



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 905 018  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ESK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Blåsbortveien 16C  
0873 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: Bdo AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

### 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, 25.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	21 312	19 017
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 312</b>	<b>19 017</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 312</b>	<b>-19 017</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			3
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>3</b>
Annen rentekostnad		97	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-97</b>	<b>3</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 409</b>	<b>-19 014</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-4 710	-10 538
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-16 699</b>	<b>-8 476</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 699</b>	<b>-8 476</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-16 699</b>	<b>-8 476</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-16 699</b>	<b>-8 476</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-16 699	-8 476
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>3</b>	<b>-16 699</b>	<b>-8 476</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 853 800	3 853 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>3 853 800</b>	<b>3 853 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 853 800</b>	<b>3 853 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		69 310	47 901
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 310</b>	<b>47 901</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		187 261	7 670
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>187 261</b>	<b>7 670</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>256 571</b>	<b>55 571</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 110 371</b>	<b>3 909 371</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	54 062	37 363
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>84 062</b>	<b>67 363</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	48 491	31 792



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-48 491</b>	<b>-31 792</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>35 571</b>	<b>35 571</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 853 800	3 853 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 853 800</b>	<b>3 853 800</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 853 800</b>	<b>3 853 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 000	
Kortsiktig konserngjeld		220 000	20 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>221 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 074 800</b>	<b>3 873 800</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 110 371</b>	<b>3 909 371</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 529766

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 905 018  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ESK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Blåsbortveien 16C  
0873 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: Bdo AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

**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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 919 905 018  
ESK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	21 312	19 017
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 312</b>	<b>19 017</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 312</b>	<b>-19 017</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			3
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>3</b>
Annen rentekostnad		97	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-97</b>	<b>3</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 409</b>	<b>-19 014</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-4 710	-10 538
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-16 699</b>	<b>-8 476</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 699</b>	<b>-8 476</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-16 699</b>	<b>-8 476</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-16 699</b>	<b>-8 476</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-16 699	-8 476
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>3</b>	<b>-16 699</b>	<b>-8 476</b>



Organisasjonsnr: 919 905 018  
ESK EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4

3 853 800

3 853 800

Sum varige driftsmidler

4

3 853 800

3 853 800

Sum anleggsmidler

3 853 800

3 853 800

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

69 310

47 901

Sum fordringer

69 310

47 901

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

187 261

7 670

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

187 261

7 670

Sum omløpsmidler

256 571

55 571

**SUM EIENDELER**

**4 110 371**

**3 909 371**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital

3

54 062

37 363

Sum innskutt egenkapital

84 062

67 363

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

3

48 491

31 792

Sum opptjent egenkapital

-48 491

-31 792

Sum egenkapital

35 571

35 571

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	5	3 853 800	3 853 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 853 800</b>	<b>3 853 800</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 853 800</b>	<b>3 853 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 000	
Kortsiktig konserngjeld		220 000	20 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>221 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 074 800</b>	<b>3 873 800</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 110 371</b>	<b>3 909 371</b>



Organisasjonsnr: 919 905 018  
ESK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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



# Årsregnskap 2021 ESK Eiendom AS

Penneo Dokumentnrøkkel: J03OE-23SPU-HFEM6-SC22L-1AIZG-V6YEZ

---

Organisasjonsnr: 919 905 018



## Resultatregnskap

### ESK Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	21 312	19 017
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>21 312</b>	<b>19 017</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 312</b>	<b>-19 017</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	3
Annen rentekostnad		97	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-97</b>	<b>3</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 409</b>	<b>-19 014</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-4 710	-10 538
Ordinært resultat		-16 699	-8 476
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 699</b>	<b>-8 476</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	3	16 699	8 476
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>-16 699</b>	<b>-8 476</b>

Penneo Dokumentnøkkel: J030E-23SPU-HFEM6-SC22L-1AIZG-V6YEZ



### Balanse ESK Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 853 800	3 853 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>3 853 800</b>	<b>3 853 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 853 800</b>	<b>3 853 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		69 310	47 901
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 310</b>	<b>47 901</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		187 261	7 670
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>187 261</b>	<b>7 670</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>256 571</b>	<b>55 571</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 110 371</b>	<b>3 909 371</b>

Penneo Dokumentnøkkel: J030E-23SPU-HFEM6-SC22L-1AIZG-V6YEZ



**Balanse**  
ESK Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	54 062	37 363
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>84 062</b>	<b>67 363</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Udekket tap	3	-48 491	-31 792
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-48 491</b>	<b>-31 792</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>35 571</b>	<b>35 571</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 853 800	3 853 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 853 800</b>	<b>3 853 800</b>
Leverandørgjeld		1 000	0
Kortsiktig konserngjeld		220 000	20 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>221 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 074 800</b>	<b>3 873 800</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 110 371</b>	<b>3 909 371</b>

Oslo, 20.06.2022  
Styret i ESK Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Espen Schjerpen Karlsen  
styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: J03OE-23SPU-HFEM6-SC22L-1AIZG-V6YEZ



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



## Noter til regnskapet 2021

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte for året 2021

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-4 710	-10 538
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-4 710</b>	<b>-10 538</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-21 409	-19 014
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	21 409	47 901
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-28 886
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-4 710	-10 538
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 710	10 538
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01	30 000	37 363	-31 792	35 571
Årets resultat			-16 699	-16 699
Andre endringer		16 699		16 699
<b>Pr 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>54 062</b>	<b>-48 491</b>	<b>35 571</b>

Penneo Dokumentnøkkel: J030E-23SPU-HFEM6-SC22L-1AIZG-V6YEZ



## Noter til regnskapet 2021

### Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	3 853 800	3 853 800
= Anskaffelseskost 31.12.21	<b>3 853 800</b>	<b>3 853 800</b>
= Bokført verdi 31.12.21	3 853 800	3 853 800

### Note 5 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
Øvrig langsiktig gjeld til morselskap	3 853 800	3 853 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 853 800</b>	<b>3 853 800</b>

Lånet er ikke renteberegnet.



# 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."

## Espen Schjerpen Karlsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5992-4-3038688

IP: 84.212.xxx.xxx

2022-06-21 07:44:52 UTC



## Espen Schjerpen Karlsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5992-4-3038688

IP: 84.212.xxx.xxx

2022-06-21 07:44:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J030E-23SPU-HFEM6-SC22L-1AIZG-V6YEZ

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>