



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.07.2024



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	14 375	8 744
Sum kostnader		14 375	8 744
Driftsresultat		-14 375	-8 744
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 375	-8 744
Skattekostnad på resultat	5	-77 796	-414 592
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 421	405 848
Årsresultat	6	63 421	405 848
Årsresultat etter minoritetsinteresser		63 421	405 848
Totalresultat		63 421	405 848
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		63 421	405 848
Sum overføringer og disponeringer		63 421	405 848



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	19 983 467	19 983 467
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	4		
Konsernfordringer	4	353 619	1 884 511
Sum fordringer		353 619	1 884 511
Sum omløpsmidler		20 337 086	21 867 978
SUM EIENDELER		20 337 086	21 867 978
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	6, 8	700 383	1 039 627
Sum opptjent egenkapital		-700 383	-1 039 627
Sum egenkapital		-600 383	-939 627
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 9		
Langsiktig konserngjeld	4	13 237 471	15 107 607
Øvrig langsiktig gjeld	9	7 699 998	7 699 998
Sum annen langsiktig gjeld		20 937 469	22 807 605
Sum langsiktig gjeld		20 937 469	22 807 605
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4		
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld	4		
Sum gjeld		20 937 469	22 807 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 337 086	21 867 978



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 379266

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 19.04.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 02.05.2023

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

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	14 375	8 744
Sum kostnader		14 375	8 744
Driftsresultat		-14 375	-8 744
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 375	-8 744
Skattekostnad på resultat	5	-77 796	-414 592
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 421	405 848
Årsresultat	6	63 421	405 848
Årsresultat etter minoritetsinteresser		63 421	405 848
Totalresultat		63 421	405 848
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		63 421	405 848
Sum overføringer og disponeringer		63 421	405 848



Organisasjonsnr: 993 404 225
ESPELAND EIENDOMMER AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 3

Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 3

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 4

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 3 19 983 467 19 983 467

Fordringer

Kundefordringer 4

Andre kortsiktige
fordringer 4

Konsernfordringer 4 353 619 1 884 511

Sum fordringer 353 619 1 884 511

Sum omløpsmidler 20 337 086 21 867 978

SUM EIENDELER 20 337 086 21 867 978

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 7

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 6, 8 700 383 1 039 627

Sum opptjent egenkapital -700 383 -1 039 627

Sum egenkapital -600 383 -939 627

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 5



Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 9		
Langsiktig konserngjeld	4	13 237 471	15 107 607
Øvrig langsiktig gjeld	9	7 699 998	7 699 998
Sum annen langsiktig gjeld		20 937 469	22 807 605
Sum langsiktig gjeld		20 937 469	22 807 605
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4		
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld	4		
Sum gjeld		20 937 469	22 807 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 337 086	21 867 978



Organisasjonsnr: 993 404 225
ESPELAND EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Resultatregnskap

Espeland Eiendommer AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	14 375	8 744
Sum driftskostnader		14 375	8 744
Driftsresultat		-14 375	-8 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat før skattekostnad		-14 375	-8 744
Skattekostnad på resultat	5	-77 796	-414 592
Resultat		63 421	405 848
Årsresultat	6	63 421	405 848
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		63 421	405 848
Sum overføringer		63 421	405 848



Balanse

Espeland Eiendommer AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Utbyggingsprosjekt	3	19 983 467	19 983 467
Fordringer			
Kundefordringer konsern	4	353 619	1 884 511
Sum fordringer		353 619	1 884 511
Sum omløpsmidler		20 337 086	21 867 978
Sum eiendeler		20 337 086	21 867 978



Balanse

Espeland Eiendommer AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6, 8	-700 383	-1 039 627
Sum opptjent egenkapital		-700 383	-1 039 627
Sum egenkapital		-600 383	-939 627
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	13 237 471	15 107 607
Øvrig langsiktig gjeld	9	7 699 998	7 699 998
Sum annen langsiktig gjeld		20 937 469	22 807 605
Sum gjeld		20 937 469	22 807 605
Sum egenkapital og gjeld		20 337 086	21 867 978

Stavanger, 19.04.2023

Styret i Espeland Eiendommer AS

Åge Victor Husebø
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2022

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 2022

Note 2 Lønnskostnader

Espeland Eiendommer AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Utbyggingsprosjekt

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

Note 4 Kortsiktig gjeld til konsernselskap

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	353 619	1 884 511
Sum	353 619	1 884 511
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	13 237 471	15 107 607
Sum	13 237 471	15 107 607

Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:	I år
Renteinntekter fra konsernselskaper	0
Rentekostnader til konsernselskaper	0

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-77 796	-414 592
Skattekostnad ordinært resultat	-77 796	-414 592
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-14 375	-8 744
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	6 698	8 372
Mottatt konsernbidrag	353 619	1 884 511
Anvendelse av fremførbart underskudd	-345 942	-1 884 139
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-77 796	-414 592
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	77 796	414 592
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og



Noter til regnskapet 2022

utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Gevinst – og tapskonto	26 788	33 486	6 698
Sum	26 788	33 486	6 698
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 486 774	-2 832 716	-345 942
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 459 986	2 799 230	339 244
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	-1 039 627	-939 627
Årets resultat		63 421	63 421
Konsernbidrag mottatt		275 823	275 823
Pr 31.12.2022	100 000	-700 383	-600 383

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Espeland Eiendommer AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
Sum	100 000		100 000

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
Totalt antall aksjer	100 000	100,0	100,0

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



Noter til regnskapet 2022

Note 8 Fortsatt drift

Aksjekapitalen er tapt, selskapet har en negativ egenkapital pr. 31.12. på kr. -600 383. 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

Note 9 Øvrig langsiktig gjeld

Ingen deler av gjelden forfaller senere enn fem år.