



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 232 920  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: E.S.J EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bedriftsveien 15  
4313 SANDNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Eirik Skartveit Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.01.2024

### 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, 04.02.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 502 800	1 433 801
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 502 800</b>	<b>1 433 801</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	418 001	404 895
Annen driftskostnad		173 944	129 082
<b>Sum kostnader</b>		<b>591 945</b>	<b>533 977</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>910 855</b>	<b>899 824</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	95 343	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>95 343</b>	
Annen rentekostnad		737 116	432 720
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>737 116</b>	<b>432 720</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-641 773</b>	<b>-432 720</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>269 082</b>	<b>467 104</b>
Skattekostnad på resultat	4	59 198	102 762
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>209 884</b>	<b>364 342</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>209 884</b>	<b>364 342</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>209 884</b>	<b>364 342</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>209 884</b>	<b>364 342</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	209 884	364 342
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>209 884</b>	<b>364 342</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	10 708 749	10 990 749
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6	320 854	409 663
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 029 603</b>	<b>11 400 412</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	3 455 247	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 455 247</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 484 850</b>	<b>11 400 412</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			11 000
Andre kortsiktige fordringer		9 463	15 386
Konsernfordringer	3, 3		509 904
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 463</b>	<b>536 290</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		120 442	233 080
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>120 442</b>	<b>233 080</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>129 905</b>	<b>769 369</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 614 755</b>	<b>12 169 781</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	230 000	230 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	629 508	629 508
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 859 508</b>	<b>2 859 508</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	601 690	598 253
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>601 690</b>	<b>598 253</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 461 198</b>	<b>3 457 761</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	319 871	318 902
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>319 871</b>	<b>318 902</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 428 342	8 301 315
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 428 342</b>	<b>8 301 315</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 748 213</b>	<b>8 620 217</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 408	15 655
Betalbar skatt	4		25 465
Skyldig offentlige avgifter		53 261	50 683
Kortsiktig konserngjeld	3	264 675	
Annen kortsiktig gjeld		65 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>405 344</b>	<b>91 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 153 557</b>	<b>8 712 021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 614 755</b>	<b>12 169 781</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 301636

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 232 920  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: E.S.J EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bedriftsveien 15  
4313 SANDNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Eirik Skartveit Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.01.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 22.01.2024



Organisasjonsnr: 925 232 920  
E.S.J EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 502 800	1 433 801
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 502 800</b>	<b>1 433 801</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	418 001	404 895
Annen driftskostnad		173 944	129 082
<b>Sum kostnader</b>		<b>591 945</b>	<b>533 977</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>910 855</b>	<b>899 824</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	95 343	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>95 343</b>	
Annen rentekostnad		737 116	432 720
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>737 116</b>	<b>432 720</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-641 773</b>	<b>-432 720</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	59 198	102 762
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>209 884</b>	<b>364 342</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>209 884</b>	<b>364 342</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>209 884</b>	<b>364 342</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>209 884</b>	<b>364 342</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	209 884	364 342
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>209 884</b>	<b>364 342</b>



Organisasjonsnr: 925 232 920  
E.S.J EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 6	10 708 749	10 990 749
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2, 6	320 854	409 663
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 029 603</b>	<b>11 400 412</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	3	3 455 247	
<b>Sum finansielle</b>		<b>3 455 247</b>	
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 484 850</b>	<b>11 400 412</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			11 000
Andre kortsiktige			
fordringer		9 463	15 386
Konsernfordringer	3, 3		509 904
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 463</b>	<b>536 290</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		120 442	233 080
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>120 442</b>	<b>233 080</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>129 905</b>	<b>769 369</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 614 755</b>	<b>12 169 781</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	230 000	230 000
Beholdning av egne aksjer	7		



Overkurs	5	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	629 508	629 508
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 859 508</b>	<b>2 859 508</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	601 690	598 253
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>601 690</b>	<b>598 253</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 461 198</b>	<b>3 457 761</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	319 871	318 902
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>319 871</b>	<b>318 902</b>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 428 342	8 301 315
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 428 342</b>	<b>8 301 315</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 748 213</b>	<b>8 620 217</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 408	15 655
Betalbar skatt	4		25 465
Skyldig offentlige avgifter		53 261	50 683
Kortsiktig konserngjeld	3	264 675	
Annen kortsiktig gjeld		65 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>405 344</b>	<b>91 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 153 557</b>	<b>8 712 021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 614 755</b>	<b>12 169 781</b>



Organisasjonsnr: 925 232 920  
E.S.J EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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.



**Årsregnskap 2023**  
**E.s.j Eiendom AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 232 920

Penneo Dokumentnøkkel: YHV5N-J7ELW-VVMEC-4TOL-M6A6D-S4MMF



## RESULTATREGNSKAP

### E.S.JEENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekt		1 502 800	1 433 801
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 502 800</b>	<b>1 433 801</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	418 001	404 895
Annen driftskostnad		173 944	129 082
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>591 945</b>	<b>533 977</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>910 855</b>	<b>899 824</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	95 343	0
Annen rentekostnad		737 116	432 720
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-641 773</b>	<b>-432 720</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>269 082</b>	<b>467 104</b>
Skattekostnad på resultat	4	59 198	102 762
<b>Resultat</b>		<b>209 884</b>	<b>364 342</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>209 884</b>	<b>364 342</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	209 884	364 342
<b>Sum overføringer</b>		<b>209 884</b>	<b>364 342</b>

Penneo Dokumentnøkkel: YHV5N-JTELW-VVMEC-4TOL-M6A6D-S4MMF



### BALANSE

#### E.S.JEENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	10 708 749	10 990 749
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6	320 854	409 663
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 029 603</b>	<b>11 400 412</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	3 455 247	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 455 247</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 484 850</b>	<b>11 400 412</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	11 000
Konsernfordringer	3	0	509 904
Andre kortsiktige fordringer		9 463	15 386
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 463</b>	<b>536 290</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		120 442	233 080
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>129 905</b>	<b>769 369</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 614 755</b>	<b>12 169 781</b>

Penneo Dokumentnøkkel: YHV5N-J7ELW-VVMEC-4TOL-M6A6D-S4MMF



## BALANSE

### E.S.JEENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 7	230 000	230 000
Overkurs	5	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	629 508	629 508
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 859 508</b>	<b>2 859 508</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	601 690	598 253
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>601 690</b>	<b>598 253</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 461 198</b>	<b>3 457 761</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	319 871	318 902
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>319 871</b>	<b>318 902</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 428 342	8 301 315
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 428 342</b>	<b>8 301 315</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		22 408	15 655
Betalbar skatt	4	0	25 465
Skyldig offentlige avgifter		53 261	50 683
Konserngjeld	3	264 675	0
Annen kortsiktig gjeld		65 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>405 344</b>	<b>91 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 153 557</b>	<b>8 712 021</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 614 755</b>	<b>12 169 781</b>

Sandnes, 16.01.2024  
Styret i E.s.j Eiendom AS

Eirik Skartveit Jacobsen  
styreleder/daglig leder

John Ove Wilford Tjelta  
nestleder

Atle Jacobsen  
styremedlem

E.S.JEENDOM AS

SIDE 4

Penneo Dokumentnøkkel: YHV5N-J7ELW-VVMEC-4TOL-M6A6D-S4MMF



**E.S.JEENDOM AS**

**925 232 920**

## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapskikk for små foretak.

## **DRIFTSINNTEKTER**

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

## **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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV OM LØPSMIDLER**

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 virkelig verdi.

## **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.

Penneo Dokumentnøkkel: YHV5N-J7ELW-VVMEC-4TOL-I-M6A6D-S4MMF

**E.S.JEENDOM AS**

**SIDE 5**



**ESJÆNDOM AS**

**925 232 920**

## Note 1 Lønnskostnader

Es.j Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Driftsløsøre, inventar ol.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	12 813 749	614 490	13 428 239
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		47 192	47 192
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>12 813 749</b>	<b>661 682</b>	<b>13 475 431</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 105 000	340 828	2 445 828
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>10 708 749</b>	<b>320 854</b>	<b>11 029 603</b>
Årets ordinære avskrivninger	282 000	136 001	418 001
Økonomisk levetid	40 år	3-5 år	

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	3 455 247	0
Fordringer i konsern	0	509 904
<b>Sum</b>	<b>3 455 247</b>	<b>509 904</b>
<b>Gjeld</b>		
Konserngjeld	264 675	0
<b>Sum</b>	<b>264 675</b>	<b>0</b>

Det er gitt et lån til ESJ Holding AS på tilsammen kr 3 455 247 pr. 31.12.2023. Lånet er avdragsfritt og det belastes 5 % rente på lånet. Det er avgitt kr 264 675 i konsernbidrag som skal motregnes lånet i 2024.

Penneo Dokumentnøkkel: YHV5N-JTELW-VVMEC-4TOL-M6A6D-S4MMF

ESJÆNDOM AS

SIDE 6



**ESJØENDOM AS**

**925 232 920**

**Note 4 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	58 229	25 465
Endring i utsatt skatt	969	77 297
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>59 198</b>	<b>102 762</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	269 082	467 104
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 406	-351 351
Avgitt konsernbidrag	-264 675	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>115 752</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	58 229	25 465
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-58 229	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>25 465</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 453 961	1 449 554	-4 406
<b>Sum</b>	<b>1 453 961</b>	<b>1 449 554</b>	<b>-4 406</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 453 961</b>	<b>1 449 554</b>	<b>-4 406</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>319 871</b>	<b>318 902</b>	<b>-969</b>

**Note 5 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	230 000	2 000 000	629 508	598 253	3 457 761
Årets resultat				209 884	209 884
Konsernbidrag avgitt				-206 446	-206 446
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>230 000</b>	<b>2 000 000</b>	<b>629 508</b>	<b>601 690</b>	<b>3 461 198</b>

**ESJØENDOM AS**

**SIDE 7**

Penneo Dokumentnøkkel: YHV5N-J7ELW-VVMEC-4TOL-M6A6D-S4MMF



**E.S.JEIENDOM AS** **925 232 920**

**Note 6 Gjeld**

<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	10 428 342	8 301 315
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	11 029 603	11 805 307

**Note 7 Aksjonærer**

**AKSJEKAPITALEN I E.S.JEIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:**

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	2 300,0	230 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>230 000</b>

**EIERSTRUKTUR**

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
E.S.J HOLDING AS	100	100,0	100,0

Penneo Dokumentnøkkel: YHV5N-JTELW-VVMEC-4TOL-I-M6A6D-S4MMF



# 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."

## Atle Jacobsen

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-153996

IP: 185.62.xxx.xxx

2024-01-16 12:58:48 UTC



## Eirik Skartveit Jacobsen

Daglig leder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1068173

IP: 89.8.xxx.xxx

2024-01-16 14:04:57 UTC



## Eirik Skartveit Jacobsen

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1068173

IP: 89.8.xxx.xxx

2024-01-16 14:04:57 UTC



## John Ove Wilford Tjelta

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1773496

IP: 109.247.xxx.xxx

2024-01-18 10:17:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YHV5N-J7ELW-VVMEC-4TOLL-M6A6D-S4MMF

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/validator>



## Revisjon Ryfylke AS

Ryfylkevegen 1982, 4120 Tau

Org nr 983 549 896

[www.revisjonryfylke.no](http://www.revisjonryfylke.no)

Til generalforsamlingen i E.S.J Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for E.S.J Eiendom AS som viser et overskudd på kr 209 884. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- o oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- o gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

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.

Godkjent revisjonsselskap - Medlem av Den norske Revisorforeningen

Penneo Dokumentnøkkel: 2HDQL-80M3H-IDUNN-ZEEKU-T5HGX-DK7AY



## 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

- o identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- o 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.
- o evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige, og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- o konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- o evaluerer vi den samlede presentasjon, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tau, den 16. januar 2024  
Revisjon Ryfylke AS

-----  
**Morten Helland**  
Statsautorisert revisor

Godkjent revisjonsselskap - Medlem av Den norske Revisorforeningen

Penneo Dokumentnr: 2HDQL-80M3H-IDUNN-ZEEKU-TSHGX-DK7AY



# 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."

## Morten Helland

Oppdragsansvarlig revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-27889

IP: 81.166.xxx.xxx

2024-01-18 11:01:40 UTC



Penneo Dokumentnøkket: 2HDQL-80M3H-IDUNN-ZEEKU-TSHGX-DK7AY

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/validator>