



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 822 106 412  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EPLEVEIEN 23 AS  
Forretningsadresse: Stasjonsgata 21  
3300 HOKKSUND

### 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: Hilde Østby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

### 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>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	6	50 631	45 893
<b>Sum kostnader</b>		<b>50 631</b>	<b>45 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-50 631</b>	<b>-45 893</b>
Annen rentekostnad		579 573	454 223
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>579 573</b>	<b>454 223</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-579 573</b>	<b>-454 223</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-630 204</b>	<b>-500 115</b>
Skattekostnad på resultat	10		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-630 204</b>	<b>-500 115</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-630 204</b>	<b>-500 115</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-630 204</b>	<b>-500 115</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-630 204</b>	<b>-500 115</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8, 8	-630 204	-500 115
Avsatt til annen egenkapital	8		
Overført fra annen egenkapital	8		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-630 204</b>	<b>-500 115</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	9 868 100	9 868 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 868 100</b>	<b>9 868 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 868 100</b>	<b>9 868 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5, 6	7 185 024	5 974 316
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 077	341 974
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 077</b>	<b>341 974</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 208 101</b>	<b>6 316 289</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 076 201</b>	<b>16 184 389</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	405 000	405 000
Overkurs	8	7 125 000	7 125 000
Annen innskutt egenkapital	8	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 524 430</b>	<b>7 524 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	2, 8		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap	8	1 474 693	844 489
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 474 693</b>	<b>-844 489</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 049 737</b>	<b>6 679 941</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 250 000	9 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	850 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 100 000</b>	<b>9 250 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 100 000</b>	<b>9 250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		815 967	169 913
Betalbar skatt	10		
Annen kortsiktig gjeld		110 498	84 536
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>926 465</b>	<b>254 449</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 026 465</b>	<b>9 504 449</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 076 201</b>	<b>16 184 389</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 389871

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 822 106 412  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EPLEVEIEN 23 AS  
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS  
Wergelandsveien 7  
0167 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: Hilde Østby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 04.05.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 822 106 412  
EPLEVEIEN 23 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	5		
Annen driftskostnad	6	50 631	45 893
<b>Sum kostnader</b>		<b>50 631</b>	<b>45 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-50 631</b>	<b>-45 893</b>
Annen rentekostnad			
		579 573	454 223
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>579 573</b>	<b>454 223</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-579 573</b>	<b>-454 223</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	10	-630 204	-500 115
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-630 204</b>	<b>-500 115</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-630 204</b>	<b>-500 115</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		-630 204	-500 115
<b>Totalresultat</b>		<b>-630 204</b>	<b>-500 115</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			
	8, 8	-630 204	-500 115
Avsatt til annen egenkapital			
	8		
Overført fra annen egenkapital			
	8		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-630 204</b>	<b>-500 115</b>



Organisasjonsnr: 822 106 412  
EPLEVEIEN 23 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	10		
---------------------	----	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	5	9 868 100	9 868 100
--------------	---	-----------	-----------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 868 100</b>	<b>9 868 100</b>
--------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 868 100</b>	<b>9 868 100</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	5, 6	7 185 024	5 974 316
-----------	------	-----------	-----------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		23 077	341 974
----	--	--------	---------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 077</b>	<b>341 974</b>
--	--	---------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 208 101</b>	<b>6 316 289</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 076 201</b>	<b>16 184 389</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	405 000	405 000
--------------	------	---------	---------

Overkurs	8	7 125 000	7 125 000
----------	---	-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital	8	-5 570	-5 570
----------------------------	---	--------	--------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 524 430</b>	<b>7 524 430</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

##### Opptjent egenkapital

Fond for			
----------	--	--	--

vurderingsforskjeller	8		
-----------------------	---	--	--

Annen egenkapital	2, 8		
-------------------	------	--	--

Udekket tap	8	1 474 693	844 489
-------------	---	-----------	---------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 474 693</b>	<b>-844 489</b>
---------------------------------	--	-------------------	-----------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 049 737</b>	<b>6 679 941</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld			
------------------	--	--	--



Utsatt skatt	10		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		9 250 000	9 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	850 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 100 000</b>	<b>9 250 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 100 000</b>	<b>9 250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		815 967	169 913
Betalbar skatt	10		
Annen kortsiktig gjeld		110 498	84 536
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>926 465</b>	<b>254 449</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 026 465</b>	<b>9 504 449</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 076 201</b>	<b>16 184 389</b>



Organisasjonsnr: 822 106 412  
EPLEVEIEN 23 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



 Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### 240308 Epleveien 23 AS off regnskap 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Børnich, Thomas	BANKID	2024-03-26 13:42 GMT+01



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

External reference: A1988E4158CF457793E38AA6717DE024

Confidential, Østby, Hilde, 30.04.2024 08:50:56



---

## Årsregnskap 2023

Epleveien 23 AS

Org.nr. 822 106 412

---

Confidential, Østby, Hilde, 30.04.2024 08:50:56



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

Document ID:  
A19B8E415BCF457793E38A46717DEC24



## RESULTATREGNSKAP

EPLEVEIEN 23 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	6	50 631	45 893
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>50 631</b>	<b>45 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-50 631</b>	<b>-45 893</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		579 573	454 223
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-579 573</b>	<b>-454 223</b>
Resultat før skattekostnad		-630 204	-500 115
<b>Resultat</b>		<b>-630 204</b>	<b>-500 115</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-630 204</b>	<b>-500 115</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	8	630 204	500 115
<b>Sum overføringer</b>		<b>-630 204</b>	<b>-500 115</b>

EPLEVEIEN 23 AS

SIDE 1

Confidential, Østby, Hilde, 30.04.2024 08:50:56



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

Document ID:  
A19B8E415BCF457793E38AA6717DEC24



**BALANSE**

EPLEVEIEN 23 AS

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	9 868 100	9 868 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 868 100</b>	<b>9 868 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 868 100</b>	<b>9 868 100</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5, 6	7 185 024	5 974 316
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 077	341 974
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 208 101</b>	<b>6 316 289</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 076 201</b>	<b>16 184 389</b>

EPLEVEIEN 23 AS

SIDE 2

Confidential, Østby, Hilde, 30.04.2024 08:50:56



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

Document ID:  
A19B8E415BCF457793E38A46717DEC24



### BALANSE

#### EPLEVEIEN 23 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	405 000	405 000
Overkurs	8	7 125 000	7 125 000
Annen innskutt egenkapital	8	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 524 430</b>	<b>7 524 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	8	-1 474 693	-844 489
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 474 693</b>	<b>-844 489</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 049 737</b>	<b>6 679 941</b>
<b>GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 250 000	9 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	850 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 100 000</b>	<b>9 250 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		815 967	169 913
Annen kortsiktig gjeld		110 498	84 536
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>926 465</b>	<b>254 449</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 026 465</b>	<b>9 504 449</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 076 201</b>	<b>16 184 389</b>

Oslo, 08.03.2024  
Styret i Epleveien 23 AS

Thomas Børnich  
Styreleder

EPLEVEIEN 23 AS

SIDE 3

Confidential, Østby, Hilde, 30.04.2024 08:50:56



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

Document ID:  
A19B8E415BCF457793E38AA6717DEC24



## Epleveien 23 AS

## Noter til regnskap 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering for de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 2 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

### Note 3 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.





## Epleveien 23 AS

## Noter til regnskap 2023

### Note 4 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til ledende personer.

### Note 5 Varige driftsmidler, anlegg under utførelse

	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	5 974 316	9 868 100	15 842 416
Tilgang	1 210 709	0	1 210 709
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	7 185 024	9 868 100	17 053 124
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	7 185 024	9 868 100	17 053 124
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Tomt er ikke gjenstand for avskrivninger. Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med et pågående eiendomsprosjekt og er klassifisert under omløpsmidler.

Total kjøpesum for eiendommen Epleveien 23, gnr 73 bnr 14 i Øvre Eiker kommune er kr 18 500 000. Den første halvpart av kjøpesummen kr 9 250 000 er betalt.

NOK 4 600 000 utbetales til selger den 12. januar 2024. Siste del av kjøpesummen forfaller 31. desember 2024, og på dette beløpet løper det 6,5 % rente p.a

Tilgang under tomt er kostnader knyttet til arbeid med regulering og byggesak.

### Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er nærstående part med Pilares Eiendom AS som de har inngått avtale med. Vilkårene for slike avtaler er på markedsmessige betingelser og er behandlet iht aksjelovens bestemmelser.





## Epleveien 23 AS

## Noter til regnskap 2023

### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 405 000 består av 4 050 aksjer à NOK 100. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	4 050	100%
<b>Sum</b>	<b>4 050</b>	<b>100%</b>

### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	405 000	7 125 000	-5 570	-844 489	6 679 941
Kapitaløkning	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	-630 204	-630 204
<b>Pr. 31.12</b>	<b>405 000</b>	<b>7 125 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-1 474 693</b>	<b>6 049 737</b>

### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	850 000	0
<b>Sum</b>	<b>850 000</b>	<b>0</b>

Selskapet har et langsiktig lån fra Pilares eiendom AS. Lånet renteberegnes ikke.





**Epleveien 23 AS**

**Noter til regnskap 2023**

**Note 10 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	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-630 204	-500 115
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-630 205</b>	<b>-500 115</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<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	-1 480 263	-850 059	630 205
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 480 263	850 059	-630 204
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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





---

## Årsregnskap 2023

Epleveien 23 AS

Org.nr. 822 106 412

---



## RESULTATREGNSKAP

EPLEVEIEN 23 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	6	50 631	45 893
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>50 631</b>	<b>45 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-50 631</b>	<b>-45 893</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		579 573	454 223
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-579 573</b>	<b>-454 223</b>
Resultat før skattekostnad		-630 204	-500 115
<b>Resultat</b>		<b>-630 204</b>	<b>-500 115</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-630 204</b>	<b>-500 115</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	8	630 204	500 115
<b>Sum overføringer</b>		<b>-630 204</b>	<b>-500 115</b>



## BALANSE

### EPLEVEIEN 23 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	9 868 100	9 868 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 868 100</b>	<b>9 868 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 868 100</b>	<b>9 868 100</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5, 6	7 185 024	5 974 316
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 077	341 974
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 208 101</b>	<b>6 316 289</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 076 201</b>	<b>16 184 389</b>



<b>BALANSE</b>				
<b>EPLVEIEN 23 AS</b>				
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>EGENKAPITAL</b>				
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>				
Aksjekapital	7, 8	405 000	405 000	
Overkurs	8	7 125 000	7 125 000	
Annen innskutt egenkapital	8	-5 570	-5 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 524 430</b>	<b>7 524 430</b>	
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>				
Udekket tap	8	-1 474 693	-844 489	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 474 693</b>	<b>-844 489</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 049 737</b>	<b>6 679 941</b>	
<b>GJELD</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 250 000	9 250 000	
Øvrig langsiktig gjeld	9	850 000	0	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 100 000</b>	<b>9 250 000</b>	
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>				
Leverandørgjeld		815 967	169 913	
Annen kortsiktig gjeld		110 498	84 536	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>926 465</b>	<b>254 449</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 026 465</b>	<b>9 504 449</b>	
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 076 201</b>	<b>16 184 389</b>	

Oslo, 08.03.2024  
Styret i Epleveien 23 AS

Thomas Børnich  
Styreleder



## Epleveien 23 AS

## Noter til regnskap 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering for de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 2 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

### Note 3 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



## Epleveien 23 AS

## Noter til regnskap 2023

### Note 4 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til ledende personer.

### Note 5 Varige driftsmidler, anlegg under utførelse

	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	5 974 316	9 868 100	15 842 416
Tilgang	1 210 709	0	1 210 709
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	7 185 024	9 868 100	17 053 124
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	7 185 024	9 868 100	17 053 124
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Tomt er ikke gjenstand for avskrivninger. Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med et pågående eiendomsprosjekt og er klassifisert under omløpsmidler.

Total kjøpesum for eiendommen Epleveien 23, gnr 73 bnr 14 i Øvre Eiker kommune er kr 18 500 000. Den første halvpart av kjøpesummen kr 9 250 000 er betalt.

NOK 4 600 000 utbetales til selger den 12. januar 2024. Siste del av kjøpesummen forfaller 31. desember 2024, og på dette beløpet løper det 6,5 % rente p.a

Tilgang under tomt er kostnader knyttet til arbeid med regulering og byggesak.

### Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er nærstående part med Pilares Eiendom AS som de har inngått avtale med. Vilklårene for slike avtaler er på markedsmessige betingelser og er behandlet iht aksjelovens bestemmelser.



### Epleveien 23 AS

### Noter til regnskap 2023

#### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 405 000 består av 4 050 aksjer à NOK 100. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	4 050	100%
<b>Sum</b>	<b>4 050</b>	<b>100%</b>

#### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	405 000	7 125 000	-5 570	-844 489	6 679 941
Kapitaløkning	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	-630 204	-630 204
<b>Pr. 31.12</b>	<b>405 000</b>	<b>7 125 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-1 474 693</b>	<b>6 049 737</b>

#### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	850 000	0
<b>Sum</b>	<b>850 000</b>	<b>0</b>

Selskapet har et langsiktig lån fra Pilares eiendom AS. Lånet renteberegnes ikke.



### Epleveien 23 AS

### Noter til regnskap 2023

#### Note 10 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	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-630 204	-500 115
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-630 205</b>	<b>-500 115</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<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	-1 480 263	-850 059	630 205
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 480 263	850 059	-630 204
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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