



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 749 332
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESPEHAUGEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Ppt. Mgt. AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jan Pihl Grimnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2, 6	10 044 468	9 882 460
Sum inntekter		10 044 468	9 882 460
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 565 803	3 565 803
Annen driftskostnad	3	418 057	318 323
Sum kostnader		3 983 860	3 884 126
Driftsresultat		6 060 608	5 998 334
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		904	3 758
Sum finansinntekter		904	3 758
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		2 009 201
Annen rentekostnad			138
Sum finanskostnader			2 009 339
Netto finans		904	-2 005 581
Ordinært resultat før skattekostnad		6 061 512	3 992 753
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 333 532	878 406
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 727 980	3 114 347
Årsresultat		4 727 980	3 114 347
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 727 980	3 114 347
Totalresultat		4 727 980	3 114 347
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	8		
Ordinært utbytte	8, 8		
Konsernbidrag	8, 8	5 787 188	4 048 914



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	8	-1 059 208	-934 567
Avsatt til annen egenkapital	8		
Overført fra annen egenkapital	8		
Sum overføringer og disponeringer		4 727 980	3 114 347



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	111 852 503	115 418 306
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	111 852 503	115 418 306
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		111 852 503	115 418 306
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		10 530	60 530
Sum fordringer		10 530	60 530
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	890 585	256 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		890 585	256 167
Sum omløpsmidler		901 115	316 697
SUM EIENDELER		112 753 618	115 735 003

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	7, 8	111 100	111 100
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	8	90 524 958	94 321 700
Annen innskutt egenkapital	8	15 688 922	15 688 922
Sum innskutt egenkapital		106 324 980	110 121 722
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8	12 190 802	11 131 593
Sum opptjent egenkapital		-12 190 802	-11 131 593
Sum egenkapital		94 134 178	98 990 129
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	10 914 667	11 213 419
Sum avsetninger for forpliktelser		10 914 667	11 213 419
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		10 914 667	11 213 419
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 024	63 905
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		15 277	26 636
Kortsiktig konserngjeld	5	7 419 472	5 190 915
Annen kortsiktig gjeld		250 000	250 000
Sum kortsiktig gjeld		7 704 773	5 531 456
Sum gjeld		18 619 440	16 744 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 753 618	115 735 004



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 235373

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 749 332
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESPEHAUGEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Ppt. Mgt. AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jan Pihl Grimmes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

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, 20.05.2021



Organisasjonsnr: 997 749 332
ESPEHAUGEN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2, 6	10 044 468	9 882 460
Sum inntekter		10 044 468	9 882 460
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 565 803	3 565 803
Annen driftskostnad	3	418 057	318 323
Sum kostnader		3 983 860	3 884 126
Driftsresultat		6 060 608	5 998 334
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		904	3 758
Sum finansinntekter		904	3 758
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		2 009 201
Annen rentekostnad			138
Sum finanskostnader			2 009 339
Netto finans		904	-2 005 581
Ordinært resultat før skattekostnad		6 061 512	3 992 753
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 333 532	878 406
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 727 980	3 114 347
Årsresultat		4 727 980	3 114 347
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 727 980	3 114 347
Totalresultat		4 727 980	3 114 347
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	8		
Ordinært utbytte	8, 8		
Konsernbidrag	8, 8	5 787 188	4 048 914
Udekket tap	8	-1 059 208	-934 567
Avsatt til annen egenkapital	8		



Overført fra annen egenkapital	8		
Sum overføringer og disponeringer		4 727 980	3 114 347



Organisasjonsnr: 997 749 332
ESPEHAUGEN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	111 852 503	115 418 306
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	111 852 503	115 418 306
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		111 852 503	115 418 306
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		10 530	60 530
Sum fordringer		10 530	60 530
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	890 585	256 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		890 585	256 167
Sum omløpsmidler		901 115	316 697
SUM EIENDELER		112 753 618	115 735 003
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	111 100	111 100
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	8	90 524 958	94 321 700
Annen innskutt egenkapital	8	15 688 922	15 688 922



Sum innskutt egenkapital		106 324 980	110 121 722
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8	12 190 802	11 131 593
Sum opptjent egenkapital		-12 190 802	-11 131 593
Sum egenkapital		94 134 178	98 990 129
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	10 914 667	11 213 419
Sum avsetninger for forpliktelses		10 914 667	11 213 419
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		10 914 667	11 213 419
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 024	63 905
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		15 277	26 636
Kortsiktig konserngjeld	5	7 419 472	5 190 915
Annen kortsiktig gjeld		250 000	250 000
Sum kortsiktig gjeld		7 704 773	5 531 456
Sum gjeld		18 619 440	16 744 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 753 618	115 735 004



Organisasjonsnr: 997 749 332
ESPEHAUGEN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1100.00	101.00	111100.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Flesland Kontorinvest AS	1100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1100.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Espehaugen Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Espehaugen Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 727 980. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår 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

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pemneo Dokumentnøkkel: 8FO0C-QTIZ6-N5TDF-TCVZG-EVFOE-NUGHH



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Espehaugen Eiendomsinvest AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi 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.

Oslo, 22. mars 2021
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8FOOC-QTIZ6-N5TDF-TCVZG-EVEOE-NUGHH



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-04-15 13:55:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8FO0C-Q7IZ6-N5T0E-TCVZG-EVEOE-NUGHH

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/validate>

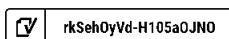


Årsregnskap 2020

Espehaugen Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 997 749 332






Resultatregnskap			
Espehaugen Eiendomsinvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	1, 2, 6	10 044 468	9 882 460
Sum driftsinntekter		10 044 468	9 882 460
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 565 803	3 565 803
Annen driftskostnad	3	418 057	318 323
Sum driftskostnader		3 983 860	3 884 126
Driftsresultat		6 060 608	5 998 334
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		904	3 758
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	0	-2 009 201
Annen rentekostnad		0	-138
Resultat av finansposter		904	-2 005 581
Ordinært resultat før skattekostnad		6 061 512	3 992 753
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 333 532	878 406
Ordinært resultat		4 727 980	3 114 347
Årsresultat		4 727 980	3 114 347
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	8	5 787 188	4 048 914
Overført til udekket tap	8	1 059 208	934 567
Sum overføringer		4 727 980	3 114 347

Espehaugen Eiendomsinvest AS

Side 2


 rkSehOyVd-H105aOJNO



Balanse			
Espehaugen Eiendomsinvest AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	111 852 503	115 418 306
Sum varige driftsmidler	4	111 852 503	115 418 306
Sum anleggsmidler		111 852 503	115 418 306
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 530	60 530
Sum fordringer		10 530	60 530
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	890 585	256 167
Sum omløpsmidler		901 115	316 697
Sum eiendeler		112 753 618	115 735 003


Espehaugen Eiendomsinvest AS

Side 3

 rkSehOyVd-H105aOJNO



Balanse			
Espehaugen Eiendomsinvest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	111 100	111 100
Overkurs	8	90 524 958	94 321 700
Annen innskutt egenkapital	8	15 688 922	15 688 922
Sum innskutt egenkapital		106 324 980	110 121 722
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-12 190 802	-11 131 593
Sum opptjent egenkapital		-12 190 802	-11 131 593
Sum egenkapital		94 134 178	98 990 129
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	10 914 667	11 213 419
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 024	63 905
Skyldig offentlige avgifter		15 277	26 636
Konserngjeld	5	7 419 472	5 190 915
Annen kortsiktig gjeld		250 000	250 000
Sum kortsiktig gjeld		7 704 773	5 531 456
Sum gjeld		18 619 440	16 744 875
Sum egenkapital og gjeld		112 753 618	115 735 004
Oslo, 17.03.2021			
Styret i Espehaugen Eiendomsinvest AS			
_____ Jan Pihl Grimnes styreleder	_____ Kjetil Eidesvik styremedlem	_____ Eyvind Holt styremedlem	
Espehaugen Eiendomsinvest AS			Side 4

 rkSehOyVd-H105aOJNO



Espehaugen Eiendomsinvest AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Alle beløp i NOK.

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 et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunkt. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunkt. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipper i regnskapsåret.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives etter saldometoden.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Leieinntekter

Leieinntekter regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil si i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det regnskapsføres inntekter i den perioden det etter avtale ikke er belastet leie.

Erstatning som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

**Espehaugen Eiendomsinvest AS****Noter til regnskapet 2020****Note 2 Virksomhetsområde**

Selskapets virksomhet er investert i og eier fast eiendom, og alt som dermed står i forbindelse. All virksomhet er i Norge.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.


Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2020	2019
Lovpålagt revisjon	20 000	25 000
Annen regnskapsteknisk bistand	22 000	4 000
Sum	42 000	29 000

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Teknisk Anlegg
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	48 178 788	64 700	31 726 509
= Anskaffelseskost 31.12.20	48 178 788	64 700	31 726 509
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	7 788 906	62 060	12 822 812
= Bokført verdi 31.12.20	40 389 882	2 640	18 903 697
Årets ordinære avskrivninger	963 576	12 940	1 586 325
Økonomisk levetid	50	20	20
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær
	Mervedi bygg	Tomt	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	50 148 075	9 930 421	140 048 493
= Anskaffelseskost 31.12.20	50 148 075	9 930 421	140 048 493
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	7 522 212		28 195 990
= Bokført verdi 31.12.20	42 625 863	9 930 421	111 852 503
Årets ordinære avskrivninger	1 002 962		3 565 803
Økonomisk levetid	50	Avskrives ikke	
Avskrivningsplan	Lineær		

 rkSehOyVd-H105a0JNO

**Espehaugen Eiendomsinvest AS****Noter til regnskapet 2020****Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

Selskapet har transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnkapslinjer.

Gjeld	2020	2019
<u>Kortsiktig gjeld til Flesland Kontorinvest AS</u>	<u>7 419 472</u>	<u>5 190 915</u>
Sum	7 419 472	5 190 915
Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	2 009 201

Note 6 Langsiktig gjeld, pantstillelser og andre forpliktelser

Leieinntekter, bankkonti og eiendom i Espehaugen Eiendomsinvest AS er stilt som pant for obligasjonslån stor NOK 104 000 000 i morselskapet Flesland Kontorinvest AS.

	2020	2019
Forretningsbygg, bygningsmessige anlegg og tomt	111 852 503	115 418 306
Bankkonti	890 585	256 167
Leieinntekter	10 044 468	9 882 460
Bokført verdi av pansatte eiendeler	122 787 556	125 556 933

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Espehaugen Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 100	101	111 100
Sum	1 100		111 100

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Flesland Kontorinvest AS	1 100	100,0	100,0

Alle aksjene har like rettigheter.



Espehaugen Eiendomsinvest AS

Noter til regnskapet 2020

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket Tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	111 100	94 321 700	15 688 922	-11 131 593	98 990 129
Endringer ført mot EK				0	0
Pr 01.01.2020	111 100	94 321 700	15 688 922	-11 131 593	98 990 129
Årets resultat				4 727 980	4 727 980
Tilleggsutbytte		-3 796 742		0	-3 796 742
Konsembidrag avgitt				-5 787 188	-5 787 188
Pr 31.12.2020	111 100	90 524 958	15 688 922	-12 190 803	94 134 178

**Espehaugen Eiendomsinvest AS****Noter til regnskapet 2020****Note 9 Skatt**

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 632 284	1 142 001
Endring i utsatt skatt	-298 752	-263 595
Skattekostnad ordinært resultat	1 333 532	878 406
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 061 512	3 992 753
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 357 960	1 198 162
Avgitt konsernbidrag	-7 419 472	-5 190 915
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 632 284	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 632 284	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	49 612 125	50 970 085	1 357 960
Sum	49 612 125	50 970 085	1 357 960
Grunnlag for utsatt skatt	49 612 125	50 970 085	1 357 960
Utsatt skatt (22 %)	10 914 667	11 213 419	298 751

Note 10 Fortsatt drift

I lys av den seneste tidens hendelser med den pågående covid-19 pandemien, er styret kjent med at det kan påvirke aktiviteten i selskapet.

Selskapet har god likviditet og vurderer at det pr. dato for signering av balansen ikke er vesentlig større risiko for fortsatt drift.

Styret vil under rådende omstendigheter med den pågående pandemien følge opp dette løpende.



Verification

Transaction ID	rkSehOyVd-H105aOJNO
Document	Espehaugen Eiendomsinvest AS Årsregnskap 2020_17.03.2021.pdf
Pages	9
Sent by	Nils Årbu

Signing parties

Jan P. Grimnes	jan.grimnes@redback.no	Action: Sign	Method: Email
Eyvind Holt	eyvind.holt@eholt.no	Action: Sign	Method: Email
Kjetil Eidesvik	kjetil@evik.no	Action: Sign	Method: Email

Activity log

E-mail invitation sent to jan.grimnes@redback.no
2021-03-17 14:02:59 CET,

E-mail invitation sent to kjetil@evik.no
2021-03-17 14:02:59 CET,

E-mail invitation sent to eyvind.holt@eholt.no
2021-03-17 14:02:59 CET,

Clicked invitation link Jan P. Grimnes
Amazon CloudFront,2021-03-17 14:14:59 CET,IP address: 193.213.53.128

Document signed by Jan P. Grimnes
2021-03-17 14:16:05 CET,IP address: 193.213.53.128

jan.grimnes@redback.no

Clicked invitation link Kjetil Eidesvik
Amazon CloudFront,2021-03-17 14:46:15 CET,IP address: 79.161.114.246

Document signed by Kjetil Eidesvik
2021-03-17 14:46:53 CET,IP address: 79.161.114.246

kjetil@evik.no

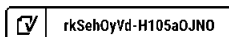
Clicked invitation link Eyvind Holt
Amazon CloudFront,2021-03-17 15:02:45 CET,IP address: 86.62.140.211

E-mail invitation sent to eyvind.holt@eholt.no
2021-03-17 15:03:19 CET,

E-mail invitation sent to kjetil@evik.no
2021-03-17 15:03:19 CET,

E-mail invitation sent to jan.grimnes@redback.no
2021-03-17 15:03:19 CET,

E-mail invitation sent to jan.grimnes@redback.no
2021-03-17 15:04:30 CET,





E-mail invitation sent to eyvind.holt@eholt.no

2021-03-17 15:04:30 CET,

E-mail invitation sent to kjetil@evik.no

2021-03-17 15:04:30 CET,

E-mail invitation sent to kjetil@evik.no

2021-03-17 15:04:54 CET,

E-mail invitation sent to eyvind.holt@eholt.no

2021-03-17 15:04:54 CET,

E-mail invitation sent to jan.grimnes@redback.no

2021-03-17 15:04:54 CET,

Document signed by Eyvind Holt


2021-03-17 15:05:11 CET, IP address: 86.62.140.211

eyvind.holt@eholt.no

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



 rkSehOyVd-H105aOJNO