



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 684 098
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Løkkeveien 33
9510 ALTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marie Kristine Esaiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		244 120	209 600
Sum inntekter		244 120	209 600
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	9 600	9 600
Annen driftskostnad		187 648	96 843
Sum kostnader		197 248	106 443
Driftsresultat		46 872	103 157
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		79	498
Sum finansinntekter		79	498
Annen rentekostnad		158 042	113 889
Sum finanskostnader		158 042	113 889
Netto finans		-157 964	-113 391
Ordinært resultat før skattekostnad		-111 092	-10 234
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	-24 440	-2 252
Ordinært resultat etter skattekostnad		-86 652	-7 982
Årsresultat		-86 652	-7 982
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-86 652	-7 982
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-86 652	-7 982
Sum overføringer og disponeringer		-86 652	-7 982



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 356 170	6 806 550
Maskiner og anlegg	1	32 800	42 400
Sum varige driftsmidler		6 388 970	6 848 950
Sum anleggsmidler		6 388 970	6 848 950
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			140 000
Andre fordringer		1 412	7 867
Sum fordringer		1 412	147 867
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	255 875	139 452
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 875	139 452
Sum omløpsmidler		257 287	287 319
SUM EIENDELER		6 646 257	7 136 269
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	600 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	4	1 131 585	1 218 237
Sum opptjent egenkapital		1 131 585	1 218 237
Sum egenkapital		1 731 585	2 718 237
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	139 341	163 781
Sum avsetninger for forpliktelser		139 341	163 781
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 805 183	4 171 803
Øvrig langsiktig gjeld	8	900 000	
Sum annen langsiktig gjeld		4 705 183	4 171 803
Sum langsiktig gjeld		4 844 524	4 335 584
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 325	24 022
Skyldig offentlige avgifter			7 308
Annen kortsiktig gjeld	9	62 823	51 118
Sum kortsiktig gjeld		70 148	82 448
Sum gjeld		4 914 672	4 418 032
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 646 257	7 136 269



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 427713

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 684 098
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Løkkeveien 33
9510 ALTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marie Kristine Esaiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.05.2023

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: 974 684 098
ESA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		244 120	209 600
Sum inntekter		244 120	209 600
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	9 600	9 600
Annen driftskostnad		187 648	96 843
Sum kostnader		197 248	106 443
Driftsresultat		46 872	103 157
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		79	498
Sum finansinntekter		79	498
Annen rentekostnad		158 042	113 889
Sum finanskostnader		158 042	113 889
Netto finans		-157 964	-113 391
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	-24 440	-2 252
Ordinært resultat etter skattekostnad		-86 652	-7 982
Årsresultat		-86 652	-7 982
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-86 652	-7 982
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-86 652	-7 982
Sum overføringer og disponeringer		-86 652	-7 982



Organisasjonsnr: 974 684 098
ESA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 356 170	6 806 550
Maskiner og anlegg	1	32 800	42 400
Sum varige driftsmidler		6 388 970	6 848 950

Sum anleggsmidler		6 388 970	6 848 950
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			140 000
Andre fordringer		1 412	7 867
Sum fordringer		1 412	147 867

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	255 875	139 452
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 875	139 452

Sum omløpsmidler		257 287	287 319
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		6 646 257	7 136 269
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	600 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	1 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	1 131 585	1 218 237
Sum opptjent egenkapital		1 131 585	1 218 237

Sum egenkapital		1 731 585	2 718 237
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	139 341	163 781
--------------	---	---------	---------



Sum avsetninger for forpliktelser		139 341	163 781
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 805 183	4 171 803
Øvrig langsiktig gjeld	8	900 000	
Sum annen langsiktig gjeld		4 705 183	4 171 803
Sum langsiktig gjeld		4 844 524	4 335 584
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 325	24 022
Skyldig offentlige avgifter			7 308
Annen kortsiktig gjeld	9	62 823	51 118
Sum kortsiktig gjeld		70 148	82 448
Sum gjeld		4 914 672	4 418 032
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 646 257	7 136 269



Organisasjonsnr: 974 684 098
ESA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for**

Esa Eiendom AS

Foretaksnr. 974684098

Årsoppgjør er utarbeidet av



**REGNSKAP OG
RÅDGIVNING**
ALTA AS

Autorisert regnskapsførerselskap



Esa Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		244 120	209 600
Sum driftsinntekter		244 120	209 600
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	9 600	9 600
Annen driftskostnad		187 648	96 843
Sum driftskostnader		197 248	106 443
DRIFTSRESULTAT		46 872	103 157
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		79	498
Sum finansinntekter		79	498
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		158 043	113 889
Sum finanskostnader		158 043	113 889
NETTO FINANSPOSTER		(157 964)	(113 391)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(111 092)	(10 234)
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	(24 440)	(2 252)
ORDINÆRT RESULTAT		(86 652)	(7 982)
ARSRESULTAT		(86 652)	(7 982)
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	(86 652)	(7 982)
SUM OVERFØRINGER		(86 652)	(7 982)



Esa Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 356 170	6 806 550
Maskiner og anlegg	1	32 800	42 400
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		6 388 970	6 848 950
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	140 000
Andre fordringer		1 412	7 867
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	255 875	139 452
Sum omløpsmidler		257 287	287 319
SUM EIENDELER		6 646 257	7 136 269
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	600 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 131 585	1 218 237
Sum opptjent egenkapital		1 131 585	1 218 237
Sum egenkapital		1 731 585	2 718 237
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	139 341	163 781
Sum avsetning for forpliktelser		139 341	163 781
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 805 183	4 171 803
Øvrig langsiktig gjeld	8	900 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		4 705 183	4 171 803
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 325	24 022
Skyldig offentlige avgifter		0	7 308
Annen kortsiktig gjeld	9	62 823	51 118
Sum kortsiktig gjeld		70 148	82 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 646 257	7 136 269

Underskrift

Marie Kristine Esaiassen
Daglig leder/styreleder



Esa Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) 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 regnskapårets utgang.



Esa Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	76 800	671 723	748 523
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	76 800	671 723	748 523
Akk. av/nedskr. pr 1/1	34 400	671 723	706 123
+ Ordinære avskrivninger	9 600	0	9 600
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	44 000	671 723	715 723
Balanseført verdi pr 31/12	32 800	0	32 800
Procentsats for ord.avskr	12-12	10-10	

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-111 092
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	329 860
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	218 768
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	218 768
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-24 440
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	-24 440
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0



Esa Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	7 634	10 942
+ Gevinst- og tapskonto	1 306 209	1 632 761
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	680 472	899 240
= Grunnlag utsatt skatt	633 371	744 463
Utsatt skatt	139 341	163 781

Note 4 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 500 000	1 218 237	2 718 237
Anvendt til årsresultat		-86 652	-86 652
Andre transaksjoner:	-900 000	0	-900 000
Pr 31.12.	600 000	1 131 585	1 731 585

Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 400 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 400.



Esa Eiendom AS

Noter 2022

Note 6 - Aksjekapital

Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet har registrert 120 aksjer hver pålydende kr 5.000,-, samlet aksjekapital utgjør kr 600.000,-. Selskapet har kun en aksjeklasse.
Selskapet har 1 aksjonærer som eier 100%:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
Marie Kristine Esaiassen	120

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer:
Daglig leder: Marie Kristine Esaiassen	120

Registrert aksjer i Brønnøysund	kr. 600.000.-
Uregistrert aksjekapital	kr. 900.000.-
Totalt innbetalt	kr. 1.500.000.-

Selskapet har ikke fremtidige forpliktelser i form av lønn, bonus, pensjon eller annen godtgjørelse for eiere, styret eller andre personer.

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2022	2021
2247 Gjeldsbrevlån 4901.78.89035	3 805 183	4 171 803
Sum Gjeld til kredittinstitusjoner	3 805 183	4 171 803

Pant i fast eiendom med pålydende kr 6.200.000

Lån er sikret med pant i bygg.

Bokført verdi bygg 31.12 kr 6.356.170

Gjeld med forfall senere enn 5 år er kr 3.094.183.

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

	2022	2021
2250 Gjeld til ansatte og eiere	900 000	0
Sum Øvrig langsiktig gjeld	900 000	0

Noter for Esa Eiendom AS

Organisasjonsnr. 974684098



Esa Eiendom AS

Noter 2022

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2900 Forskudd fra kunder	30 000	30 000
2950 Påløpte renter	17 805	10 098
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	11 020
Sum Annen kortsiktig gjeld	47 805	51 118