



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 682 275
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESPEHAUGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Ove Lunde
Voldgata 8
2000 LILLESTRØM

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: Terje Standal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 739 741	3 524 932
Sum inntekter		3 739 741	3 524 932
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	432 206	432 205
Annen driftskostnad	3	1 119 931	1 030 751
Sum kostnader		1 552 137	1 462 956
Driftsresultat		2 187 605	2 061 976
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		378 629	100 347
Sum finansinntekter		378 629	100 347
Annen rentekostnad		1 027 790	575 566
Sum finanskostnader		1 027 790	575 566
Netto finans		-649 161	-475 219
Ordinært resultat før skattekostnad		1 538 444	1 586 757
Skattekostnad på resultat	4	338 457	349 088
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 199 987	1 237 669
Årsresultat		1 199 987	1 237 669
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 199 987	1 237 669
Totalresultat		1 199 987	1 237 669
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 157 427	1 173 785
Avsatt til annen egenkapital		42 560	63 884
Sum overføringer og disponeringer		1 199 987	1 237 669



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	23 079 928	23 506 504
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	29 088	34 718
Sum varige driftsmidler		23 109 016	23 541 222
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	5 278 976	7 600 347
Sum finansielle anleggsmidler		5 278 976	7 600 347
Sum anleggsmidler		28 387 992	31 141 569
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		49 430	49 265
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		49 430	49 265
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		694 540	242 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		694 540	242 475
Sum omløpsmidler		743 970	291 740
SUM EIENDELER		29 131 963	31 433 309

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	6	252 000	252 000
Overkurs		31 065	31 065
Sum innskutt egenkapital		283 065	283 065
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 032 998	9 990 439
Sum opptjent egenkapital		10 032 998	9 990 439
Sum egenkapital	7	10 316 063	10 273 504
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	638 609	626 605
Sum avsetninger for forpliktelser		638 609	626 605
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 520 000	17 405 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 520 000	17 405 000
Sum langsiktig gjeld		17 158 609	18 031 605
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		121 611	115 114
Kortsiktig konserngjeld	5	1 483 880	2 969 854
Annen kortsiktig gjeld		51 799	43 232
Sum kortsiktig gjeld		1 657 290	3 128 200
Sum gjeld		18 815 899	21 159 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 131 963	31 433 309



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 629940

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 682 275
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESPEHAUGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Ove Lunde
Voldgata 8
2000 LILLESTRØM

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: Terje Standal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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 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, 16.07.2024

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: 990 682 275
ESPEHAUGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 739 741	3 524 932
Sum inntekter		3 739 741	3 524 932
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	432 206	432 205
Annen driftskostnad	3	1 119 931	1 030 751
Sum kostnader		1 552 137	1 462 956
Driftsresultat		2 187 605	2 061 976
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		378 629	100 347
Sum finansinntekter		378 629	100 347
Annen rentekostnad		1 027 790	575 566
Sum finanskostnader		1 027 790	575 566
Netto finans		-649 161	-475 219
Ordinært resultat før skattekostnad		1 538 444	1 586 757
Skattekostnad på resultat	4	338 457	349 088
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 199 987	1 237 669
Årsresultat		1 199 987	1 237 669
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 199 987	1 237 669
Totalresultat		1 199 987	1 237 669
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 157 427	1 173 785
Avsatt til annen egenkapital		42 560	63 884
Sum overføringer og disponeringer		1 199 987	1 237 669



Annen egenkapital		10 032 998	9 990 439
Sum opptjent egenkapital		10 032 998	9 990 439
Sum egenkapital	7	10 316 063	10 273 504
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	638 609	626 605
Sum avsetninger for forpliktelser		638 609	626 605
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 520 000	17 405 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 520 000	17 405 000
Sum langsiktig gjeld		17 158 609	18 031 605
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		121 611	115 114
Kortsiktig konserngjeld	5	1 483 880	2 969 854
Annen kortsiktig gjeld		51 799	43 232
Sum kortsiktig gjeld		1 657 290	3 128 200
Sum gjeld		18 815 899	21 159 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 131 963	31 433 309



Organisasjonsnr: 990 682 275
ESPEHAUGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Espehaugen Eiendom AS

Noter for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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 er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn, dvs. at gjeld som skal tilbakebetales innen ett år blir klassifisert som kortsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Prinsipper for inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, med tillegg av endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Driftsmidler

Varige driftsmidler regnskapsføres til anskaffelseskost, med fradrag for avskrivninger. Anskaffelseskost inkluderer kostnader direkte knyttet til anskaffelsen av driftsmiddelet.

Driftsmidlenes økonomiske levetid revurderes på hver balansedag og endres hvis nødvendig. Når balanseført verdi på et driftsmiddel er høyere enn estimert gjenvinnbart beløp, skrives verdien ned til gjenvinnbart beløp.

Fordringer

Fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kontanter, bankinnskudd m.v

Kontanter og bankinnskudd består av kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, lett omsettelige investeringer med maksimum tre måneders opprinnelig løpetid.

Lån

Lån regnskapsføres til nominelt beløp på utbetalingstidspunktet, med fradrag for betalte avdrag.

Lån klassifiseres som kortsiktig gjeld med mindre det foreligger en ubetinget rett til å utsette betaling av gjelden i mer enn 12 måneder fra balansedato.



Espehaugen Eiendom AS Noter for 2023

Note 2 - Driftsmidler

	Tomter og bygg	Driftsløsøre, inventar og verktøy	Sum
Anskaffelseskost 01.01	27 330 079	56 300	27 386 379
Tilgang			
Avgang			
Anskaffelseskost 31.12	27 330 079	56 300	27 386 379
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-4 250 151	-27 212	-4 277 363
Bokført verdi pr. 31.12	23 079 928	29 088	23 109 016
Årets avskrivninger	426 576	5 630	432 206
Økonomisk levetid	20	10	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær

Note 3 - Annen driftskostnad

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året.

Note 4 - Skatt

	2023	2022
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	1 538 444	1 586 757
Endring midlertidige forskjeller	-54 563	-81 903
Ytet konsemsbidrag	-1 483 881	-1 504 854
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Skatt relatert til konsemsbidrag	326 453	331 069
Brutto endring utsatt skatt	12 004	18 019
Årets totale skattekostnad	338 457	349 088
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:		
Forskjeller som utlignes:		
Anleggsmidler	2 902 769	2 848 206
Sum	2 902 769	2 848 206
Utsatt skatt/utsatt skattefordel	638 609	626 605



Espehaugen Eiendom AS Noter for 2023

Note 5 - Konsernfordring og konserngjeld

	<u>Fordring/lån (TNOK)</u>	<u>Gjeld (TNOK)</u>
Mercurius Invest AS	5 279	0
Milu AS	0	1 336
Kjeller Vest AS	0	41
Perfect Lift Sales AS	0	107
	<u>5 279</u>	<u>1 484</u>

Note 6 - Aksjekapital

Aksjekapitalen er på NOK 252 000, fordelt på 252 aksjer. Alle aksjene er pålydende NOK 1.000 og har samme stemmerett i selskapets generalforsamling. Samtlige aksjer eies av Mercurius Invest AS.

Note 7 - Endring i egenkapital

	<u>Aksje- kapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital pr. 01.01	252 000	31 065	9 990 439	10 273 504
Avgitt konsernbidrag (netto - justert for skatteeffekt)			-1 157 426	-1 157 426
Årsresultat			1 199 986	1 199 986
Egenkapital pr. 31.12	<u>252 000</u>	<u>31 065</u>	<u>10 032 998</u>	<u>10 316 063</u>

Note 8 - Gjeld og pantsettelse

Selskapets banklån, pålydende MNOK 16,5 pr 31.12., løper til 15.9.25. Selskapets driftsmidler og fordringer, totalt regnskapsført til MNOK 28,3, er stilt som sikkerhet for lånet.



Espehaugen Eiendom AS
Noter for 2023



BDO AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Postboks 134
N-2001 Lillestrøm

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Espehaugen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Espehaugen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Øyvind Ørbeck
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E8TU-64PKE-3JLPS-32W2M-8ATN3-1M24N



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ørbeck, Øyvind

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1142746

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-04 11:56:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ESITU-64PKE-3JLPS-32W2M-8ATN3-TMZ4N

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>