



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 544 853  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ESOF EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Ole Tobias Fevang  
Amtmand Bloms gate 5  
3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Ole Tobias Fevang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		30 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		359 722	0
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		146 336	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>506 058</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-476 058</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		823	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>823</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		54 071	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 071</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-53 248</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-529 307</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-529 307</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-529 307</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-529 307	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-529 307</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 692 956	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 692 956</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 692 956</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 635	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 635</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		252 106	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>252 106</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>253 740</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 946 696</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	0
Overkurs		1 270 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		529 307	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-529 307</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>770 693</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 120 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 120 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 120 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 690	0
Annen kortsiktig gjeld		24 314	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 003</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 176 003</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 946 696</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 317864

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 544 853  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ESOF EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Ole Tobias Fevang  
Amtmand Bloms gate 5  
3015 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Ole Tobias Fevang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 04.03.2024



Organisasjonsnr: 931 544 853  
ESOF EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		30 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		359 722	0
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		146 336	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>506 058</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-476 058</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		823	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>823</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		54 071	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 071</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-53 248</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-529 307</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-529 307</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-529 307</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-529 307	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-529 307</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 931 544 853  
ESOF EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 692 956	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 692 956</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 692 956</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 635	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 635</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		252 106	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>252 106</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>253 740</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 946 696</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	0
Overkurs		1 270 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		529 307	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-529 307</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>770 693</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 120 000	0



Sum annen langsiktig gjeld	1 120 000	0
Sum langsiktig gjeld	1 120 000	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	31 690	0
Annen kortsiktig gjeld	24 314	0
Sum kortsiktig gjeld	56 003	0
Sum gjeld	1 176 003	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 946 696</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 931 544 853  
ESOF EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. \*\* Klassifisering \*\* Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. \*\* Varige driftsmidler \*\* Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. \*\* Aksjer \*\* Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. \*\* Fordringer \*\* Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterede og forventede tap. \*\* Skatter \*\* Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. \*\* Driftsinntekter og kostnader \*\* Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.'

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

**Note**

3

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
0.00

Tilgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



1692956.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1692956.00	0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1692956.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**  
4

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
0.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**



1120000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
1692956.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



DocuSign Envelope ID: 59EC5837-C1A2-4A67-9AEE-C346B19A7ABC

Årsregnskap 2023  
29.2.2024

## ESOF EIENDOM AS

Organisasjonsnummer: 931544853



DocuSign Envelope ID: 59EC5837-C1A2-4A67-9AEE-C346B19A7ABC

## **Innhold**

- 1. Resultat og balanse**
- 2. Noter**



DocuSign Envelope ID: 59EC5837-C1A2-4A67-9AEE-C346B19A7ABC



## Regnskapsmessig resultat

	Noter	2023	2022
Salgsinntekter		30 000	0
Sum driftsinntekter		30 000	0
Varekostnad		359 722	0
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		146 336	0
Sum driftskostnader		506 058	0
Driftsresultat		-476 058	0
Annen renteinntekt		823	0
Sum finansinntekter		823	0
Annen rentekostnad		54 071	0
Sum finanskostnader		54 071	0
Netto finans		-53 248	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-529 307	0
Årsresultat		-529 307	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-529 307	0
Udekket tap		-529 307	0
Sum overføringer og disponeringer		-529 307	0



DocuSign Envelope ID: 59EC5837-C1A2-4A67-9AEE-C346B19A7ABC



## Balanse

	Noter	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 692 956	0
Sum varige driftsmidler		1 692 956	0
Sum anleggsmidler		1 692 956	0
Andre fordringer		1 635	0
Sum fordringer		1 635	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		252 106	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 106	0
Sum omløpsmidler		253 740	0
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 946 696</b>	<b>0</b>
Selskapskapital		30 000	0
Overkurs		1 270 000	0
Sum innskutt egenkapital		1 300 000	0
Udekket tap		529 307	0
Sum opptjent egenkapital		-529 307	0
Sum egenkapital		770 693	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 120 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 120 000	0
Sum langsiktig gjeld		1 120 000	0
Leverandørgjeld		31 690	0
Annen kortsiktig gjeld		24 314	0
Sum kortsiktig gjeld		56 003	0
Sum gjeld		1 176 003	0
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 946 696</b>	<b>0</b>

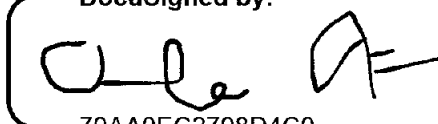


DocuSign Envelope ID: 59EC5837-C1A2-4A67-9AEE-C346B19A7ABC

## Signatur

Ole Tobias Fevang / Styrets leder

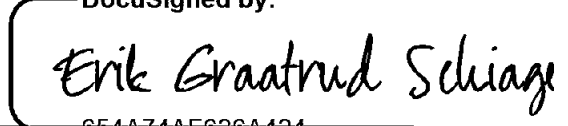
Navn/Rolle

DocuSigned by:  
  
79AA0EC2798D4C0...

Signatur

Erik Graatrud Schiager / Daglig leder

Navn/Rolle

DocuSigned by:  
  
654A74AF626A424...

Signatur

Drammen , 29/02/2024

Sted, dato



DocuSign Envelope ID: 59EC5837-C1A2-4A67-9AEE-C346B19A7ABC



## Noter



### Regnskapsprinsipper

#1

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

#### \*\* Klassifisering \*\*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld.

#### \*\* Varige driftsmidler \*\*

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

#### \*\* Aksjer \*\*

Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning.

#### \*\* Fordringer \*\*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

#### \*\* Skatter \*\*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk.

#### \*\* Driftsinntekter og kostnader \*\*

Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.



### Antall årsverk

#2

Antall årsverk i regnskapsåret:

0



DocuSign Envelope ID: 59EC5837-C1A2-4A67-9AEE-C346B19A7ABC

**Anleggsmidler**  
#3

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.		
Tilgang i året	1692956	
Avgang i året		
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>1 692 956</b>	<b>0</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger		
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>1 692 956</b>	<b>0</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret		

**Gjeld**  
#4

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1120000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	1692956
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	