



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 864 867
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESPEDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ringeriksveien 48
3414 LIERSTRANDA

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: Line Espedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		130 128	168 830
Annen driftsinntekt		3 246 338	2 772 801
Sum inntekter		3 376 467	2 941 631
Kostnader			
Varekostnad		100 600	133 263
Lønnskostnad	1	468 037	54 064
Avskrivning på varige driftsmidler	2	325 948	321 636
Annen driftskostnad		2 300 078	2 808 214
Sum kostnader		3 194 663	3 317 177
Driftsresultat		181 804	-375 546
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2 012
Annen finansinntekt		16 723	4 832
Sum finansinntekter		16 723	6 844
Annen rentekostnad		61 796	93 251
Annen finanskostnad			20 303
Sum finanskostnader		61 796	113 554
Netto finans		-45 073	-106 710
Ordinært resultat før skattekostnad		136 730	-482 256
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-72 091	
Ordinært resultat etter skattekostnad		208 821	-482 256
Årsresultat		208 821	-482 256
Årsresultat etter minoritetsinteresser		208 821	-482 256
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		726 650	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ordinært utbytte			825 000
Overføringer annen egenkapital		-517 829	-1 307 258
Sum overføringer og disponeringer		208 821	-482 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 557 158	5 011 881
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	31 400	48 821
Sum varige driftsmidler		4 588 558	5 060 702
Sum anleggsmidler		4 588 558	5 060 702
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		126 226	169 154
Andre kortsiktige fordringer	4	62 148	114 919
Sum fordringer		188 374	284 073
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 173 773	1 122 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 173 773	1 122 631
Sum omløpsmidler		1 362 147	1 406 704
SUM EIENDELER		5 950 704	6 467 406
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Overkurs		4 399	4 399
Sum innskutt egenkapital		34 399	34 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		241 222	759 051
Sum opptjent egenkapital		241 222	759 051
Sum egenkapital		275 621	793 450
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		4 608 439	4 546 678
Sum annen langsiktig gjeld		4 608 439	4 546 678
Sum langsiktig gjeld		4 608 439	4 546 678
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 369	101 976
Skyldig offentlige avgifter		38 590	61 104
Utbytte		660 000	825 000
Annen kortsiktig gjeld		205 685	139 196
Sum kortsiktig gjeld		1 066 643	1 127 276
Sum gjeld		5 675 083	5 673 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 950 704	6 467 404



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 450169

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 864 867
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESPEDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ringeriksveien 48
3414 LIERSTRANDA

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: Line Espedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Revisjon

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 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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 913 864 867
ESPEDAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		130 128	168 830
Annen driftsinntekt		3 246 338	2 772 801
Sum inntekter		3 376 467	2 941 631
Kostnader			
Varekostnad		100 600	133 263
Lønnskostnad	1	468 037	54 064
Avskrivning på varige driftsmidler	2	325 948	321 636
Annen driftskostnad		2 300 078	2 808 214
Sum kostnader		3 194 663	3 317 177
Driftsresultat		181 804	-375 546
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2 012
Annen finansinntekt		16 723	4 832
Sum finansinntekter		16 723	6 844
Annen rentekostnad		61 796	93 251
Annen finanskostnad			20 303
Sum finanskostnader		61 796	113 554
Netto finans		-45 073	-106 710
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-72 091	
Ordinært resultat etter skattekostnad		208 821	-482 256
Årsresultat		208 821	-482 256
Årsresultat etter minoritetsinteresser		208 821	-482 256
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		726 650	
Ordinært utbytte			825 000
Overføringer annen egenkapital		-517 829	-1 307 258
Sum overføringer og disponeringer		208 821	-482 258



Organisasjonsnr: 913 864 867
ESPEDAL EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 557 158	5 011 881
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	31 400	48 821
Sum varige driftsmidler		4 588 558	5 060 702

Sum anleggsmidler		4 588 558	5 060 702
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		126 226	169 154
Andre kortsiktige fordringer	4	62 148	114 919
Sum fordringer		188 374	284 073

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 173 773	1 122 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 173 773	1 122 631

Sum omløpsmidler		1 362 147	1 406 704
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		5 950 704	6 467 406
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		30 000	30 000
Overkurs		4 399	4 399
Sum innskutt egenkapital		34 399	34 399

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		241 222	759 051
Sum opptjent egenkapital		241 222	759 051

Sum egenkapital		275 621	793 450
------------------------	--	----------------	----------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	4 608 439	4 546 678
Sum annen langsiktig gjeld	4 608 439	4 546 678
Sum langsiktig gjeld	4 608 439	4 546 678
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	162 369	101 976
Skyldig offentlige avgifter	38 590	61 104
Utbytte	660 000	825 000
Annen kortsiktig gjeld	205 685	139 196
Sum kortsiktig gjeld	1 066 643	1 127 276
Sum gjeld	5 675 083	5 673 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 950 704	6 467 404



Organisasjonsnr: 913 864 867
ESPEDAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Til generalforsamlingen i
Espedal Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Espedal Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 208 821. 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 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

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. Betyggende 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>.


Drammen, 24. mai 2022
Kopstad og Kure Revisjon AS

Petter Kopstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Kopstad og Kure Revisjon
Muusøya 1, 3023 DRAMMEN – www.kkrevisjon.no
Foretaksregisteret: 922 176 647 – Medlem av Den Norske Revisorforening



 BankID Signing
Per Osmund Espedal
2022-05-23

 BankID Signing
Line M Espedal Ørjansen
2022-05-23

 BankID Signing
Karina Martine Espedal
2022-05-23

**Årsregnskap 2021
for
Espedal Eiendom AS**

Foretaksnr. 913864867



Espedal Eiendom AS



Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		130 128	168 830
Annen driftsinntekt		3 246 338	2 772 801
Sum driftsinntekter		3 376 467	2 941 631
Driftskostnader			
Varekostnad		100 600	133 263
Lønnskostnad	1	468 037	54 064
Avskrivning på varige driftsmidler	2	325 948	321 636
Annen driftskostnad		2 300 078	2 808 214
Sum driftskostnader		3 194 663	3 317 177
DRIFTSRESULTAT		181 804	(375 546)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		(0)	2 012
Annen finansinntekt		16 723	4 832
Sum finansinntekter		16 723	6 844
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		61 796	93 251
Annen finanskostnad		0	20 303
Sum finanskostnader		61 796	113 554
NETTO FINANSPOSTER		(45 073)	(106 710)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		136 730	(482 256)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(72 091)	0
ORDINÆRT RESULTAT		208 821	(482 256)
ARSRESULTAT		208 821	(482 256)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		0	825 000
Tilleggsutbytte		726 650	0
Overføringer annen egenkapital		(517 829)	(1 307 258)
SUM OVERF. OG DISP.		208 821	(482 258)



Espedal Eiendom AS



Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 557 158	5 011 881
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	31 400	48 821
Sum varige driftsmidler		4 588 558	5 060 702
SUM ANLEGGSMIDLER		4 588 558	5 060 702
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		126 226	169 154
Andre kortsiktige fordringer	4	62 148	114 919
Sum fordringer		188 374	284 073
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 173 773	1 122 631
SUM OMLØPSMIDLER		1 362 147	1 406 704
SUM EIENDELER		5 950 704	6 467 406



Espedal Eiendom AS



Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Overkurs		4 399	4 399
Sum innskutt egenkapital		34 399	34 399
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		241 222	759 051
Sum opptjent egenkapital		241 222	759 051
SUM EGENKAPITAL		275 621	793 450
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		4 608 439	4 546 678
Sum annen langsiktig gjeld		4 608 439	4 546 678
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 608 439	4 546 678
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		162 369	101 976
Skyldig offentlige avgifter		38 590	61 104
Utbytte		660 000	825 000
Annen kortsiktig gjeld		205 685	139 196
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 066 643	1 127 276
SUM GJELD		5 675 083	5 673 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 950 704	6 467 404

Lier, 23. mai 2022
I styret for Espedal Eiendom AS

Per Osmund Espedal
Styrets leder
(elektronisk signert)

Line Espedal Ørjansen
Daglig leder / styremedlem
(elektronisk signert)

Karina Espedal
Styremedlem
(elektronisk signert)



Espedal Eiendom AS

Noter 2021



Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er ikke bokført jfr god regnskapsskikk for små foretak.



Espedal Eiendom AS



Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	430 522	48 248
Arbeidsgiveravgift	60 704	5 816
Andre lønnsrelaterte ytelser	-23 189	0
Totalt	468 037	54 064

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	7 024 737	89 516	7 114 253
Anskaffelseskost pr. 31/12	7 024 737	89 516	7 114 253
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 159 052	40 695	2 199 747
+ Ordinære avskrivninger	308 527	17 421	325 948
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 467 579	58 116	2 525 695
Balanseført verdi pr 31/12	4 557 158	31 400	4 588 558

Selskapet benytter lineære avskrivninger. Den økonomiske levetiden for de forskjellige anleggsmidlene er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom; 10-25 år
- Driftsløsøre mm; 5-10 år
- Tomt og boliger avskrives ikke

Note 3 - Skattekostnad

	2021	2020
Betalbar skatt	-72 091	0
Samlede ordinære skattekostnader	-72 091	0

Noter for Espedal Eiendom AS

Organisasjonsnr. 913864867



Espedal Eiendom AS

Noter 2021



BankID Signing
Per Osmund Espedal
2022-05-23



BankID Signing
Line M Espedal Ørjansen
2022-05-23



BankID Signing
Karina Martine Espedal
2022-05-23

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for medlemmer av styret eller aksjeeiere.