



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 016 500
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EPE AS
Forretningsadresse: c/o Novium Eiendom AS
Kjølberggata 21
0653 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Even Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	25 794	22 831
Sum kostnader		25 794	22 831
Driftsresultat		-25 794	-22 831
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			9 643
Sum finansinntekter			9 643
Netto finans			9 643
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 794	-13 188
Skattekostnad på ordinært resultat	4		62 837
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 794	-76 025
Årsresultat		-25 794	-76 025
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-25 794	-76 025
Totalresultat		-25 794	-76 025
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-25 794	-76 025
Sum overføringer og disponeringer	8	-25 794	-76 025



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			9 411
Investeringer i tilknyttede selskap og andre selskap	5	3 250 501	3 250 501
Sum finansielle anleggsmidler		3 250 501	3 259 912
Sum anleggsmidler		3 250 501	3 259 912
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 036 020	1 052 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 036 020	1 052 403
Sum omløpsmidler		1 036 020	1 052 403
SUM EIENDELER		4 286 521	4 312 315
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 186 521	4 212 315
Sum opptjent egenkapital		4 186 521	4 212 315
Sum egenkapital	8	4 286 521	4 312 315



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 286 521	4 312 315



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 697636

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 016 500
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EPE AS
Forretningsadresse: c/o Novium Eiendom AS
Kjølberggata 21
0653 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Even Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 993 016 500
EPE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	25 794	22 831
Sum kostnader		25 794	22 831
Driftsresultat		-25 794	-22 831
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			9 643
Sum finansinntekter			9 643
Netto finans			9 643
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 794	-13 188
Skattekostnad på ordinært resultat	4		62 837
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 794	-76 025
Årsresultat		-25 794	-76 025
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-25 794	-76 025
Totalresultat		-25 794	-76 025
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-25 794	-76 025
Sum overføringer og disponeringer	8	-25 794	-76 025



Organisasjonsnr: 993 016 500
EPE AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 9 411

Investeringer i tilknyttede selskap og andre selskap 5 3 250 501 3 250 501

Sum finansielle anleggsmidler 3 250 501 3 259 912

Sum anleggsmidler 3 250 501 3 259 912

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 6 1 036 020 1 052 403

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 036 020 1 052 403

Sum omløpsmidler 1 036 020 1 052 403

SUM EIENDELER 4 286 521 4 312 315

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 186 521 4 212 315

Sum opptjent egenkapital 4 186 521 4 212 315

Sum egenkapital 8 4 286 521 4 312 315

Sum langsiktig gjeld 0 0

Sum gjeld 0 0



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

4 286 521

4 312 315



Organisasjonsnr: 993 016 500
EPE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Resultatregnskap

EPE AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	3	25 794	22 831
Sum driftskostnader		25 794	22 831
Driftsresultat		-25 794	-22 831
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	9 411
Annen renteinntekt		0	232
Resultat av finansposter		0	9 643
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 794	-13 188
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	62 837
Ordinært resultat		-25 794	-76 025
Årsresultat		-25 794	-76 025
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		-25 794	-76 025
Sum overføringer	8	25 794	76 025

Penneo Dokumentnøkkel: 751T4-6SKHH-YJECW-IJZKV-12L3F-060HE



Balanse

EPE AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttede selskap og andre selskap		0	9 411
Investeringer i tilknyttede selskap og andre selskap	5	3 250 501	3 250 501
Sum finansielle anleggsmidler		3 250 501	3 259 912
Sum anleggsmidler		3 250 501	3 259 912
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 036 020	1 052 403
Sum omløpsmidler		1 036 020	1 052 403
Sum eiendeler		4 286 521	4 312 315

Penneo Dokumentnøkkel: 751T4-6SKHH-YJECW-IJZKV-12L3F-060HE



Balanse

EPE AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 186 521	4 212 315
Sum opptjent egenkapital		4 186 521	4 212 315
Sum egenkapital	8	4 286 521	4 312 315
Sum egenkapital og gjeld		4 286 521	4 312 315

Gjerdrum, 28.06.2022
Styret i EPE AS

Even Pedersen
styreleder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 751T4-6SKHH-YJECW-JZZKV-12L3F-060HE



EPE AS

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse, inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar 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 skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i samsvar med unntaksreglene for små foretak. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

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 lineært 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 bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.



EPE AS

Noter 2021

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte utover daglig leder, og selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Daglig leder og styre har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er i 2021 kostnadsført kr 10 000 i ordinært revisjonshonorar og kr 8 750 vedrørende andre tjenester levert av revisor.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	62 837
Årets skattekostnad	0	62 837

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-25 794	-13 188
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-285 624
Årets skattegrunnlag	-25 794	-298 812

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2021	2020
Fremførbart underskudd	-324 606	-298 812
Sum	-324 606	-298 812

22% utsatt skattefordel	71 413	65 739
--------------------------------	---------------	---------------

Utsatt skattefordel er ikke balansenført iht. unntaksreglene for små foretak.

Note 5 Investeringer i tilknyttede selskaper og andre selskap

Selskapet har eierandeler i følgende selskaper:

	Bokført verdi	Eierandel	Selskapets egenkapital (100%)	Selskapets resultat (100%)
Novium Eiendom AS	3 000 000	50 %	9 532 358	4 627 380
Novium Entreprenør AS	250 000	50 %	1 200 331	1 078 411
Hvavo AS	501	10 %	-73 944	-14 912



EPE AS

Noter 2021

Note 6 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne bankinnskudd	250	250

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Aksjonærer	Verv	Aksjer	Eierandel
Even Pedersen	Styreleder / DL	100	100 %
Totalt antall aksjer		100	100 %

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	100 000	4 212 315	4 312 315
Årets resultat		-25 794	-25 794
Egenkapital pr. 31.12.	100 000	4 186 521	4 286 521

Penneo DokumentID: 75174-65KHH-YJECW-JZZKV-1ZL3F-06OHE



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."

Even Pedersen

Daglig leder

På vegne av: EPE AS

Serienummer: 9578-5995-4-171883

IP: 81.234.xxx.xxx

2022-06-28 06:38:34 UTC



Penneo Dokument nøkkel: 751T4-6SKHH-YJECW-IJZKV-1ZL3F-06QHE

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>



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i EPE AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert EPE AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 25 794. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 slik det kreves i lov, forskrift 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 41AOW-FB64O-CXFL3-KLTN3-H5PH6-CVQ73



Revisors beretning 2021 for EPE AS



Oslo, 28. juni 2022
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 41AOW-FB64O-CXFL3-KLTN3-H5PH6-CVQ73



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."

Anders Magnus Løvaas

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5995-4-87811

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-06-28 06:52:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 41AOW-FB64O-CXFL3-KLTN3-H5PH6-CNQ73

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>