



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 10.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 16.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 316 421	1 427 119
Gevinst ved avgang driftsmidler		2 297 249	754 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 613 671</b>	<b>2 181 869</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		800 000	
Varekostnad, underentrepriser, etc.		463 955	120
Drift av bygninger		584 600	977 087
Lønnskostnad	12	65 976	183 851
Avskrivning på driftsmidler	1	78 517	48 299
Andre driftskostnader	12	746 380	138 333
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 739 428</b>	<b>1 347 689</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>874 242</b>	<b>834 180</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 243	24 805
Annen finansinntekt			8 372
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 243</b>	<b>33 177</b>
Annen rentekostnad		712 661	655 722
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>712 661</b>	<b>655 722</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-710 418</b>	<b>-622 545</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>163 824</b>	<b>211 635</b>
Skattekostnad	10	85 035	46 771
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>78 789</b>	<b>164 864</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>78 789</b>	<b>164 864</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>78 789</b>	<b>164 864</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>78 789</b>	<b>164 864</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		78 789	164 864
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>78 789</b>	<b>164 864</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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	7 661 334	10 321 589
Biler	1	361 400	95 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 872 734</b>	<b>13 267 389</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	1 423 135	1 410 358
Lån til foretak i samme konsern	3	2 234 685	2 234 685
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 657 820</b>	<b>3 645 043</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 530 554</b>	<b>16 912 432</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under utførelse	4	3 498 953	4 298 953
Tomter og bygninger for videresalg	5	8 763 969	2 973 550
<b>Sum varer</b>		<b>12 262 922</b>	<b>7 272 503</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	7 408 944	3 605 507
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 408 944</b>	<b>3 605 507</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	730 944	18 063
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>730 944</b>	<b>18 063</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 402 809</b>	<b>10 896 073</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 933 362</b>	<b>27 808 504</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 200 á 999	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		5 735 052	5 656 263
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 735 052</b>	<b>5 656 263</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>7 146 871</b>	<b>7 068 082</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	719 155	448 909
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>719 155</b>	<b>448 909</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	19 513 330	19 513 341
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 513 330</b>	<b>19 513 341</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 232 485</b>	<b>19 962 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån	11	2 239 658	
Leverandørgjeld		3 325 652	
Skyldige offentlige avgifter		7 817	5 606
Annen kortsiktig gjeld		1 980 879	772 566
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 554 006</b>	<b>778 172</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 786 491</b>	<b>20 740 422</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 933 362</b>	<b>27 808 504</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	21 752 988	19 513 330



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 115460

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: 10.02.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 14.02.2022



Organisasjonsnr: 966 466 995  
ESS BYGG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 316 421	1 427 119
Gevinst ved avgang driftsmidler		2 297 249	754 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 613 671</b>	<b>2 181 869</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		800 000	
Varekostnad, underentrepriser, etc.		463 955	120
Drift av bygninger		584 600	977 087
Lønnskostnad	12	65 976	183 851
Avskrivning på driftsmidler	1	78 517	48 299
Andre driftskostnader	12	746 380	138 333
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 739 428</b>	<b>1 347 689</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>874 242</b>	<b>834 180</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 243	24 805
Annen finansinntekt			8 372
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 243</b>	<b>33 177</b>
Annen rentekostnad		712 661	655 722
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>712 661</b>	<b>655 722</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-710 418</b>	<b>-622 545</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	10	163 824	211 635
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>78 789</b>	<b>164 864</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>78 789</b>	<b>164 864</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>78 789</b>	<b>164 864</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>78 789</b>	<b>164 864</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		78 789	164 864



Sum overføringer og  
disponeringer

78 789

164 864



Organisasjonsnr: 966 466 995  
ESS BYGG EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter	1	2 850 000	2 850 000
Bygninger	1	7 661 334	10 321 589
Biler	1	361 400	95 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 872 734</b>	<b>13 267 389</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2	1 423 135	1 410 358
Lån til foretak i samme konsern	3	2 234 685	2 234 685
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 657 820</b>	<b>3 645 043</b>

**Sum anleggsmidler** **14 530 554** **16 912 432**

#### Omløpsmidler

#### Varer

Prosjekter under utførelse	4	3 498 953	4 298 953
Tomter og bygninger for videresalg	5	8 763 969	2 973 550
<b>Sum varer</b>		<b>12 262 922</b>	<b>7 272 503</b>

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	6	7 408 944	3 605 507
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 408 944</b>	<b>3 605 507</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	730 944	18 063
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>730 944</b>	<b>18 063</b>

**Sum omløpsmidler** **20 402 809** **10 896 073**

**SUM EIENDELER** **34 933 362** **27 808 504**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 200 á 999	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		5 735 052	5 656 263
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 735 052</b>	<b>5 656 263</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>7 146 871</b>	<b>7 068 082</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	719 155	448 909
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>719 155</b>	<b>448 909</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	19 513 330	19 513 341
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 513 330</b>	<b>19 513 341</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 232 485</b>	<b>19 962 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån	11	2 239 658	
Leverandørgjeld		3 325 652	
Skyldige offentlige avgifter		7 817	5 606
Annen kortsiktig gjeld		1 980 879	772 566
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 554 006</b>	<b>778 172</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 786 491</b>	<b>20 740 422</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 933 362</b>	<b>27 808 504</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	21 752 988	19 513 330



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:  
0.20

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



<b>Ess Bygg Eiendom AS</b>			
Resultatregnskap			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		1 316 421	1 427 119
Gevinst ved avgang driftsmidler		2 297 249	754 750
Sum driftsinntekter		<u>3 613 671</u>	<u>2 181 869</u>
Varekostnad, underentrepriser, etc.		463 955	120
Drift av bygninger		584 600	977 087
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		800 000	0
Lønnskostnad	12	65 976	183 851
Avskrivning på driftsmidler	1	78 517	48 299
Andre driftskostnader	12	746 380	138 333
Sum driftskostnader		<u>2 739 428</u>	<u>1 347 689</u>
Driftsresultat		<u>874 242</u>	<u>834 180</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		2 243	24 805
Annen finansinntekt		0	8 372
Rentekostnader		712 661	655 722
Resultat av finansposter		<u>-710 418</u>	<u>-622 545</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		163 824	211 635
Skattekostnad	10	85 035	46 771
Ordinært resultat		<u>78 789</u>	<u>164 864</u>
Årsresultat		<u>78 789</u>	<u>164 864</u>
<b>Disponering av overskudd</b>			
Avsatt til annen egenkapital		78 789	164 864
Sum disponert		<u>78 789</u>	<u>164 864</u>
Ess Bygg Eiendom AS		Side 1	



<b>Ess Bygg Eiendom AS</b>			
Balanse			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	1	2 850 000	2 850 000
Bygninger	1	7 661 334	10 321 589
Biler	1	361 400	95 800
Sum varige driftsmidler		<u>10 872 734</u>	<u>13 267 389</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2	1 423 135	1 410 358
Lån til foretak i samme konsern	3	2 234 685	2 234 685
Sum finansielle anleggsmidler		<u>3 657 820</u>	<u>3 645 043</u>
Sum anleggsmidler		<u>14 530 554</u>	<u>16 912 432</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter under utførelse	4	<u>3 498 953</u>	<u>4 298 953</u>
Tomter og bygninger for videresalg	5	<u>8 763 969</u>	<u>2 973 550</u>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	7 408 944	3 605 507
Sum fordringer		<u>7 408 944</u>	<u>3 605 507</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	<u>730 944</u>	<u>18 063</u>
Sum omløpsmidler		<u>20 402 809</u>	<u>10 896 073</u>
Sum eiendeler		<u>34 933 362</u>	<u>27 808 504</u>
Ess Bygg Eiendom AS			Side 1



<b>Ess Bygg Eiendom AS</b>			
Balanse			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 200 á 999	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		5 735 052	5 656 263
Sum opptjent egenkapital		<u>5 735 052</u>	<u>5 656 263</u>
Sum egenkapital	9	<u>7 146 871</u>	<u>7 068 082</u>
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	10	719 155	448 909
Sum avsetning for forpliktelser		<u>719 155</u>	<u>448 909</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	19 513 330	19 513 341
Sum annen langsiktig gjeld		<u>19 513 330</u>	<u>19 513 341</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån	11	2 239 658	0
Leverandørgjeld		3 325 652	0
Skyldige offentlige avgifter		7 817	5 606
Annen kortsiktig gjeld		1 980 879	772 566
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 554 006</u>	<u>778 172</u>
Sum gjeld		<u>27 786 491</u>	<u>20 740 422</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>34 933 362</u>	<u>27 808 504</u>
Pantstillelser	11	<u>21 752 988</u>	<u>19 513 330</u>
Stavanger, 10.02.2022 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 2020

---

#### 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

<b>Tekst</b>	<b>Boligeiendom</b>	<b>Bygning</b>	<b>Tomter</b>	<b>Biler</b>	<b>Sum</b>
Kostpris. 01.01.	9 691 109	1 241 697	2 850 000	176 499	13 959 305
Tilgang	0	0	0	325 517	325 517
Avgang	- 2 641 655	0	0	0	- 2 641 655
Akkumulerte ordinære avskrivninger	- 134 520	- 495 297	0	- 140 616	- 770 433
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>6 914 934</b>	<b>746 400</b>	<b>2 850 000</b>	<b>361 400</b>	<b>10 872 734</b>
Årets ordinære avskrivning		18 600		59 917	78 517
Avskrivning i %		1,5		10 - 20%	

## 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>Selskaps 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	1 423 135	1 310 767	160 702

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>2020</b>	<b>2019</b>
Lån til datterselskapet	2 234 685	2 234 685
Gjeld til datterselskapet	- 335 423	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 tillagt fortjeneste.

Bokført verdi utgjør således: Nedlagte kostnader og fortjeneste	3 498 953
- forskudd fra kunder	- 0
<b>Netto bokført verdi</b>	<b><u>3 498 953</u></b>

Kostnadene er medgått på bygg for fremmed regning og eiendomsretten er derfor byggherrens. Forskudd fra kunder gjelder a konto faktureringer på de ovennevnte anlegg. Beløpet er medtatt til pålydende.

**Note 5 Tomter og bygninger for videresalg**

Tomter og bygninger for videresalg er medtatt til innkjøpspris.

**Note 6 Andre kortsiktige fordringer**

Andre kortsiktige fordringer er medtatt til pålydende.

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

Bundne skattetrekksmidler inngår med kr 0. Bokført skyldig skattetrekk utgjør kr 6 000.

**Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.**

Aksjekapitalen består av 200 aksjer à kr 998,8. Det er ingen vedtektsbestemmelser om stemmeretten.

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

**Note 9 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkursfond</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 1.1	199 760	1 212 059	5 656 263	7 068 082
Årets resultat	0	0	78 789	78 789
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>199 760</b>	<b>1 212 059</b>	<b>5 735 052</b>	<b>7 146 871</b>

I tråd med reglene i NRS 3 om hendelser etter balansedagen henviser selskapets styre og ledelse til det pågående Covid-19 utbruddet. Selskapet er, som nær alle næringsdrivende selskaper, utsatt for påvirkning av utbruddet. Selskapet kunne etter styrets vurdering bli påvirket i form av redusert aktivitet og redusert omsetning. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet er det foreløpig ikke mulig å foreta et pålitelig estimat for hvilke konsekvenser dette utbruddet vil ha for selskapets økonomiske stilling framover. Hvordan



utbruddet vil påvirke konsernet, vil avhenge av hvor langvarig situasjonen blir og hvilke tiltak myndighetene vil iverksette.

Basert på situasjonen og den informasjonen som er tilgjengelig på det nåværende tidspunktet, mener imidlertid styret det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

## Note 10 Skatter

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

Beregning av årets skattegrunnlag	2020	2019
Resultat før skatt	163 824	211 635
Permanente forskjeller	2 790	959
Midlertidige forskjeller	- 1 460 678	232 657
<b>Sum skattegrunnlag</b>	<b>- 1 294 064</b>	<b>- 20 063</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:

Oversikt over midlertidige forskjeller	2020	2019
Driftsmidler	40 486	6 869
Fremførbart skattemessig tap	- 252 351	- 20 064
Gevinst- og tapskonto	3 480 750	2 053 689
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>3 332 670</b>	<b>2 040 494</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>733 187</b>	<b>448 909</b>
<b>Skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Tilbake skatt fra tidligere år	-185 211	
Endring utsatt skatt	270 246	46 771
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>85 035</b>	<b>46 771</b>

Betalbar skatt i balansen består av:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>





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@rrtkt.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 overskudd på kr 78 789. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og noter til årsregnskapet, herunder sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Min uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og jeg attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det min oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap jeg har opparbeidet meg under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom jeg hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er jeg pålagt å rapportere det. Jeg har ingenting å rapportere i så henseende.

#### 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.



Revisjon & Rådgiving  
TORE KRISTIAN TJEMSLAND  
Statsautorisert revisor

Side 2

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 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.

Det henvises til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Linken inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

### Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3 000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener jeg at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

### Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 31.8.2021, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret.

Regnskapet er avlagt for sent.

Sola, den 10. februar 2022

Tore Kristian Tjemsland  
Statsautorisert revisor



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@rrtkt.no](mailto:tore@rrtkt.no)

Til generalforsamlingen i **Ess Bygg Eiendom AS**

**Revisors beretning**

---

**Uttalelse om manglende årsregnskap**

Styret og daglig leder har ikke avgitt årsregnskap for Ess Bygg Eiendom AS for regnskapsåret 2020 innen lovens frist, og jeg har følgelig ikke vært i stand til å utføre revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge.

Sola, 31. august 2021

Tore Kristian Tjemsland  
Statsautorisert revisor