



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 905 018  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ESK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Blåsbortveien 16C  
0873 OSLO

### 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: BDO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

### 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, 30.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	15 918	13 878
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 918</b>	<b>13 878</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 918</b>	<b>-13 878</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		431	123
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>431</b>	<b>123</b>
Annen rentekostnad		9 066	10 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 066</b>	<b>10 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 635</b>	<b>-9 877</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-24 553</b>	<b>-23 755</b>
Skattekostnad på resultat	2		-5 226
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-24 553</b>	<b>-18 529</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-24 553</b>	<b>-18 529</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-24 553</b>	<b>-18 529</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-24 553</b>	<b>-18 529</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-24 553	-18 529
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-24 553</b>	<b>-18 529</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		93 065	93 065
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 065</b>	<b>93 065</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		171 006	172 507
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>171 006</b>	<b>172 507</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>264 071</b>	<b>265 572</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 117 871</b>	<b>4 119 372</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	67 021	67 021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>97 021</b>	<b>97 021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap	3	91 572	67 019
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-91 572</b>	<b>-67 019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 449</b>	<b>30 002</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 112 422	4 089 370
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 112 422</b>	<b>4 089 370</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 112 422</b>	<b>4 089 370</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 112 422</b>	<b>4 089 370</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 117 871</b>	<b>4 119 372</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 560990

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 905 018  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ESK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Blåsbortveien 16C  
0873 OSLO

#### 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: BDO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 919 905 018  
ESK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	15 918	13 878
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 918</b>	<b>13 878</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 918</b>	<b>-13 878</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		431	123
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>431</b>	<b>123</b>
Annen rentekostnad		9 066	10 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 066</b>	<b>10 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 635</b>	<b>-9 877</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-24 553</b>	<b>-23 755</b>
Skattekostnad på resultat	2		-5 226
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-24 553</b>	<b>-18 529</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-24 553</b>	<b>-18 529</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-24 553</b>	<b>-18 529</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-24 553</b>	<b>-18 529</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-24 553	-18 529
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>3</b>	<b>-24 553</b>	<b>-18 529</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 112 422	4 089 370
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 112 422</b>	<b>4 089 370</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 112 422</b>	<b>4 089 370</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 112 422</b>	<b>4 089 370</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 117 871</b>	<b>4 119 372</b>



Organisasjonsnr: 919 905 018  
ESK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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

## Esk Eiendom AS

---

Organisasjonsnr: 919 905 018



## Resultatregnskap

### Esk Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	15 918	13 878
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>15 918</b>	<b>13 878</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 918</b>	<b>-13 878</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		431	123
Annen rentekostnad		9 066	10 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-8 635</b>	<b>-9 877</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-24 553</b>	<b>-23 755</b>
Skattekostnad på resultat	2	0	-5 226
<b>Resultat</b>		<b>-24 553</b>	<b>-18 529</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-24 553</b>	<b>-18 529</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	3	24 553	18 529
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>-24 553</b>	<b>-18 529</b>



## Balanse Esk Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 853 800	3 853 800
Sum varige driftsmidler	4	<u>3 853 800</u>	<u>3 853 800</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 853 800</u>	<u>3 853 800</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		93 065	93 065
Sum fordringer		<u>93 065</u>	<u>93 065</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		171 006	172 507
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>171 006</u>	<u>172 507</u>
Sum omløpsmidler		<u>264 071</u>	<u>265 572</u>
Sum eiendeler		<u>4 117 871</u>	<u>4 119 372</u>



## Balanse Esk Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	67 021	67 021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>97 021</b>	<b>97 021</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	3	-91 572	-67 019
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-91 572</b>	<b>-67 019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 449</b>	<b>30 002</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 112 422	4 089 370
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 112 422</b>	<b>4 089 370</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 112 422</b>	<b>4 089 370</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 117 871</b>	<b>4 119 372</b>

Oslo, 24.06.2024  
Styret i Esk Eiendom AS

---

Espen Schjerpén Karlsen  
styreleder/daglig leder



## Noter til regnskapet 2023

### 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 2023

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).



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte for året 2023

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

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

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-5 226
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>-5 226</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-24 553	-23 755
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	23 755
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-24 553</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-5 226
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	5 226
<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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-24 553	0	24 553
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	24 553	0	-24 553
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01	30 000	67 021	-67 019	30 002
Årets resultat			-24 553	-24 553
<b>Pr 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>67 021</b>	<b>-91 572</b>	<b>5 449</b>



## Noter til regnskapet 2023

### Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 853 800	3 853 800
= Anskaffelseskost 31.12.23	3 853 800	3 853 800
= Bokført verdi 31.12.23	3 853 800	3 853 800

### Note 5 Fortsatt drift

Selskapets styre er klar over at over halvparten av aksjekapitalen er tapt, og at styrets handleplikt er inntrådt.

Selskapet har ingen utenforstående kreditor, kun gjeld til morselskap.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

### Note 6 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt:	2023	2022
Ikke-renteberegnet gjeld til morselskap	3 853 800	3 853 800
Renteberegnet gjeld til morselskap	258 622	235 570
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 112 422</b>	<b>4 089 370</b>

Rentekostnad på lån til morselskap i 2023 kr 8 890.



# Årsregnskap 2023

## Esk Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: M5GGQ-K807T-KHFJA-Q82GN-3DG5L-JU65K

---

Organisasjonsnr: 919 905 018



## Resultatregnskap

### Esk Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	15 918	13 878
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>15 918</b>	<b>13 878</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 918</b>	<b>-13 878</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		431	123
Annen rentekostnad		9 066	10 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-8 635</b>	<b>-9 877</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-24 553</b>	<b>-23 755</b>
Skattekostnad på resultat	2	0	-5 226
Resultat		-24 553	-18 529
<b>Årsresultat</b>		<b>-24 553</b>	<b>-18 529</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	3	24 553	18 529
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>-24 553</b>	<b>-18 529</b>

Penneo Dokumentnøkkel: M5GGQ-K807T-KHFJA-Q82GN-3DG5L-JU65K



## Balanse Esk Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<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		93 065	93 065
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 065</b>	<b>93 065</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		171 006	172 507
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>171 006</b>	<b>172 507</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>264 071</b>	<b>265 572</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 117 871</b>	<b>4 119 372</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MSGGQ-K807T-KHFJA-Q82GN-3DG5L-JU65K



## Balanse Esk Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	67 021	67 021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>97 021</b>	<b>97 021</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Udekket tap	3	-91 572	-67 019
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-91 572</b>	<b>-67 019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 449</b>	<b>30 002</b>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 112 422	4 089 370
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 112 422</b>	<b>4 089 370</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 112 422</b>	<b>4 089 370</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 117 871</b>	<b>4 119 372</b>

Oslo, 24.06.2024  
Styret i Esk Eiendom AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: MSGGQ-K807T-KHFJA-Q8ZGN-3DG5L-JU65K



## Noter til regnskapet 2023

### 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 2023

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).



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte for året 2023

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

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

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-5 226
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>-5 226</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-24 553	-23 755
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	23 755
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-24 553</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-5 226
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	5 226
<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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-24 553	0	24 553
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	24 553	0	-24 553
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01	30 000	67 021	-67 019	30 002
Årets resultat			-24 553	-24 553
<b>Pr 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>67 021</b>	<b>-91 572</b>	<b>5 449</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MSGGQ-K807T-KHFJA-Q8ZGN-3DG5L-JU65K



## Noter til regnskapet 2023

### Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 853 800	3 853 800
= Anskaffelseskost 31.12.23	3 853 800	3 853 800
= Bokført verdi 31.12.23	3 853 800	3 853 800

### Note 5 Fortsatt drift

Selskapets styre er klar over at over halvparten av aksjekapitalen er tapt, og at styrets handleplikt er inntrådt.

Selskapet har ingen utenforstående kreditor, kun gjeld til morselskap.  
Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

### Note 6 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt:	2023	2022
Ikke-renteberegnet gjeld til morselskap	3 853 800	3 853 800
Penteberegnet gjeld til morselskap	258 622	235 570
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 112 422</b>	<b>4 089 370</b>

Rentekostnad på lån til morselskap i 2023 kr 8 890.



## 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."

### Karlsen, Espen Schjerpen

Daglig leder

På vegne av: ESK Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3038688

IP: 84.211.xxx.xxx

2024-06-26 07:09:24 UTC



### Karlsen, Espen Schjerpen

Styreleder

På vegne av: ESK Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3038688

IP: 84.211.xxx.xxx

2024-06-26 07:09:24 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: MSGGQ-K807T-KHFA-Q82GN-3DG5L-JU65K



## Resultatregnskap

### Esk Eiendom AS

	2023	2022
<b>Annen driftskostnad</b>		
6701 Revisjonshonorar	0	12 231
6705 Regnskapshonorar	15 916	1 637
7770 Bank- og kortgebyrer	2	9
	<u>15 918</u>	<u>13 878</u>
<b>Annen renteinntekt</b>		
8050 Renteinntekt bankinnskudd	-431	-123
	<u>-431</u>	<u>-123</u>
<b>Annen rentekostnad</b>		
8155 Rentekostnad leverandørgjeld	177	0
8159 Annen rentekostnad	8 890	10 000
	<u>9 066</u>	<u>10 000</u>
<b>Skattekostnad på resultat</b>		
8300 Betalbar skatt	0	0
8309 Betalbar skatt, for mye/ lite avsatt tidl	0	0
8320 Endring utsatt skatt	0	-5 226
	<u>0</u>	<u>-5 226</u>
<b>Overført til udekket tap</b>		
8990 Overført til udekket tap	-24 553	-18 529
	<u>-24 553</u>	<u>-18 529</u>

Penneo Dokumentnøkkel: C8YVM-QZLW-C7DLB-35FCN-3E5OL-588FT



## Balanse

### Esk Eiendom AS

	2023	2022
<b>Tomter, bygninger o.a. fast eiendom</b>		
1150 Tomter og andre grunnarealer	3 853 800	3 853 800
	<b>3 853 800</b>	<b>3 853 800</b>
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>		
1550 Kundefordringer på selskap i samme konsern	93 065	69 310
1570 Konsernbidrag fra Esk AS	0	23 755
	<b>93 065</b>	<b>93 065</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		
1920 Bankinnskudd	171 006	172 507
	<b>171 006</b>	<b>172 507</b>
<b>Aksjekapital</b>		
2000 Aksjekapital	-30 000	-30 000
	<b>-30 000</b>	<b>-30 000</b>
<b>Annen innskutt egenkapital</b>		
2035 Annen innskutt egenkapital	-67 021	-67 021
	<b>-67 021</b>	<b>-67 021</b>
<b>Udekket tap</b>		
2080 Udekket tap	91 572	67 019
	<b>91 572</b>	<b>67 019</b>
<b>Øvrig langsiktig gjeld</b>		
2260 Gjeld til selskap i samme konsern	-3 853 800	-3 853 800
2920 Gjeld til selskap i samme konsern	-258 622	-235 570
	<b>-4 112 422</b>	<b>-4 089 370</b>

Penneo Dokumentnøkkel: C8YNM-QZLQW-C7DLB-35FCN-3E5OL-S88FT



# 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."

## Karlsen, Espen Schjerpen

Daglig leder

På vegne av: ESK Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3038688

IP: 84.211.xxx.xxx

2024-06-26 07:09:24 UTC



## Karlsen, Espen Schjerpen

Styreleder

På vegne av: ESK Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3038688

IP: 84.211.xxx.xxx

2024-06-26 07:09:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C8YNM-QZLQW-C7DLB-35FCN-3E5OL-S88FT

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>



## Posteringsdokumentasjon

### Posteringer

Klient Esk Eiendom AS  
Fødsels-/org.nr 919 905 018

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
<b>Tilleggsposteringer</b>				
T3 Honorar BDO				
31.12.2023	Honorar BDO	14 162,50	6705 Regnskapshonorar	2920 Gjeld til selskap i samme k
T9 Renteberegning lån fra ESK AS				
31.12.2023	nettoføring	8 889,50	8159 Annen rentekostnad	2920 Gjeld til selskap i samme k
<b>Disponeringer</b>				
D6 Disponeringer				
31.12.2023	Overført til udekket tap	24 552,88	2080 Udekket tap	8990 Overført til udekket tap

Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.

Oslo

.....  
Espen Schjerpen Karlsen

Pemso Dokumentnøkkel: E240L-NT5QE-GCULA-W3713-VW8PC-A0U50



# 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."

## Karlsen, Espen Schjerpen

Daglig leder

På vegne av: ESK Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3038688

IP: 84.211.xxx.xxx

2024-06-26 07:09:24 UTC



## Karlsen, Espen Schjerpen

Styreleder

På vegne av: ESK Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3038688

IP: 84.211.xxx.xxx

2024-06-26 07:09:24 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: E240L-NT5QE-GCULA-W37B-WW8PC-A0U5O