



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 079 347  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ESPEHAUGEN 32 AS  
Forretningsadresse: Bryggen 15  
5003 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Marit Oset Fagerheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 23.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		14 596 935	14 669 537
Annen driftsinntekt	2	495 451	3 054 154
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 092 386</b>	<b>17 723 691</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 119 900	3 034 925
Annen driftskostnad	3	4 701 650	5 393 939
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 821 550</b>	<b>8 428 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 270 836</b>	<b>9 294 827</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	5	10 217	14 759
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 217</b>	<b>14 759</b>
Annen finanskostnad	5	4 189 669	4 803 922
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 189 669</b>	<b>4 803 922</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 179 452</b>	<b>-4 789 163</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 091 384</b>	<b>4 505 664</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	680 104	992 799
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 411 280</b>	<b>3 512 865</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 411 280</b>	<b>3 512 865</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 411 281	3 512 865
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 411 281</b>	<b>3 512 865</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,12	129 171 667	130 998 871
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 865 500	2 208 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>131 037 167</b>	<b>133 207 271</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>131 037 167</b>	<b>133 207 271</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		43 421	60 975
Andre fordringer	7	170 921	478 476
<b>Sum fordringer</b>		<b>214 342</b>	<b>539 451</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	4 602 466	2 607 315
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 602 466</b>	<b>2 607 315</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 816 808</b>	<b>3 146 766</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>135 853 975</b>	<b>136 354 037</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10	3 000 000	3 000 000
Overkurs	10,11	25 390 000	25 390 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 390 000</b>	<b>28 390 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11,14	12 901 337	10 490 057
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 901 337</b>	<b>10 490 057</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>41 291 337</b>	<b>38 880 057</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	3 638 720	2 958 616
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 638 720</b>	<b>2 958 616</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	89 244 654	93 262 484
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 244 654</b>	<b>93 262 484</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 883 374</b>	<b>96 221 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		241 112	661 218
Annen kortsiktig gjeld	13	1 438 151	591 663
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 679 263</b>	<b>1 252 881</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 562 637</b>	<b>97 473 981</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>135 853 974</b>	<b>136 354 038</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 419827

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 079 347  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ESPEHAUGEN 32 AS  
Forretningsadresse: Strandgaten 7  
5013 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Marit Oset Fagerheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 992 079 347  
ESPEHAUGEN 32 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		14 596 935	14 669 537
Annen driftsinntekt	2	495 451	3 054 154
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 092 386</b>	<b>17 723 691</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 119 900	3 034 925
Annen driftskostnad	3	4 701 650	5 393 939
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 821 550</b>	<b>8 428 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 270 836</b>	<b>9 294 827</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	5	10 217	14 759
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 217</b>	<b>14 759</b>
Annen finanskostnad	5	4 189 669	4 803 922
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 189 669</b>	<b>4 803 922</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 179 452</b>	<b>-4 789 163</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>3 091 384</b>	<b>4 505 664</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	680 104	992 799
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 411 280</b>	<b>3 512 865</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 411 280</b>	<b>3 512 865</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 411 281	3 512 865
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 411 281</b>	<b>3 512 865</b>



Organisasjonsnr: 992 079 347  
ESPEHAUGEN 32 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,12	129 171 667	130 998 871
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 865 500	2 208 400
Sum varige driftsmidler		131 037 167	133 207 271
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		131 037 167	133 207 271
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		43 421	60 975
Andre fordringer	7	170 921	478 476
Sum fordringer		214 342	539 451
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	4 602 466	2 607 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 602 466	2 607 315
Sum omløpsmidler		4 816 808	3 146 766
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>135 853 975</b>	<b>136 354 037</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	3 000 000	3 000 000



Overkurs	10,11	25 390 000	25 390 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 390 000</b>	<b>28 390 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11,14	12 901 337	10 490 057
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 901 337</b>	<b>10 490 057</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>41 291 337</b>	<b>38 880 057</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	3 638 720	2 958 616
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 638 720</b>	<b>2 958 616</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	89 244 654	93 262 484
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 244 654</b>	<b>93 262 484</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 883 374</b>	<b>96 221 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		241 112	661 218
Annen kortsiktig gjeld	13	1 438 151	591 663
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 679 263</b>	<b>1 252 881</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 562 637</b>	<b>97 473 981</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>135 853 974</b>	<b>136 354 038</b>



Organisasjonsnr: 992 079 347  
ESPEHAUGEN 32 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Note 1 Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld er poster som forfaller innen ett år. Omløpsmidler er ført opp i balansen til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Inntekter og kostnader Inntekter er medtatt etter opptjeningsprinsippet, mens kostnader følger sammenstillingsprinsippet. Skatter Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesats ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

**Note**

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

10

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	2000.00	1500.00	3000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Friele Investering AS	2000.00	100.00%	Ordinære
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2000.00	100.00%	

**Note**

3

**Lønn og ytelser**



Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Note**  
5

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder eller styret i løpet av året. Daglig leder fakturerer selskapet via Gusten Invest AS. Honorar i 2020 var NOK 891 197.

**Note**  
6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
7

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	82331.00	73769.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		7821.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	82331.00	81590.00

Honorarene er fratrukket forholdsmessig andel av merverdigavgift.

**Note**  
3

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**  
8

**Obligatorisk tjenestepensjon**



Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig å ha  
tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**Note**  
3

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**  
11

#### Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	3000000.00	25390000.00	

<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	3000000.00	25390000.00	

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	3000000.00	25390000.00	

#### Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	10490056.00		38880056.00

<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	10490056.00		38880056.00

<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	2411281.00		2411281.00

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	12901337.00		41291337.00



## Espehaugen 32 AS

RESULTATREGNSKAP		Beløp i NOK	
	Noter	31.12.2020	31.12.2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		14 596 935	14 669 537
Andre driftsinntekter	2	495 451	3 054 154
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 092 386</b>	<b>17 723 691</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivninger	4	3 119 900	3 034 925
Andre driftskostnader	3	4 701 649	5 393 939
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 821 549</b>	<b>8 428 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 270 837</b>	<b>9 294 827</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter	5	10 217	14 759
Finanskostnader	5	4 189 669	4 803 922
<b>Netto finansposter</b>		<b>-4 179 452</b>	<b>-4 789 163</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 091 385</b>	<b>4 505 664</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	680 104	992 799
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 411 281</b>	<b>3 512 865</b>
<b>Overføringer:</b>			
Overføring annen egenkapital		2 411 281	3 512 865
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 411 281</b>	<b>3 512 865</b>



## Espehaugen 32 AS

BALANSE	Beløp i NOK		
	Noter	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,12	129 171 667	130 998 871
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	4	1 865 500	2 208 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>131 037 167</b>	<b>133 207 271</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>131 037 167</b>	<b>133 207 271</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		43 421	60 975
Andre fordringer	7	170 921	478 476
<b>Sum fordringer</b>		<b>214 342</b>	<b>539 451</b>
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd, kontanter	9	4 602 466	2 607 315
<b>Sum bankinnskudd</b>		<b>4 602 466</b>	<b>2 607 315</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 816 808</b>	<b>3 146 766</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>135 853 975</b>	<b>136 354 037</b>
		-	-



## Espehaugen 32 AS

BALANSE		Beløp i NOK	
	Noter	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	3 000 000	3 000 000
Overkurs	10,11	25 390 000	25 390 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 390 000</b>	<b>28 390 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11,14	12 901 337	10 490 056
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 901 337</b>	<b>10 490 056</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>41 291 337</b>	<b>38 880 056</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	3 638 720	2 958 616
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 638 720</b>	<b>2 958 616</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	89 244 654	93 262 484
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 244 654</b>	<b>93 262 484</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		241 112	661 218
Annen kortsiktig gjeld	13	1 438 152	591 663
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 679 264</b>	<b>1 252 881</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 562 638</b>	<b>97 473 981</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>135 853 975</b>	<b>136 354 037</b>

Bergen, den 14.05.2021  
I styret for Espehaugen 32 AS

Herman Friele  
Styrets leder

Fabian Emil Stang  
Daglig leder

Birgitte Friele Stang  
Styremedlem



## Espehaugen 32 AS

### Noter til regnskapet for 2020

Beløp i NOK

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld er poster som forfaller innen ett år. Omløpsmidler er ført opp i balansen til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### *Inntekter og kostnader*

Inntekter er medtatt etter opptjeningsprinsippet, mens kostnader følger sammenstillingsprinsippet.

#### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesats ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Andre driftsinntekter

Av andre driftsinntekter i 2019 utgjorde utkjøp av leiekontrakt NOK 2 807 643.

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte etc

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder eller styret i løpet av året. Daglig leder fakturerer selskapet via Gusten Invest AS. Honorar 2020 var NOK 891 197.

Godtgjørelse til revisjon er fordelt på følgende;	2020	2019
Honorar revisjon	82 331	73 769
Andre tjenester	-	7 821
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>82 331</b>	<b>81 590</b>

Honorarene er fratrukket forholdsmessig andel av merverdigavgift.



## Espehaugen 32 AS

Noter til regnskapet for 2020

Beløp i NOK

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tekniske anlegg	Tomt og annet grunnarbeid	Inventar/innredning	Total
Anskaffelseskost 01.01.	103 766 689	36 634 545	8 788 871	2 962 705	152 152 810
Tilgang			949 796	-	949 796
Avgang					-
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>103 766 689</b>	<b>36 634 545</b>	<b>9 738 667</b>	<b>2 962 705</b>	<b>153 102 606</b>
Akk. avskrivning 01.01.	10 206 689	7 984 545	-	754 305	18 945 539
Årets avskrivning	1 557 000	1 220 000		342 900	3 119 900
<b>Akk. avskrivning 31.12.</b>	<b>11 763 689</b>	<b>9 204 545</b>	<b>-</b>	<b>1 097 205</b>	<b>22 065 439</b>
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>92 003 000</b>	<b>27 430 000</b>	<b>9 738 667</b>	<b>1 865 500</b>	<b>131 037 167</b>

Avskrivningsmetode	Lineær	Lineær	Lineær
Avskrivningssats	1,5 %	3,33 %	10-15%

### Note 5 - Finansinntekter og Finanskostnader

	2020	2019
Andre renteinntekter	3 331	7 880
Annen finansinntekt	6 886	6 879
Rentekostnad til konsernselskap	4 188 120	4 803 619
Annen rentekostnad	1 549	303
<b>Sum finansposter</b>	<b>-4 179 452</b>	<b>-4 789 163</b>

### Note 6 - Skatt/skattekostnad

Betalbar skatt	2020	2019
Resultat før skattekostnad	3 091 385	4 505 664
Permanente forskjeller	-	7 060
Endring i midlertidige forskjeller	-587 430	-828 507
Anvendt fremførbart underskudd	-2 503 955	-3 684 217
<b>Alminnelig inntekt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
----------------------------------	----------	----------

Skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt	-	-
Endring utsatt skatt	680 104	992 799
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>680 104</b>	<b>992 799</b>



## Espehaugen 32 AS

Noter til regnskapet for 2020

Beløp i NOK

### Note 6 - Skatt/skattekostnad, fortsetter

Grunnlag for utsatt skatt	2020	2019	Endring
Anleggsmidler	18 927 703	18 340 273	587 430
<b>Sum skatteøkende forskjeller</b>	<b>18 927 703</b>	<b>18 340 273</b>	<b>587 430</b>
Skattemessig underskudd til fremføring	-2 388 065	-4 892 020	2 503 955
<b>Sum skattereduserende forskjeller</b>	<b>-2 388 065</b>	<b>-4 892 020</b>	<b>2 503 955</b>
<b>Sum grunnlag utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>16 539 638</b>	<b>13 448 253</b>	<b>3 091 385</b>
<b>Beregnet utsatt skatt 22%</b>	<b>3 638 720</b>	<b>2 958 616</b>	<b>680 104</b>

### Note 7 - Andre fordringer

	2020	2019
Forskuddsbetalte kostnader	41 748	83 728
Tilgode merverdigavgift	129 173	224 682
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>170 921</b>	<b>308 410</b>

### Note 8 - Konsernmellomværende

	2020	2019
Gjeld til Friele Investering AS	89 244 654	93 262 484
<b>Langsiktig fordring konsernselskap</b>	<b>89 244 654</b>	<b>93 262 484</b>

Friele Investering har ytet et langsiktig lån til Espehaugen 32 AS til markedsmessige betingelser. Totalt er det beregnet NOK 4 188 120 i renter i 2020 mot NOK 4 803 619 for 2019.

### Note 9 - Bankinnskudd

	2020	2019
Depositumskonto for husleie og garderobeskap	1 182 248	595 005

### Note 10 - Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjekapitalen består av 2 000 aksjer pålydende NOK 1500, totalt NOK 3 000 000. Aksjene er fordelt på følgende aksjonærer;

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Friele Investering AS	2 000	100 %	100 %

Selskapet eier ikke egne aksjer.



## Espehaugen 32 AS

### Noter til regnskapet for 2020

Beløp i NOK

#### Note 11 - Endring i egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	3 000 000	25 390 000	10 490 056	38 880 056
Årets resultat			2 411 281	2 411 281
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>3 000 000</b>	<b>25 390 000</b>	<b>12 901 337</b>	<b>41 291 337</b>

#### Note 12 - Pantstillelser

SpareBank1 SR Bank har ytt lån til Friele Investering ifm kjøp av Espehaugen 32 AS. Som sikkerhet for lånet er det tatt pant i eiendommen til Espehaugen 32 AS, g.nr 107, b.nr. 525.

Pantstillelser	2020
	120 000 000
<b>Bokført verdi av eiendommen stillet som sikkerhet</b>	<b>129 171 667</b>

#### Note 13 - Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Depositum husleie	1 156 599	570 663
Depositum garderobeskap	21 000	21 000
Forskudd fra kunder	260 553	-
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 438 152</b>	<b>591 663</b>

#### Note 14 - Vurdering av effekter av Covid-19

Verdens helseorganisasjon (WHO) erklærte koronautbruddet (Covid-19) som en global folkehelsekrise 30. januar 2020 og som en global pandemi 11. mars 2020. Pandemien har fortsatt gjennom 2020 og inn i 2021.

Selskapet har ikke opplevd store effekter av pandemien. Omfanget og varigheten av Covid-19 er fremdeles usikker, det kan derfor være en viss usikkerhet rundt hvilken innvirkning dette vil ha fremover ved vedvarende utbrudd. Ledelsen vurderer situasjonen forløpende og gjør de tiltak som er nødvendige.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Espehaugen 32 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Espehaugen 32 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 8. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Håvardstun  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ELU4Z-M0500-TEE4V-P3MTF-LEL5Z-U8IXL



# 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 Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-06-08 21:41:52Z



Penneo Dokumentnøkkel: ELUAZ-M0500-TEE4V-P3M7F-LEL5Z-U8IXL

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>