



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 466 995
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESS BYGG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Løkkeveien 36
4008 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Rune Sværen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

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, 17.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 228 145	1 316 421
Salg		7 500 000	
Annen driftsinntekt		53 207	
Gevinst ved avgang driftsmidler		2 800	2 297 249
Sum inntekter		8 784 152	3 613 671
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		7 051 227	800 000
Varekostnad, underentrepriser, etc.		420 343	492 565
Drift av bygninger		389 331	584 600
Lønnskostnad	12	315 155	65 976
Avskrivning på driftsmidler	1	113 800	78 517
Andre driftskostnader	12	4 258 384	717 770
Sum kostnader		12 548 240	2 739 428
Driftsresultat		-3 764 089	874 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 589	2 243
Sum finansinntekter		1 589	2 243
Annen rentekostnad		788 846	712 661
Sum finanskostnader		788 846	712 661
Netto finans		-787 256	-710 418
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 551 345	163 824
Skattekostnad	10	-206 841	85 035
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 344 504	78 789
Årsresultat		-4 344 504	78 789
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 344 504	78 789



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		-4 344 504	78 789
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			78 789
Overført fra annen egenkapital		-4 344 504	
Sum overføringer og disponeringer		-4 344 504	78 789



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	1	2 850 000	2 850 000
Bygninger	1	7 642 734	7 661 334
Utstyr, verktøy og maskiner	1	752 800	
Biler	1	239 000	361 400
Sum varige driftsmidler		11 484 534	10 872 734
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	1 423 134	1 423 135
Lån til foretak i samme konsern	3	3 368 413	2 234 685
Sum finansielle anleggsmidler		4 791 547	3 657 820
Sum anleggsmidler		16 276 081	14 530 554
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter under utførelse	4	378 070	3 498 953
Tomter og bygninger for videresalg	5	4 573 087	8 763 969
Sum varer		4 951 158	12 262 922
Fordringer			
Kundefordringer		2 797	
Andre kortsiktige fordringer	6	2 969 220	7 408 944
Sum fordringer		2 972 017	7 408 944
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	46 226	730 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 226	730 944
Sum omløpsmidler		7 969 401	20 402 809
SUM EIENDELER		24 245 482	34 933 362



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	199 760	199 760
Overkurs		1 212 059	1 212 059
Sum innskutt egenkapital		1 411 819	1 411 819
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 390 549	5 735 052
Sum opptjent egenkapital		1 390 549	5 735 052
Sum egenkapital	9	2 802 368	7 146 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	512 314	719 155
Sum avsetninger for forpliktelser		512 314	719 155
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	15 474 863	19 513 330
Øvrig langsiktig gjeld		2 001 688	
Sum annen langsiktig gjeld		17 476 551	19 513 330
Sum langsiktig gjeld		17 988 865	20 232 485
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	11	2 130 996	2 239 658
Leverandørgjeld		928 327	3 325 652
Skyldige offentlige avgifter		61 057	7 817
Annen kortsiktig gjeld		333 870	1 980 879
Sum kortsiktig gjeld		3 454 250	7 554 006
Sum gjeld		21 443 114	27 786 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 245 482	34 933 362



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	17 605 859	21 752 988



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 864274

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 466 995
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESS BYGG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Holbergs gate 34
4009 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Rune Sværen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

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, 15.08.2022



Organisasjonsnr: 966 466 995
ESS BYGG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 228 145	1 316 421
Salg		7 500 000	
Annen driftsinntekt		53 207	
Gevinst ved avgang driftsmidler		2 800	2 297 249
Sum inntekter		8 784 152	3 613 671
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		7 051 227	800 000
Varekostnad, underentrepriser, etc.		420 343	492 565
Drift av bygninger		389 331	584 600
Lønnskostnad	12	315 155	65 976
Avskrivning på driftsmidler	1	113 800	78 517
Andre driftskostnader	12	4 258 384	717 770
Sum kostnader		12 548 240	2 739 428
Driftsresultat		-3 764 089	874 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 589	2 243
Sum finansinntekter		1 589	2 243
Annen rentekostnad		788 846	712 661
Sum finanskostnader		788 846	712 661
Netto finans		-787 256	-710 418
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	10	-4 551 345	163 824
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 344 504	78 789
Årsresultat		-4 344 504	78 789
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 344 504	78 789
Totalresultat		-4 344 504	78 789
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			78 789



Overført fra annen egenkapital	-4 344 504	
Sum overføringer og disponeringer	-4 344 504	78 789



Organisasjonsnr: 966 466 995
ESS BYGG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter	1	2 850 000	2 850 000
Bygninger	1	7 642 734	7 661 334
Utstyr, verktøy og maskiner	1	752 800	
Biler	1	239 000	361 400
Sum varige driftsmidler		11 484 534	10 872 734

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2	1 423 134	1 423 135
Lån til foretak i samme konsern	3	3 368 413	2 234 685
Sum finansielle anleggsmidler		4 791 547	3 657 820

Sum anleggsmidler

16 276 081 14 530 554

Omløpsmidler

Varer

Prosjekter under utførelse	4	378 070	3 498 953
Tomter og bygninger for videresalg	5	4 573 087	8 763 969
Sum varer		4 951 158	12 262 922

Fordringer

Kundefordringer		2 797	
Andre kortsiktige fordringer	6	2 969 220	7 408 944
Sum fordringer		2 972 017	7 408 944

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	46 226	730 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 226	730 944

Sum omløpsmidler

7 969 401 20 402 809

SUM EIENDELER

24 245 482 34 933 362

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	199 760	199 760
Overkurs		1 212 059	1 212 059
Sum innskutt egenkapital		1 411 819	1 411 819
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 390 549	5 735 052
Sum opptjent egenkapital		1 390 549	5 735 052
Sum egenkapital	9	2 802 368	7 146 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	512 314	719 155
Sum avsetninger for forpliktelses		512 314	719 155
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	15 474 863	19 513 330
Øvrig langsiktig gjeld		2 001 688	
Sum annen langsiktig gjeld		17 476 551	19 513 330
Sum langsiktig gjeld		17 988 865	20 232 485
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	11	2 130 996	2 239 658
Leverandørgjeld		928 327	3 325 652
Skyldige offentlige avgifter		61 057	7 817
Annen kortsiktig gjeld		333 870	1 980 879
Sum kortsiktig gjeld		3 454 250	7 554 006
Sum gjeld		21 443 114	27 786 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 245 482	34 933 362
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	17 605 859	21 752 988



Organisasjonsnr: 966 466 995
ESS BYGG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.50

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Ess Bygg Eiendom AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		1 228 145	1 316 421
Salg		7 500 000	0
Annen driftsinntekt		53 207	0
Gevinst ved avgang driftsmidler		2 800	2 297 249
Sum driftsinntekter		<u>8 784 152</u>	<u>3 613 671</u>
Varekostnad, underentrepriser, etc.		420 343	492 565
Drift av bygninger		389 331	584 600
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		7 051 227	800 000
Lønnskostnad	12	315 155	65 976
Avskrivning på driftsmidler	1	113 800	78 517
Andre driftskostnader	12	4 258 384	717 770
Sum driftskostnader		<u>12 548 240</u>	<u>2 739 428</u>
Driftsresultat		<u>-3 764 089</u>	<u>874 242</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		1 589	2 243
Rentekostnader		788 846	712 661
Resultat av finansposter		<u>-787 256</u>	<u>-710 418</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 551 345	163 824
Skattekostnad	10	-206 841	85 035
Ordinært resultat		<u>-4 344 504</u>	<u>78 789</u>
Årsresultat		<u>-4 344 504</u>	<u>78 789</u>
Disponering av overskudd			
Avsatt til annen egenkapital		0	78 789
Overført fra annen egenkapital		4 344 504	0
Sum disponert		<u>-4 344 504</u>	<u>78 789</u>
Ess Bygg Eiendom AS		Side 1	



Ess Bygg Eiendom AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	1	2 850 000	2 850 000
Bygninger	1	7 642 734	7 661 334
Utstyr, verktøy og maskiner	1	752 800	0
Biler	1	239 000	361 400
Sum varige driftsmidler		<u>11 484 534</u>	<u>10 872 734</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	1 423 134	1 423 135
Lån til foretak i samme konsern	3	3 368 413	2 234 685
Sum finansielle anleggsmidler		<u>4 791 547</u>	<u>3 657 820</u>
Sum anleggsmidler		<u>16 276 081</u>	<u>14 530 554</u>
Omløpsmidler			
Prosjekter under utførelse	4	<u>378 070</u>	<u>3 498 953</u>
Tomter og bygninger for videresalg	5	<u>4 573 087</u>	<u>8 763 969</u>
Fordringer			
Kundefordringer		2 797	0
Andre kortsiktige fordringer	6	2 969 220	7 408 944
Sum fordringer		<u>2 972 017</u>	<u>7 408 944</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	<u>46 226</u>	<u>730 944</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 969 401</u>	<u>20 402 809</u>
Sum eiendeler		<u>24 245 482</u>	<u>34 933 362</u>
Ess Bygg Eiendom AS		Side 1	



Ess Bygg Eiendom AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	199 760	199 760
Overkurs		1 212 059	1 212 059
Sum innskutt egenkapital		<u>1 411 819</u>	<u>1 411 819</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 390 549	5 735 052
Sum opptjent egenkapital		<u>1 390 549</u>	<u>5 735 052</u>
Sum egenkapital	9	<u>2 802 368</u>	<u>7 146 871</u>
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	10	512 314	719 155
Sum avsetning for forpliktelser		<u>512 314</u>	<u>719 155</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	15 474 863	19 513 330
Øvrig langsiktig gjeld		2 001 688	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>17 476 551</u>	<u>19 513 330</u>
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	11	2 130 996	2 239 658
Leverandørgjeld		928 327	3 325 652
Skyldige offentlige avgifter		61 057	7 817
Annen kortsiktig gjeld		333 870	1 980 879
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 454 250</u>	<u>7 554 006</u>
Sum gjeld		<u>21 443 114</u>	<u>27 786 491</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>24 245 482</u>	<u>34 933 362</u>
Pantstillelser	11	<u>17 605 859</u>	<u>21 752 988</u>
Stavanger, 21.06.2022 Styret i Ess Bygg Eiendom AS			
Rune Sværen Daglig leder og styrets leder			
Ess Bygg Eiendom AS		Side 2	



Ess Bygg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Generelle regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Langsiktige tilvirkningskontrakter

Selskapet anvender løpende avregning med fortjeneste for langsiktige tilvirkningskontrakter. Fullføringsgraden beregnes ut fra påløpte kostnader i forhold til totale estimerte kostnader. Dette betyr at fortjenesten medtas i regnskapet tilsvarende fullføringsgraden. For prosjekter med tap tas hele tapet i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Husleieinntektene og andre leieinntekter inntektsføres etter hvert som leietakerne benyttes seg av utleielokalene og andre leieobjekter. Kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere



i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp.

Note 1 Varige driftsmidler

Tekst	Boligeiendom	Bygning	Tomter	Biler	Sum
Kostpris. 01.01.	7 049 454	1 241 697	2 850 000	502 016	13 959 305
Tilgang	0	0	0	0	325 517
Avgang	0	0	0	- 27 200	- 27 200
Akkumulerte ordinære avskrivninger	- 134 520	- 513 897	0	- 235 816	- 884 233
Bokført verdi 31.12.	6 914 934	727 800	2 850 000	239 000	10 731 734
Årets ordinære avskrivning		18 600		95 200	113 800
Avskrivning i %		1,5		10 - 20%	

Note 2 Investeringer i datterselskap

Aksjer i datterselskap	Ervervet	Kontor	Land	Eierandel	St. andel
Cantor Eiendom AS	30.10.14	Stavanger	Norge	100 %	100 %

Selskaps navn	Aksjekapital	Antall aksjer	Bal. ført verdi	Egenkapital	Resultat
Cantor Eiendom AS	1 000 000	1 000	1 423 134	1 422 967	112 200

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet og datterselskapet. Investeringene er regnskapsført etter kostmetoden.

Det er ikke solgt eller kjøpt noe mellom selskapene.

Mellomværender konsernselskap	2021	2020
Lån til datterselskapet	3 368 413	2 234 685
Gjeld til datterselskapet	0	-335 423

Det er ikke stilt garantier eller andre sikkerhetsstillelser til fordel for noen av selskapene.

Note 3 Lån til foretak i samme konsern

Lån til foretak i samme konsern er medtatt til pålydende.



Noter 2021 – Ess Bygg Eiendom AS – fortsetter

side 3

Note 4 Prosjekter under utførelse

Anlegg under utførelse er medtatt til nedlagte kostnader, kr 378 070.

Note 5 Tomter og bygninger for videresalg

Tomter og bygninger for videresalg er medtatt til innkjøpspris.

Note 6 Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer er medtatt til pålydende.

Note 7 Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne skattetrekksmidler inngår med kr 9 370. Bokført skyldig skattetrekk utgjør kr 41 388.

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen består av 200 aksjer à kr 998,80. Det er ingen vedtektsbestemmelser om stemmeretten.

<u>Selskapets aksjonærer pr. 31.12. var:</u>	Antall aksjer	Eierandel
Rune Sværen	200	100 %
Sum		100 %

Note 9 Egenkapital

Egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.	199 760	1 212 059	5 735 053	7 146 872
Årets resultat			- 4 344 504	- 4 344 504
Avgitt konsernbidrag			0	0
Egenkapital 31.12.	199 760	1 212 059	1 390 549	2 802 368

Note 10 Skatter

Nedenfor er det gitt en spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

Beregning av årets skattegrunnlag	2021	2020
Resultat før skatt	- 4 551 345	163 824
Permanente forskjeller	3 611 162	2 790
Midlertidige forskjeller	574 834	- 1 460 678
Sum skattegrunnlag	- 365 349	- 1 294 064
Betalbar skatt	0	0
Skattesats	22 %	22 %



Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret. Det er beregnet utsatt skatt av midlertidige forskjeller knyttet til:

Oversikt over midlertidige forskjeller	2021	2020
Driftsmidler	161 802	40 486
Fremførbart skattemessig tap	- 617 700	- 252 351
Gevinst- og tapskonto	2 784 599	3 480 750
Sum midlertidige forskjeller	2 328 701	3 268 885
Utsatt skatt	512 314	719 155
Skattesats	22 %	22 %
Skattekostnaden i resultatregnskapet består av:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Tilbake skatt fra tidligere år	0	- 185 211
Endring utsatt skatt	- 206 841	270 246
Skattekostnad i resultatregnskapet	- 206 841	85 035
Betalbar skatt i balansen består av:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 11 Gjeld til kredittinstitusjoner/Pantstillelser

Følgende forpliktelser er sikret ved pant:

Langsiktig lån	15 474 863
Byggelån	2 130 996
Sum	17 605 859

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

Driftsmidler	10 492 734
Prosjekter under utførelse	0
Tomter og bygninger for videresalg	4 573 087
Aksjer	1 423 135
Sum	16 488 956

**Note 12 Lønn, ytelser til daglig leder, styret**

<u>Lønnskostnader består av følgende poster:</u>	2021	2020
Lønninger	273 280	50 692
Arbeidsgiveravgift	39 736	12 078
OTP	0	0
Andre personalkostnader	<u>2 139</u>	<u>3 206</u>
Sum lønnskostnader	<u>315 155</u>	<u>65 976</u>
Gjennomsnittlig antall ansatte:	<u>0,5</u>	<u>0,2</u>

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder i 2021. Daglig leder har fri bil. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Revisor: Kostnadsført honorar inkl. mva i 2021 utgjør kr 37 500 for revisjon og kr 112 500 for konsulentarbeid.

Obligatorisk tjenestepensjon: Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning iht. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 13 Tidsavgrensning

Det er oppdaget tidsavgrensningsfeil i 2021. Tidsavgrensningsfeilen har følgende innvirkning på regnskapet 2021:

- Leieinntekter kr 95 500 lavere på grunn av retting av skyldig depositum.
- Andre driftskostnader kr 138 028 høyere grunnet for sent kostnadsført.



Revisjon & Rådgiving
TORE KRISTIAN TJEMSLAND

Statsautorisert revisor

Medlem av Den norske Revisorforeningen

Solakrossvn. 29
4050 Sola
Postboks 77
4097 Sola
Tlf.: 40 00 28 47
Bankgiro: 32014651828
Org.nr.: NO 962504515 MVA
E-post: tore@rrtk.no

Til generalforsamlingen i **Ess Bygg Eiendom AS**

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert Ess Bygg Eiendom AS' årsregnskap som viser et årsunderskudd på kr 4 344 504. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standard Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styret og daglig leders 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 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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller



Revisjon & Rådgiving
TORE KRISTIAN TJEMSLAND
Statsautorisert revisor

Side 2

utilsiktete 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.

Det henvises til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Linken inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Andre forhold

Jeg konstaterer at det formelle kravet til bruk av skattetrekkkonto er ikke oppfylt. Det er heller ikke satt av nok i skattetrekk midler pr 31.12.2021.

Sola, 21. juni 2022

Tore Kristian Tjemsland
Statsautorisert revisor