNSKAPSSERVICE AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

### 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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 993404225

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	8 744	9 931
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 744</b>	<b>9 931</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 744</b>	<b>-9 931</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		668 220
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>668 220</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-668 220</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 744</b>	<b>-678 151</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-414 592	-93 480
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>405 848</b>	<b>-584 671</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>405 848</b>	<b>-584 671</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>405 848</b>	<b>-584 671</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>405 848</b>	<b>-584 671</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-331 427
Udekket tap		405 848	-253 244
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>405 848</b>	<b>-584 671</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3	<b>19 983 467</b>	<b>19 983 467</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7		
Konsernfordringer	7	1 884 511	424 907
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 884 511</b>	<b>424 907</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 867 978</b>	<b>20 408 374</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 867 978</b>	<b>20 408 374</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap	5, 8	1 039 627	2 915 394
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 039 627</b>	<b>-2 915 394</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-939 627</b>	<b>-2 815 394</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7		
Langsiktig konserngjeld	7	15 107 607	15 523 770
Øvrig langsiktig gjeld	6	7 699 998	7 699 998
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 807 605</b>	<b>23 223 768</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 807 605</b>	<b>23 223 768</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7		
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	7		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7		
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 807 605</b>	<b>23 223 768</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 867 978</b>	<b>20 408 374</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 535514

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 404 225  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ESPELAND EIENDOMMER AS  
Forretningsadresse: Breitorget  
4006 STAVANGER

#### 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: KJELL HAVER REGNSKAPSSERVICE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

#### 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, 27.06.2022

---

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: 993 404 225  
ESPELAND EIENDOMMER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	8 744	9 931
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 744</b>	<b>9 931</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 744</b>	<b>-9 931</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		668 220
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>668 220</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-668 220</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 744</b>	<b>-678 151</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-414 592	-93 480
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>405 848</b>	<b>-584 671</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>405 848</b>	<b>-584 671</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>405 848</b>	<b>-584 671</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>405 848</b>	<b>-584 671</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-331 427
Udekket tap		405 848	-253 244
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>405 848</b>	<b>-584 671</b>



Organisasjonsnr: 993 404 225  
ESPELAND EIENDOMMER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	3	19 983 467	19 983 467
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7		
Konsernfordringer	7	1 884 511	424 907
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 884 511</b>	<b>424 907</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 867 978</b>	<b>20 408 374</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 867 978</b>	<b>20 408 374</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5, 8	1 039 627	2 915 394
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 039 627</b>	<b>-2 915 394</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-939 627</b>	<b>-2 815 394</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7		
Langsiktig konserngjeld	7	15 107 607	15 523 770
Øvrig langsiktig gjeld	6	7 699 998	7 699 998
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 807 605</b>	<b>23 223 768</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 807 605</b>	<b>23 223 768</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7		
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	7		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7		
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 807 605</b>	<b>23 223 768</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 867 978</b>	<b>20 408 374</b>



Organisasjonsnr: 993 404 225  
ESPELAND EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

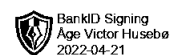
Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

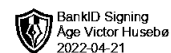
Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Resultatregnskap

Espeland Eiendommer AS

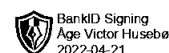
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	8 744	9 931
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 744</b>	<b>9 931</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 744</b>	<b>-9 931</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	0	668 220
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>-668 220</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 744	-678 151
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-414 592	-93 480
<b>Ordinært resultat</b>		<b>405 848</b>	<b>-584 671</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>405 848</b>	<b>-584 671</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		405 848	-253 244
Mottatt konsernbidrag		0	331 427
<b>Sum overføringer</b>		<b>405 848</b>	<b>-584 671</b>



## Balanse

Espeland Eiendommer AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Utbyggingsprosjekt	3	19 983 467	19 983 467
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer konsern	7	1 884 511	424 907
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 884 511</b>	<b>424 907</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 867 978</b>	<b>20 408 374</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 867 978</b>	<b>20 408 374</b>



## Balanse

Espeland Eiendommer AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5, 8	-1 039 627	-2 915 394
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 039 627</b>	<b>-2 915 394</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-939 627</b>	<b>-2 815 394</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	15 107 607	15 523 770
Øvrig langsiktig gjeld	6	7 699 998	7 699 998
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 807 605</b>	<b>23 223 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 807 605</b>	<b>23 223 768</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 867 978</b>	<b>20 408 374</b>

Stavanger, 21.04.2022

Styret i Espeland Eiendommer AS

Age Victor Husebø  
styreleder/daglig leder



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kapittel 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kapittel 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv). Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

#### Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år fra etableringstidspunktet er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

#### Utbyggingsprosjekt

Utbyggingsprosjekter er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.  
Noter



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Lønnskostnader

Espeland Eiendommer AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-93 480
Endring i utsatt skattefordel	-414 592	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-414 592</b>	<b>-93 480</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-8 744	-678 151
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	8 372	10 464
Mottatt konsernbidrag	1 884 511	424 907
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 884 139	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-242 780</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-414 592	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	414 592	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Gevinst – og tapskonto	33 486	41 858	8 372
<b>Sum</b>	<b>33 486</b>	<b>41 858</b>	<b>8 372</b>

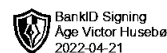
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 832 716	-4 716 855	-1 884 139
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 799 230	4 674 997	1 875 767

<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------------	----------	----------	----------

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 3 Utbyggingsprosjekt

Utbyggingsprosjektet består av Parsell av gnr. 4 bnr 1070 i Bergen kommune.



BankID Signing  
Age Victor Husebø  
2022-04-21

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Espeland Eiendommer AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>100 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HUSEBØ ENTERPRISES AS	95 000	95,0	95,0
PARKVEIEN INVEST AS	5 000	5,0	5,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Styrets leder er å anse som personlig nærstående etter funksjon og eierskap i Husebø Enterprises AS

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	-2 915 394	-2 815 394
Årets resultat		405 848	405 848
Konsernbidrag mottatt		1 469 919	1 469 919
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>-1 039 627</b>	<b>-939 627</b>

#### Note 6 Øvrig langsiktig gjeld

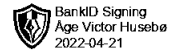
Ingen deler av gjelden forfaller senere enn fem år.

#### Note 7 Kortsiktig gjeld til konsernselskap

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 884 511	424 907
<b>Sum</b>	<b>1 884 511</b>	<b>424 907</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	15 107 607	15 523 770
<b>Sum</b>	<b>15 107 607</b>	<b>15 523 770</b>

#### Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:

	I år
Renteinntekter fra konsernselskaper	0
Rentekostnader til konsernselskaper	0



## Noter til regnskapet 2021

---

### Note 8 Fortsatt drift

Aksjekapitalen er tapt, selskapet har en negativ egenkapital pr. 31.12. på kr. -939 627. Styret mener likevel at egenkapitalen er forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Morselskap vil sikre fortsatt drift i kommende 12 måneders periode i selskapet enten ved direkte kapitalinnskudd eller garantier.

Fortsatt drift forutsetningen er således lagt til grunn