



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 167 340  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ESIN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Krokvegen 5  
3919 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Andrè Evensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 01.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		521 350	560 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>521 350</b>	<b>560 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2	132 976	93 376
<b>Sum kostnader</b>		<b>132 976</b>	<b>93 376</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>388 374</b>	<b>466 624</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		194 048	199 721
Annen finanskostnad		2 950	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>196 998</b>	<b>199 721</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-196 986</b>	<b>-199 721</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>191 388</b>	<b>266 903</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	44 043	40 417
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>147 345</b>	<b>226 486</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>147 345</b>	<b>226 486</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>147 345</b>	<b>226 486</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		147 345	226 486
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>147 345</b>	<b>226 486</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,10	3 850 000	3 850 000
Sum varige driftsmidler		3 850 000	3 850 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			15 466
Sum finansielle anleggsmidler		0	15 466
Sum anleggsmidler		3 850 000	3 865 466
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		64 200	64 200
Sum fordringer		64 200	64 200
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	2 557	25 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 557	25 292
Sum omløpsmidler		66 757	89 492
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 916 757</b>	<b>3 954 958</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7,8,9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	495 472	348 128
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>495 472</b>	<b>348 128</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>595 472</b>	<b>448 128</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 184 863	3 459 348
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 184 863</b>	<b>3 459 348</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			94
Betalbar skatt	4	44 043	40 417
Annen kortsiktig gjeld		92 379	6 971
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 422</b>	<b>47 482</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 321 284</b>	<b>3 506 830</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 916 757</b>	<b>3 954 958</b>



## Noter til regnskapet 2018 - Esin Elendom AS

### Regnskapsprinsipper og virkninger av prinsippendringer

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

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

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.

### Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige fordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23%/24 % 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 reverseres 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.



## Noter til regnskapet 2018 - Esin Eiendom AS

### Note 1 Revisjon.

Selskapet oppfyller kravene til fravalg av revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

### Note 2 Obligatorisk tjenestepensjon.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 Driftsmidler.

	Leiligheter		Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 850 000	-	3 850 000
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	3 850 000	-	3 850 000
Akkumulerte avskrivninger	-	-	-
Akkumulerte nedskrivninger	-	-	-
Bokfør verdi 31.12.	3 850 000	-	3 850 000
Årets avskrivninger	-	-	-

Eiendommene avskrives ikke.

### Note 4 Skattekostnad

	2018	2017
Ordinært resultat før skatt	191 388	266 903
Permanente forskjeller	105	4 196
Endring midlertidige forskjeller	-	-102 694
<b>Skattemessig resultat</b>	<b>191 493</b>	<b>168 405</b>
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt, 23%/24%	44 043	40 417
Endring utsatt skatt	-	-
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>44 043</b>	<b>40 417</b>

### Note 5 Midl. Forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

#### Utsatt skatt

	31.12.2018	31.12.2017	Endring
Netto grunnlag	-	-	-
Utsatt skattefordel, 23/24 %	-	-	-

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt. I samsvar med GRS for små foretak kan utsatt skattefordel unlates balanseført. Dette alternativet er valgt, slik at utsatt skatt er null og utsatt skattefordel er ikke ført opp som en eiendel. Årets endring av utsatt skatt er derfor null.



## Noter til regnskapet 2018 - Esin Eiendom AS

### Note 6 Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

### Note 7 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Esin Eiendom AS pr. 31.12.18 består av følgende aksjeklasser

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	100	1 000	100 000
B-aksjer			
Sum	100		100 000

### Note 8 Aksjonærer

De største aksjonærene i Esin Eiendom AS pr. 31.12.18 var:

	A-aksje	B-aksje	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Espen Inderøy	100	0	100	100,00 %	100,00 %
Sum > 10 % eierandel	100	0	100	100,00 %	100,00 %
Sum øvrige	0	0	0	0,00 %	0,00 %
Totalt antall aksjer	100	0	100	100,00 %	100,00 %

Espen Inderøy er daglig leder og styrets leder i selskapet.

### Note 9 Egenkapital

	2018	2017
Egenkapital pr. 01.01.	448 128	221 642
Årets overskudd	147 345	226 486
Avsatt utbytte	0	0
Sum egenkapital pr. 31.12.	595 472	448 128

### Note 10 Pantstillelser, og lignende

DnB NOR ASA har tinglyst pant i selskapets eiendommer.

Spesifikasjon	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 184 863	3 459 348
Sum	3 184 863	3 459 348
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	3 850 000	3 850 000
Sum	3 850 000	3 850 000

Gjeld som forfaller senere enn 5 år:

	2018
Langsiktig gjeld	2 412 868