



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 462 973  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: E & P EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Henrik Bulls veg 48  
2069 JESSHEIM

### 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 Tore Skedsmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2022

### 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, 19.07.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                           | 1,2  | 1 250 687        | 1 144 514        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>1 250 687</b> | <b>1 144 514</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 3    | 200 454          | 208 651          |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 381 695          | 254 266          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>582 149</b>   | <b>462 917</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>668 538</b>   | <b>681 597</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 2    | 86 579           | 93 769           |
| Annen renteinntekt                            |      | 1 002            | 3 284            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>87 581</b>    | <b>97 053</b>    |
| Annen rentekostnad                            |      | 289 098          | 361 902          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>289 098</b>   | <b>361 902</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-201 517</b>  | <b>-264 849</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>467 021</b>   | <b>416 749</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 4    | 102 745          | 91 701           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>364 276</b>   | <b>325 048</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>364 276</b>   | <b>325 048</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>364 276</b>   | <b>325 048</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Udekket tap                                   |      |                  | 111 308          |
| Overføringer annen egenkapital                |      | 364 276          | 213 740          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>364 276</b>   | <b>325 048</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 4    | 175 555           | 181 470           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>175 555</b>    | <b>181 470</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 3,5  | 7 438 314         | 7 638 768         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>7 438 314</b>  | <b>7 638 768</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>7 613 869</b>  | <b>7 820 238</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               |      | 54 452            | 26 141            |
| Konsernfordringer                              | 2    | 2 653 227         | 2 494 625         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>2 707 679</b>  | <b>2 520 766</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 90 642            | 643 639           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>90 642</b>     | <b>643 639</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 798 322</b>  | <b>3 164 404</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>10 412 191</b> | <b>10 984 642</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                | 6    | 1 200 000         | 1 200 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>1 200 000</b>  | <b>1 200 000</b>  |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |             | 578 015           | 213 740           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>578 015</b>    | <b>213 740</b>    |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>1 778 015</b>  | <b>1 413 740</b>  |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 5           | 8 514 444         | 9 161 111         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>8 514 444</b>  | <b>9 161 111</b>  |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>8 514 444</b>  | <b>9 161 111</b>  |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 9 616             | 9 670             |
| Betalbar skatt                    | 4           | 96 830            | 84 894            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 13 285            | 315 227           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>119 731</b>    | <b>409 791</b>    |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>8 634 175</b>  | <b>9 570 902</b>  |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>10 412 191</b> | <b>10 984 642</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 685674

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 462 973  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: E & P EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Henrik Bulls veg 48  
2069 JESSHEIM

#### 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 Tore Skedsmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2022

#### Revisjon

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, 21.07.2022

---

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: 992 462 973  
E & P EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                           | 1,2         | 1 250 687        | 1 144 514        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>1 250 687</b> | <b>1 144 514</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 3           | 200 454          | 208 651          |
| Annen driftskostnad                           | 2           | 381 695          | 254 266          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>582 149</b>   | <b>462 917</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>668 538</b>   | <b>681 597</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 2           | 86 579           | 93 769           |
| Annen renteinntekt                            |             | 1 002            | 3 284            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>87 581</b>    | <b>97 053</b>    |
| Annen rentekostnad                            |             | 289 098          | 361 902          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>289 098</b>   | <b>361 902</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>-201 517</b>  | <b>-264 849</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             |                  |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 4           | 102 745          | 91 701           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>364 276</b>   | <b>325 048</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>364 276</b>   | <b>325 048</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>364 276</b>   | <b>325 048</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                  |                  |
| Udekket tap                                   |             |                  | 111 308          |
| Overføringer annen egenkapital                |             | 364 276          | 213 740          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>364 276</b>   | <b>325 048</b>   |



Organisasjonsnr: 992 462 973  
E & P EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2021 | 2020 |
|------|------|------|
|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                                   |   |                |                |
|-----------------------------------|---|----------------|----------------|
| Utsatt skattefordel               | 4 | 175 555        | 181 470        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |   | <b>175 555</b> | <b>181 470</b> |

##### Varige driftsmidler

|   |     |                  |                  |
|---|-----|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3,5 | 7 438 314        | 7 638 768        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |     | <b>7 438 314</b> | <b>7 638 768</b> |

|                          |  |                  |                  |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>7 613 869</b> | <b>7 820 238</b> |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                       |   |                  |                  |
|-----------------------|---|------------------|------------------|
| Andre fordringer      |   | 54 452           | 26 141           |
| Konsernfordringer     | 2 | 2 653 227        | 2 494 625        |
| <b>Sum fordringer</b> |   | <b>2 707 679</b> | <b>2 520 766</b> |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |               |                |
|--|--|---------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  |  | 90 642        | 643 639        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>90 642</b> | <b>643 639</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>2 798 322</b> | <b>3 164 404</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>10 412 191</b> | <b>10 984 642</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |   |                  |                  |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Selskapskapital                 | 6 | 1 200 000        | 1 200 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>1 200 000</b> | <b>1 200 000</b> |

##### Opptjent egenkapital

|                                 |  |                |                |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Annen egenkapital               |  | 578 015        | 213 740        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>578 015</b> | <b>213 740</b> |

|                        |  |                  |                  |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>1 778 015</b> | <b>1 413 740</b> |
|------------------------|--|------------------|------------------|

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                   |                   |
| Gjeld til                         |   |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 5 | 8 514 444         | 9 161 111         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>8 514 444</b>  | <b>9 161 111</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>8 514 444</b>  | <b>9 161 111</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 9 616             | 9 670             |
| Betalbar skatt                    | 4 | 96 830            | 84 894            |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 13 285            | 315 227           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>119 731</b>    | <b>409 791</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>8 634 175</b>  | <b>9 570 902</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>10 412 191</b> | <b>10 984 642</b> |



Organisasjonsnr: 992 462 973  
E & P EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <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**

**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**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Partnere:**

Statsautorisert revisor Syver Tønnesen  
Statsautorisert revisor Per M. Michelsen  
Statsautorisert revisor Daniel Rypdal  
Medlemmer i Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i E & P Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for E & P Eiendom AS som viser et overskudd på kr 364 276. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har 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*

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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Besøksadresse:  
Vekstsenteret  
Olaf Helsets vei 6

Postadresse:  
Postboks 150 Oppsal  
0619 Oslo

Telefon:  
23 38 38 38

Internett / E-post:  
[www.vekst-revisjon.no](http://www.vekst-revisjon.no)  
[revisor@vekst-revisjon.no](mailto:revisor@vekst-revisjon.no)

Organisasjonsnr:  
960 132 734 MVA



## Vekst Revisjon AS

### *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 utilsiktede 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, den 06.05 2022  
Vekst Revisjon AS

---

Per M. Michelsen  
Statsautorisert revisor



E & P Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Grefsen Holding AS eier 100% av E & P Eiendom AS. Transaksjoner mellom konsernselskapene fremgår av note 2.

#### Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember 2021. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form.

#### Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent og skjer normalt på leveringstidspunktet i henhold til leiekontrakter. Driftsinntektene er fratrukket merverdiavgift. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til opptakskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

#### Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.



E & P Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 2 - Transaksjoner / mellomværende med nærstående

Av totale driftsinntekter er følgende inntekter nærstående:

|                                 | 2021           | 2020           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Grefsen Vedlikehold AS (søster) | 145 990        | 150 359        |
| <b>Sum inntekter nærstående</b> | <b>145 990</b> | <b>150 359</b> |

Av totale driftskostnader er følgende kostnader fra nærstående:

|                                     | 2021          | 2020     |
|-------------------------------------|---------------|----------|
| Grefsen Vedlikehold AS (søster)     | 27 976        | 0        |
| <b>Sum kostnader fra nærstående</b> | <b>27 976</b> | <b>0</b> |

Av totale fordringer er følgende fordringer på nærstående:

|                                     | 2021             | 2020             |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Grefsen Holding AS (mor)            | 2 653 227        | 2 494 625        |
| <b>Sum fordringer på nærstående</b> | <b>2 653 227</b> | <b>2 494 625</b> |

Mellomværende med Grefsen Holding AS er rentebærende.

Netto rente er ført i posten annen renteinntekt.

|                                       |        |        |
|---------------------------------------|--------|--------|
| Netto renteinntekt Grefsen Holding AS | 86 579 | 93 769 |
|---------------------------------------|--------|--------|

### Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

|                                   | Bygninger         | Driftsløsøre   | Sum               |
|-----------------------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1          | 11 968 907        | 396 983        | 12 365 890        |
| + Tilgang                         | 0                 | 0              | 0                 |
| - Avgang                          | 0                 | 0              | 0                 |
| <b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b> | <b>11 968 907</b> | <b>396 983</b> | <b>12 365 890</b> |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1            | 4 512 687         | 396 983        | 4 909 670         |
| + Ordinære avskrivninger          | 200 454           | 0              | 200 454           |
| - Tilbakeført avskrivning         | 0                 | 0              | 0                 |
| <b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>  | <b>4 713 141</b>  | <b>396 983</b> | <b>4 713 141</b>  |
| <b>Balansført verdi pr 31/12</b>  | <b>7 255 766</b>  | <b>0</b>       | <b>7 255 766</b>  |
| Prosentstørrelse for ord.avskr    | 2-17              | 20-20          |                   |

Tomt er verdsatt til kostpris kr. 182 548.



E & P Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 4 - Skattekostnad

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Resultat før skattekostnader         | 467 021        |
| + Permanente og andre forskjeller    | 0              |
| + Endring i midlertidige forskjeller | -26 886        |
| <b>= Inntekt</b>                     | <b>440 135</b> |

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

|  |                |
|--|----------------|
| Beregnet skatt av årets resultat                 | 96 830         |
| <b>= Sum betalbar skatt</b>                      | <b>96 830</b>  |
| +/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel | 5 915          |
| <b>= Ordinær skattekostnad</b>                   | <b>102 745</b> |

#### Skattesats 22%

#### Betalbar skatt i balansen består av

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Sum betalbar skatt | 96 830 |
|--------------------|--------|

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

|                                     | 2021            | 2020            |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill       | -797 981        | -824 867        |
| <b>= Grunnlag utsatt skatt</b>      | <b>-797 981</b> | <b>-824 867</b> |
| <b>Utsatt skatt</b>                 | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| <b>Grunnlag utsatt skattefordel</b> | <b>797 981</b>  | <b>824 867</b>  |
| <b>Utsatt skattefordel</b>          | <b>175 555</b>  | <b>181 470</b>  |

#### Skattesats 22%

### Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

For gjeld til kredittinstitusjoner kr. 8 514 444 er det tatt pant i forretningsbygg, oppført i balansen med kr. 7 438 314. Pr. 31.12.22 er restgjeld i henhold til nedbetalingsplan kr. 7.867.777. Endelig innfrielsesdato er 15.03.2035.

### Note 6 - Selskapskapital

| Selskapets aksjonærer er: | Ant. aksjer / andel i % |                  |
|---------------------------|-------------------------|------------------|
| Grefsen Holding AS        | 10 000 / 100%           | Repr. ved styret |



E & P Eiendom AS

## Resultatregnskap

|  | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter</b>                   |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                      | 1,2  | 1 250 687        | 1 144 514        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>1 250 687</b> | <b>1 144 514</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler       | 3    | 200 454          | 208 651          |
| Annen driftskostnad                      | 2    | 381 695          | 254 266          |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>582 149</b>   | <b>462 917</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                    |      | <b>668 538</b>   | <b>681 597</b>   |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                  |                  |
| <b>Finansinntekter</b>                   |      |                  |                  |
| Renteinnt. fra foretak i samme konsern   | 2    | 86 579           | 93 769           |
| Annen renteinntekt                       |      | 1 002            | 3 284            |
| <b>Sum finansinntekter</b>               |      | <b>87 581</b>    | <b>97 053</b>    |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                  |                  |
| Annen rentekostnad                       |      | 289 098          | 361 902          |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>289 098</b>   | <b>361 902</b>   |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                |      | <b>-201 517</b>  | <b>-264 849</b>  |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>   |      | <b>467 021</b>   | <b>416 749</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 4    | 102 745          | 91 701           |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                 |      | <b>364 276</b>   | <b>325 048</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                       |      | <b>364 276</b>   | <b>325 048</b>   |
| <b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>     |      |                  |                  |
| Overføringer annen egenkapital           |      | 364 276          | 213 740          |
| Fremføring av udekket tap                |      | 0                | 111 308          |
| <b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b> |      | <b>364 276</b>   | <b>325 048</b>   |



E & P Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

|   | Note | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                        |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>           |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                     | 4    | 175 555           | 181 470           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>       |      | <b>175 555</b>    | <b>181 470</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3,5  | 7 438 314         | 7 638 768         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>7 438 314</b>  | <b>7 638 768</b>  |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                |      | <b>7 613 869</b>  | <b>7 820 238</b>  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                       |      |                   |                   |
| Andre fordringer                        |      | 54 452            | 26 141            |
| Fordringer på konsernselskap            | 2    | 2 653 227         | 2 494 625         |
| <b>Sum fordringer</b>                   |      | <b>2 707 679</b>  | <b>2 520 766</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.            |      | 90 642            | 643 639           |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                 |      | <b>2 798 322</b>  | <b>3 164 404</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>10 412 191</b> | <b>10 984 642</b> |



## E &amp; P Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

|                                 | Note | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |      |                   |                   |
| Selskapskapital                 | 6    | 1 200 000         | 1 200 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>1 200 000</b>  | <b>1 200 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |      |                   |                   |
| Annen egenkapital               |      | 578 015           | 213 740           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>578 015</b>    | <b>213 740</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>          |      | <b>1 778 015</b>  | <b>1 413 740</b>  |
| <b>GJELD</b>                    |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>         |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner  | 5    | 8 514 444         | 9 161 111         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |      | <b>8 514 444</b>  | <b>9 161 111</b>  |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>8 514 444</b>  | <b>9 161 111</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>         |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |      | 9 616             | 9 670             |
| Betalbar skatt                  | 4    | 96 830            | 84 894            |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 13 285            | 315 227           |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>119 731</b>    | <b>409 791</b>    |
| <b>SUM GJELD</b>                |      | <b>8 634 175</b>  | <b>9 570 902</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>10 412 191</b> | <b>10 984 642</b> |

Jessheim, 6. mai 2022

Underskrifter:

Kjell Tore Skedsmo

Eva Skedsmo

Kåre Skedsmo

Anita Skedsmo

Anders Skedsmo



**Årsregnskap 2021  
for  
E & P Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 992462973**

**Utarbeidet av:**

Tema Regnskap Jessheim AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Henrik Bulls veg 48  
2069 JESSHEIM  
Organisasjonsnr. 976890469

