



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Hanne Iren Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2024

### 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, 30.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 683 918	1 844 351
Salg av bygning		3 200 000	350 000
Annen driftsinntekt		83 684	
Gevinst ved avgang driftsmidler		30 000	3 656 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 997 603</b>	<b>5 851 151</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad, underentrepriser, etc.		4 931 848	614 654
Drift av bygninger		376 318	501 237
Lønnskostnad	12	226 599	141 600
Avskrivning på driftsmidler	1	124 381	121 000
Andre driftskostnader	12	1 253 232	1 128 521
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 912 378</b>	<b>2 507 013</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 914 775</b>	<b>3 344 138</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	2 606
Konsernbidrag		2 580 707	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 580 711</b>	<b>2 606</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		59 684	
Annen rentekostnad		934 058	973 505
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>993 741</b>	<b>973 505</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 586 970</b>	<b>-970 899</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-327 806</b>	<b>2 373 240</b>
Skattekostnad	10	-150 118	523 809
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-177 688</b>	<b>1 849 431</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-177 688</b>	<b>1 849 431</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-177 688</b>	<b>1 849 431</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-177 688</b>	<b>1 849 431</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			1 849 431
Overført fra annen egenkapital		-177 688	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-177 688</b>	<b>1 849 431</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	1	2 850 000	2 850 000
Bygninger	1	7 064 208	6 568 934
Utstyr, verktøy og maskiner	1	602 400	677 600
Biler	1	46 900	74 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 563 508</b>	<b>10 170 634</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	1 423 134	1 423 134
Lån til foretak i samme konsern	3		3 368 413
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 423 134</b>	<b>4 791 547</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 986 642</b>	<b>14 962 181</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under utførelse	4		378 070
Tomter og bygninger for videresalg	5		4 544 277
<b>Sum varer</b>			<b>4 922 348</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 684	
Andre kortsiktige fordringer	6	2 355 658	2 939 725
Konsernfordringer	6	2 580 707	
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 000 049</b>	<b>2 939 725</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	789 734	703 163
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>789 734</b>	<b>703 163</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 789 783</b>	<b>8 565 236</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 776 425</b>	<b>23 527 417</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	199 760	199 760
Overkurs		1 212 059	1 212 059
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 411 819</b>	<b>1 411 819</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 648 061	3 239 979
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 648 061</b>	<b>3 239 979</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>4 059 880</b>	<b>4 651 798</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	886 005	1 036 123
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>886 005</b>	<b>1 036 123</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 717 614	15 206 345
Øvrig langsiktig gjeld		229 227	1 813 133
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 946 841</b>	<b>17 019 478</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 832 846</b>	<b>18 055 601</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån	11		
Leverandørgjeld			363 830
Skyldige offentlige avgifter		6 270	7 920
Annen kortsiktig gjeld		4 877 430	448 268
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 883 700</b>	<b>820 019</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 716 546</b>	<b>18 875 619</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 776 425</b>	<b>23 527 417</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	7 717 614	15 206 345



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 742551

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Hanne Iren Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.09.2024



Organisasjonsnr: 966 466 995  
ESS BYGG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 683 918	1 844 351
Salg av bygning		3 200 000	350 000
Annen driftsinntekt		83 684	
Gevinst ved avgang driftsmidler		30 000	3 656 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 997 603</b>	<b>5 851 151</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad, underentrepriser, etc.		4 931 848	614 654
Drift av bygninger		376 318	501 237
Lønnskostnad	12	226 599	141 600
Avskrivning på driftsmidler	1	124 381	121 000
Andre driftskostnader	12	1 253 232	1 128 521
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 912 378</b>	<b>2 507 013</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 914 775</b>	<b>3 344 138</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	2 606
Konsernbidrag		2 580 707	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 580 711</b>	<b>2 606</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		59 684	
Annen rentekostnad		934 058	973 505
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>993 741</b>	<b>973 505</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 586 970</b>	<b>-970 899</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	10	-327 806	2 373 240
Skattekostnad		-150 118	523 809
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-177 688</b>	<b>1 849 431</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-177 688</b>	<b>1 849 431</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-177 688</b>	<b>1 849 431</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-177 688</b>	<b>1 849 431</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			1 849 431



Overført fra annen egenkapital	-177 688	
Sum overføringer og disponeringer	-177 688	1 849 431



Organisasjonsnr: 966 466 995  
ESS BYGG EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	1	2 850 000	2 850 000
Bygninger	1	7 064 208	6 568 934
Utstyr, verktøy og maskiner	1	602 400	677 600
Biler	1	46 900	74 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 563 508</b>	<b>10 170 634</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	1 423 134	1 423 134
Lån til foretak i samme konsern	3		3 368 413
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 423 134</b>	<b>4 791 547</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 986 642</b>	<b>14 962 181</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under utførelse	4		378 070
Tomter og bygninger for videresalg	5		4 544 277
<b>Sum varer</b>			<b>4 922 348</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 684	
Andre kortsiktige fordringer	6	2 355 658	2 939 725
Konsernfordringer	6	2 580 707	
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 000 049</b>	<b>2 939 725</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	789 734	703 163
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>789 734</b>	<b>703 163</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 789 783</b>	<b>8 565 236</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 776 425</b>	<b>23 527 417</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	199 760	199 760
Overkurs		1 212 059	1 212 059
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 411 819</b>	<b>1 411 819</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 648 061	3 239 979
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 648 061</b>	<b>3 239 979</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>4 059 880</b>	<b>4 651 798</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	886 005	1 036 123
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>886 005</b>	<b>1 036 123</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 717 614	15 206 345
Øvrig langsiktig gjeld		229 227	1 813 133
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 946 841</b>	<b>17 019 478</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 832 846</b>	<b>18 055 601</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån	11		
Leverandørgjeld			363 830
Skyldige offentlige avgifter		6 270	7 920
Annen kortsiktig gjeld		4 877 430	448 268
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 883 700</b>	<b>820 019</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 716 546</b>	<b>18 875 619</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 776 425</b>	<b>23 527 417</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	7 717 614	15 206 345



Organisasjonsnr: 966 466 995  
ESS BYGG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.50

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.



<b>Ess Bygg Eiendom AS</b>			
Resultatregnskap			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		1 683 918	1 844 351
Salg av bygning		3 200 000	350 000
Annen driftsinntekt		83 684	0
Gevinst ved avgang driftsmidler		30 000	3 656 800
Sum driftsinntekter		<u>4 997 603</u>	<u>5 851 151</u>
Varekostnad, underentrepriser, etc.		4 931 848	614 654
Drift av bygninger		376 318	501 237
Lønnskostnad	12	226 599	141 600
Avskrivning på driftsmidler	1	124 381	121 000
Andre driftskostnader	12	1 253 232	1 128 521
Sum driftskostnader		<u>6 912 378</u>	<u>2 507 013</u>
Driftsresultat		<u>-1 914 775</u>	<u>3 344 138</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		4	2 606
Konsernbidrag		2 580 707	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		59 684	0
Rentekostnader		934 058	973 505
Resultat av finansposter		<u>1 586 970</u>	<u>-970 899</u>
Resultat før skattekostnad		-327 806	2 373 240
Skattekostnad	10	-150 118	523 809
Resultat		<u>-177 688</u>	<u>1 849 431</u>
Årsresultat		<u>-177 688</u>	<u>1 849 431</u>
<b>Disponering av overskudd</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 849 431
Overført fra annen egenkapital		177 688	0
Sum disponert		<u>-177 688</u>	<u>1 849 431</u>
Ess Bygg Eiendom AS		Side 1	



<b>Ess Bygg Eiendom AS</b>			
Balanse			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	1	2 850 000	2 850 000
Bygninger	1	7 064 208	6 568 934
Utstyr, verktøy og maskiner	1	602 400	677 600
Biler	1	46 900	74 100
Sum varige driftsmidler		<u>10 563 508</u>	<u>10 170 634</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2	1 423 134	1 423 134
Lån til foretak i samme konsern	3	0	3 368 413
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 423 134</u>	<u>4 791 547</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 986 642</u>	<u>14 962 181</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter under utførelse	4	<u>0</u>	<u>378 070</u>
Tomter og bygninger for videresalg	5	<u>0</u>	<u>4 544 277</u>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 684	0
Andre kortsiktige fordringer	6	2 355 658	2 939 725
Konsernfordringer	6	2 580 707	0
Sum fordringer		<u>5 000 049</u>	<u>2 939 725</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	<u>789 734</u>	<u>703 163</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 789 783</u>	<u>8 565 236</u>
Sum eiendeler		<u>17 776 425</u>	<u>23 527 417</u>
Ess Bygg Eiendom AS		Side 1	



<b>Ess Bygg Eiendom AS</b>			
Balanse			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
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>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 648 061	3 239 979
Sum opptjent egenkapital		<u>2 648 061</u>	<u>3 239 979</u>
Sum egenkapital	9	<u>4 059 880</u>	<u>4 651 798</u>
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	10	886 005	1 036 123
Sum avsetning for forpliktelser		<u>886 005</u>	<u>1 036 123</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 717 614	15 206 345
Øvrig langsiktig gjeld		229 227	1 813 133
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 946 841</u>	<u>17 019 478</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	363 830
Skyldige offentlige avgifter		6 270	7 920
Annen kortsiktig gjeld		4 877 430	448 268
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 883 700</u>	<u>820 019</u>
Sum gjeld		<u>13 716 546</u>	<u>18 875 619</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>17 776 425</u>	<u>23 527 417</u>
Pantstillelser	11	<u>7 717 614</u>	<u>15 206 345</u>
Stavanger, Styret i Ess Bygg Eiendom AS			
<u>Hanne Iren Pedersen</u> Styrets leder		<u>Kjetil Sværen</u> styremedlem	
<b>Ess Bygg Eiendom AS</b>			
			<b>Side 2</b>



## Ess Bygg Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

---

#### 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 av 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**

<b>Tekst</b>	<b>Boligeiendom</b>	<b>Bygning</b>	<b>Tomter</b>	<b>Biler</b>	<b>Utstyr</b>	<b>Sum</b>
Kostpris. 01.01.	5 994 254	1 241 697	2 850 000	258 998	752 800	13 959 305
Tilgang	154 474	362 781	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0	- 1 262 718
Akk ordinære avskrivninger	- 134 520	- 554 478	0	- 212 098	- 150 400	- 927 115
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>6 014 208</b>	<b>1 050 000</b>	<b>2 850 000</b>	<b>46 900</b>	<b>602 400</b>	<b>10 563 508</b>
Årets ordinære avskrivning		21 981		27 200	75 200	124 381
Avskrivning i %		1,5		10 - 20%	10 %	

**Note 2 Investeringer i datterselskap**

<b>Aksjer i datterselskap</b>	<b>Ervervet</b>	<b>Kontor</b>	<b>Land</b>	<b>Eierandel</b>	<b>St. andel</b>
Cantor Eiendom AS	30.10.14	Stavanger	Norge	100 %	100 %
<b>Selskapets navn</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Bal. ført verdi</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
Cantor Eiendom AS	1 000 000	1 000	1 423 134	3 323 745	1 671 297

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

Det er ikke solgt eller kjøpt noe mellom selskapene.

<b>Mellomværender konsernselskap</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lån til datterselskapet	0	3 368 413
Gjeld til datterselskapet	3 943 757	0

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.

**Note 4 Prosjekter under utførelse**

Anlegg under utførelse er medtatt til nedlagte kostnader. Det er ingen åpne prosjekter pr 31.12.2023.

**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.

**Mellomværende med datterselskap og tilknyttet selskap:**

<b>Fordringer knyttet til konsernbidrag</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Cantor Eiendom AS	2 580 707	0
<b>Sum fordringer knyttet til konsernbidrag</b>	<b>2 580 707</b>	<b>0</b>

**Note 7 Bankinnskudd, kontanter o.l.**

Bundne skattetreksmidler inngår med kr 10 950. Bokført skyldig skattetrekk utgjør kr 3 450.

**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>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Hanne Iren Pedersen	100	50 %
Kjetil Sværen	50	25 %
Eirik Sværen	50	25 %
<b>Sum</b>		<b>100 %</b>

**Note 9 Egenkapital**

<b>Egenkapital</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 1.1.	199 760	1 212 059	3 239 979	4 651 798
Egenkapitalkorreksjon			- 414 230	- 414 230
Årets resultat			- 177 688	- 177 688
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>199 760</b>	<b>1 212 059</b>	<b>2 648 060</b>	<b>4 059 880</b>

Egenkapitalkorreksjon knytter seg til korrigering av feilførte leieinntekter 2022.

**Note 10 Skatter**

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



Noter 2023 – Ess Bygg Eiendom AS – fortsetter

side 4

<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat før skatt	- 2 716 810	2 373 240
Permanente forskjeller	0	7 706
Midlertidige forskjeller	999 947	- 2 377 599
Skattemessig fremførbart tap	- 1 716 863	- 3 347
<b>Sum skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>

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:

<b>Oversikt over midlertidige forskjeller</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler	209 241	180 482
Fremførbart skattemessig tap	- 2 331 216	- 614 353
Gevinst- og tapskonto	4 114 815	5 143 518
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>1 992 840</b>	<b>2 328 701</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>438 425</b>	<b>1 036 123</b>
<b>Skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>

<b>Skattekostnaden i resultatregnskapet består av:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	0	0
Tilbake skatt fra tidligere år	0	0
Endring utsatt skatt	- 597 698	523 809
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>- 597 698</b>	<b>523 809</b>

<b>Betalbar skatt i balansen består av:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	0	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 11 Gjeld til kredittinstitusjoner/Pantstillelser

Følgende forpliktelser er sikret ved pant:

Langsiktig lån	<u>7 717 614</u>
<b>Sum</b>	<b><u>7 717 614</u></b>

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

Driftsmidler	10 563 508
Prosjekter under utførelse	0
Tomter og bygninger for videresalg	0
Aksjer	<u>1 423 135</u>
<b>Sum</b>	<b><u>11 986 643</u></b>

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

<u>Lønnskostnader består av følgende poster:</u>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønninger	344 591	119 361
Arbeidsgiveravgift	27 477	16 541
OTP	0	0
Andre personalkostnader	<u>4 250</u>	<u>5 698</u>
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b><u>376 318</u></b>	<b><u>141 600</u></b>
Gjennomsnittlig antall ansatte:	<u>0,5</u>	<u>0,1</u>

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder i 2023. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Revisor: Selskapet har valgt vekk revisor fra og med regnskapsår 2023.

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

\*\*\*\*\*