



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 425 854  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ESKERVEGEN 1 OG 5 AS  
Forretningsadresse: Valberget 17  
4006 STAVANGER

### 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: Gard Ådne Aure Kverneland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

### 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, 06.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		11 360 370	10 458 808
Annen driftsinntekt			2 252 445
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 360 370</b>	<b>12 711 253</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnad til viderefakturering		905 985	954 164
Avskrivninger av driftsmidler	1	2 678 882	2 659 537
Annen driftskostnad	2	640 388	394 206
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 225 255</b>	<b>4 007 907</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 135 115</b>	<b>8 703 346</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	26 439	356 472
Annen rentekostnad		5 544 537	3 693 723
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 570 975</b>	<b>4 050 195</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 570 975</b>	<b>-4 050 195</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 564 140</b>	<b>4 653 151</b>
Skattekostnad på resultat	4	344 111	1 038 408
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 220 029</b>	<b>3 614 743</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 220 029</b>	<b>3 614 743</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 220 029</b>	<b>3 614 743</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 220 029</b>	<b>3 614 743</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			463 953
Overføring til annen egenkapital		1 220 029	3 150 790
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 220 029</b>	<b>3 614 743</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	1	116 358 767	119 037 649
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1, 6	<b>116 358 767</b>	<b>119 037 649</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 358 767</b>	<b>119 037 649</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	691 800	736 897
Andre kortsiktige fordringer		1 290	45 200
Konsernfordringer	3, 3	9 453	10 344 179
<b>Sum fordringer</b>		<b>702 543</b>	<b>11 126 276</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		331 207	209 062
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>331 207</b>	<b>209 062</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 033 750</b>	<b>11 335 338</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 392 517</b>	<b>130 372 987</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	182 400	182 400
Annen innskutt egenkapital	5	11 391 596	11 391 596
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 573 996</b>	<b>11 573 996</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	10 364 612	9 144 583
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 364 612</b>	<b>9 144 583</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>21 938 608</b>	<b>20 718 579</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 948 063	3 603 952
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 948 063</b>	<b>3 603 952</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	89 180 000	93 100 000
Langsiktig konserngjeld	3	129 774	10 508 524
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 309 774</b>	<b>103 608 524</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 257 837</b>	<b>107 212 476</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		147 329	147 567
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		695 601	448 133
Kortsiktig konserngjeld	3		594 811
Annen kortsiktig gjeld		1 353 142	1 251 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 196 072</b>	<b>2 441 932</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 453 909</b>	<b>109 654 408</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 392 517</b>	<b>130 372 987</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 448162

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 425 854  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ESKERVEGEN 1 OG 5 AS  
Forretningsadresse: Valberget 17  
4006 STAVANGER

#### 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: Gard Ådne Aure Kverneland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: 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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 989 425 854  
ESKERVEGEN 1 OG 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		11 360 370	10 458 808
Annen driftsinntekt			2 252 445
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 360 370</b>	<b>12 711 253</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnad til viderefakturering		905 985	954 164
Avskrivninger av driftsmidler	1	2 678 882	2 659 537
Annen driftskostnad	2	640 388	394 206
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 225 255</b>	<b>4 007 907</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 135 115</b>	<b>8 703 346</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	26 439	356 472
Annen rentekostnad		5 544 537	3 693 723
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 570 975</b>	<b>4 050 195</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 570 975</b>	<b>-4 050 195</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 564 140</b>	<b>4 653 151</b>
Skattekostnad på resultat	4	344 111	1 038 408
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 220 029</b>	<b>3 614 743</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 220 029</b>	<b>3 614 743</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 220 029</b>	<b>3 614 743</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 220 029</b>	<b>3 614 743</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			463 953
Overføring til annen egenkapital		1 220 029	3 150 790
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 220 029</b>	<b>3 614 743</b>



Organisasjonsnr: 989 425 854  
ESKERVEGEN 1 OG 5 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	1	116 358 767	119 037 649
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 6</b>	<b>116 358 767</b>	<b>119 037 649</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 358 767</b>	<b>119 037 649</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	691 800	736 897
Andre kortsiktige fordringer		1 290	45 200
Konsernfordringer	3, 3	9 453	10 344 179
<b>Sum fordringer</b>		<b>702 543</b>	<b>11 126 276</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		331 207	209 062
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>331 207</b>	<b>209 062</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 033 750</b>	<b>11 335 338</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 392 517</b>	<b>130 372 987</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	182 400	182 400
Annen innskutt egenkapital	5	11 391 596	11 391 596
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 573 996</b>	<b>11 573 996</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	10 364 612	9 144 583
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 364 612</b>	<b>9 144 583</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>21 938 608</b>	<b>20 718 579</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 948 063	3 603 952
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 948 063</b>	<b>3 603 952</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	89 180 000	93 100 000
Langsiktig konserngjeld	3	129 774	10 508 524
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 309 774</b>	<b>103 608 524</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 257 837</b>	<b>107 212 476</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		147 329	147 567
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		695 601	448 133
Kortsiktig konserngjeld	3		594 811
Annen kortsiktig gjeld		1 353 142	1 251 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 196 072</b>	<b>2 441 932</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 453 909</b>	<b>109 654 408</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 392 517</b>	<b>130 372 987</b>



Organisasjonsnr: 989 425 854  
ESKERVEGEN 1 OG 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

## Eskervegen 1 og 5 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**  
**Revisjonsberetning**

**Org.nr.: 989 425 854**



## Resultatregnskap Eskervegen 1 og 5 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		11 360 370	10 458 808
Annen driftsinntekt		0	2 252 445
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 360 370</b>	<b>12 711 253</b>
Kostnad til viderefakturering		905 985	954 164
Avskrivninger av driftsmidler	1	2 678 882	2 659 537
Annen driftskostnad	2	640 388	394 206
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 225 255</b>	<b>4 007 907</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 135 115</b>	<b>8 703 346</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	26 439	356 472
Annen rentekostnad		5 544 537	3 693 723
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 570 975</b>	<b>-4 050 195</b>
Resultat før skattekostnad		1 564 140	4 653 151
Skattekostnad på resultat	4	344 111	1 038 408
<b>Resultat</b>		<b>1 220 029</b>	<b>3 614 743</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 220 029</b>	<b>3 614 743</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	463 953
Overføring til annen egenkapital		1 220 029	3 150 790
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 220 029</b>	<b>3 614 743</b>



## Balanse Eskervegen 1 og 5 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	116 358 767	119 037 649
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 6</b>	<b>116 358 767</b>	<b>119 037 649</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 358 767</b>	<b>119 037 649</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	691 800	736 897
Kundefordringer konsem	3	9 453	8 927
Andre kortsiktige fordringer		1 290	45 200
Konsemfordringer	3	0	10 335 253
<b>Sum fordringer</b>		<b>702 543</b>	<b>11 126 276</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		331 207	209 062
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 033 750</b>	<b>11 335 338</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>117 392 517</b>	<b>130 372 987</b>



## Balanse Eskervegen 1 og 5 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	182 400	182 400
Annen innskutt egenkapital	5	11 391 596	11 391 596
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 573 996</b>	<b>11 573 996</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	10 364 612	9 144 583
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 364 612</b>	<b>9 144 583</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>21 938 608</b>	<b>20 718 579</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	3 948 063	3 603 952
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 948 063</b>	<b>3 603 952</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	89 180 000	93 100 000
Langsiktig konserngjeld	3	129 774	10 508 524
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 309 774</b>	<b>103 608 524</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		147 329	147 567
Skyldig offentlige avgifter		695 601	448 133
Konserngjeld	3	0	594 811
Annen kortsiktig gjeld		1 353 142	1 251 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 196 072</b>	<b>2 441 932</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 453 909</b>	<b>109 654 408</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>117 392 517</b>	<b>130 372 987</b>

Stavanger, 08.05.2024  
Styret i Eskervegen 1 og 5 AS

Adne Kverneland  
styremedlem

Gard Adne Aure Kverneland  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak

Alle aksjer er eid av morselskapet Kverneland Eiendomsutvikling AS. Konsernspiss er Kverneland Investering AS med Forretningsadresse Vestre Savnholmen 9, 4313 Sandnes. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Eskervegen 1 og 5 AS fås utlevert.

### 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 omløpsmidler

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.

## Note 1 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	112 203 617	11 590 850	123 794 467
= Anskaffelseskost 31.12.23	112 203 617	11 590 850	123 794 467
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	7 435 700		7 435 700
= Bokført verdi 31.12.23	104 767 917	11 590 850	116 358 767
Årets ordinære avskrivninger	2 678 882		2 678 882
Økonomisk levetid	30-50 år		

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ikke plikt til obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt eller kostnadsført godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 57 300 eks. mva.



## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	9 453	8 927	0	10 335 253
<b>Sum</b>	<b>9 453</b>	<b>8 927</b>	<b>0</b>	<b>10 335 253</b>

  

	Leverandørgjeld og annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	594 811	129 774	10 508 524
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>594 811</b>	<b>129 774</b>	<b>10 508 524</b>

Selskapets har et langsiktig lån til morselskapet som renteberegnes med 3,5% rente årlig. Lånet har en ramme på 20 000 000 kr. Hele lånet skal tilbakebetales innen 31.12.2026.

## Note 4 Skatt

Arets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	130 858
Endring i utsatt skatt	344 111	907 550
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>344 111</b>	<b>1 038 408</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 564 140	4 653 151
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 779 184	-4 058 341
Avgitt konsernbidrag	0	-594 810
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-215 045</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	130 858
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-130 858
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	15 428 658	12 755 039	-2 673 620
Gevinst – og tapskonto	3 577 742	4 472 177	894 435
<b>Sum</b>	<b>19 006 400</b>	<b>17 227 216</b>	<b>-1 779 184</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-215 045	0	215 045
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-845 616	-845 616	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>17 945 739</b>	<b>16 381 600</b>	<b>-1 564 140</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 948 063</b>	<b>3 603 952</b>	<b>-344 111</b>

2022 og 2023 er kr 845 616 knyttet til realisasjon av tomt som er overført iht. reglene om konserninterne overføringer.

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	182 400	11 391 596	9 144 583	20 718 579
Årets resultat			1 220 029	1 220 029
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>182 400</b>	<b>11 391 596</b>	<b>10 364 612</b>	<b>21 938 608</b>



## Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	89 180 000	93 100 000
<b>Sum</b>	<b>89 180 000</b>	<b>93 100 000</b>

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner forfaller til betaling i 2027, hvor det planlegges å gjøre en refinansiering. Lånet har en avdragsprofil på 25 år.

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	116 358 767	119 037 649
Kundefordringer	691 800	736 897
<b>Sum</b>	<b>117 050 567</b>	<b>119 774 546</b>

### Pant

1. pr pant i gnr 18, bnr 5	150 000 000	150 000 000
1. pri pant kundefordringer	10 000 000	10 000 000
<b>Sum</b>	<b>160 000 000</b>	<b>160 000 000</b>



Til generalforsamlingen i Eskervegen 1 og 5 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eskervegen 1 og 5 AS som 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 8. mai 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Rune Fuglevik  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Eskervegen 1 og 5 AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Fuglevik, Rune	BANKID	2024-05-24 16:15

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.