



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 795 939  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ESP EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nedre Bakklandet 22  
7014 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: John Anders Stav  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 26.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 509 878	5 861 325
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 509 878</b>	<b>5 861 325</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 316	0
Lønnskostnad	1, 2	812 023	762 628
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	85 019	84 910
Annen driftskostnad	4	3 720 174	4 614 714
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 620 532</b>	<b>5 462 253</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 889 346</b>	<b>399 072</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 740	364
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 740</b>	<b>364</b>
Annen rentekostnad		683 574	575 012
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>683 574</b>	<b>575 012</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-675 834</b>	<b>-574 648</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 213 512</b>	<b>-175 576</b>
Skattekostnad	5, 6	265 736	-38 627
<b>Årsresultat</b>		<b>947 776</b>	<b>-136 949</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		900 000	0
Annen egenkapital		47 776	-136 949
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>947 776</b>	<b>-136 949</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	21 926 880	22 000 780
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	23 207	34 326
Sum varige driftsmidler		21 950 087	22 035 106
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 950 087	22 035 106
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		720 739	615 961
Andre kortsiktige fordringer	7	69 249	80 184
Sum fordringer		789 988	696 145
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 703 305	660 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 703 305	660 496
Sum omløpsmidler		2 493 292	1 356 641
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 443 379</b>	<b>23 391 747</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	240 000	240 000
Overkurs	10	1 292 151	1 292 151
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 532 151</b>	<b>1 532 151</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	10 380 092	10 332 316
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 380 092</b>	<b>10 332 316</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 912 243</b>	<b>11 864 467</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5, 6	252 689	236 078
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>252 689</b>	<b>236 078</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	10 500 000	10 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 500 000</b>	<b>10 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 752 689</b>	<b>10 736 078</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-81 488	-29 325
Betalbar skatt	5, 6	249 125	0
Skyldige offentlige avgifter	8	57 316	47 440
Utbytte		900 000	0
Annen kortsiktig gjeld		653 493	773 086
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 778 447</b>	<b>791 201</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 531 136</b>	<b>11 527 280</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 443 379</b>	<b>23 391 747</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 678100

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 795 939  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ESP EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nedre Baklandet 22  
7014 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: John Anders Stav  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 21.07.2025



Organisasjonsnr: 963 795 939  
ESP EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 509 878	5 861 325
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 509 878</b>	<b>5 861 325</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 316	0
Lønnskostnad	1, 2	812 023	762 628
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	85 019	84 910
Annen driftskostnad	4	3 720 174	4 614 714
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 620 532</b>	<b>5 462 253</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 889 346</b>	<b>399 072</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 740	364
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 740</b>	<b>364</b>
Annen rentekostnad		683 574	575 012
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>683 574</b>	<b>575 012</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-675 834</b>	<b>-574 648</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 213 512</b>	<b>-175 576</b>
Skattekostnad	5, 6	265 736	-38 627
<b>Årsresultat</b>		<b>947 776</b>	<b>-136 949</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		900 000	0
Annen egenkapital		47 776	-136 949
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>947 776</b>	<b>-136 949</b>



Organisasjonsnr: 963 795 939  
ESP EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	21 926 880	22 000 780
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	23 207	34 326
Sum varige driftsmidler		21 950 087	22 035 106
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 950 087	22 035 106
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		720 739	615 961
Andre kortsiktige fordringer	7	69 249	80 184
Sum fordringer		789 988	696 145
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 703 305	660 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 703 305	660 496
Sum omløpsmidler		2 493 292	1 356 641
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 443 379</b>	<b>23 391 747</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	240 000	240 000



Overkurs	10	1 292 151	1 292 151
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 532 151</b>	<b>1 532 151</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	10 380 092	10 332 316
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 380 092</b>	<b>10 332 316</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 912 243</b>	<b>11 864 467</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for forpliktelser	5, 6	252 689	236 078
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>252 689</b>	<b>236 078</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	10 500 000	10 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 500 000</b>	<b>10 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 752 689</b>	<b>10 736 078</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-81 488	-29 325
Betalbar skatt	5, 6	249 125	0
Skyldige offentlige avgifter	8	57 316	47 440
Utbytte		900 000	0
Annen kortsiktig gjeld		653 493	773 086
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 778 447</b>	<b>791 201</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 531 136</b>	<b>11 527 280</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 443 379</b>	<b>23 391 747</b>



Organisasjonsnr: 963 795 939  
ESP EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved utleie av eiendom. Opptjeningsprinsippet. Leieinntekter fra eiendom resultatføres lineært over leieperioden, uavhengig av faktureringsstidspunkt. Inntekten periodiseres slik at den kun reflekterer opptjent leie i regnskapsperioden. Salg inntektsføres når levering har funnet sted og både risiko og kontroll er overført til kunden. Inntekten måles til vederlagets verdi. Forskuddsfakturerte beløp som gjelder kommende regnskapsperioder balanseføres som forskuddsbetalt inntekt (gjeld) per balansedagen. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

## Note



1

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	677939.00	638630.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100346.00	93922.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	33738.00	27486.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	2590.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	812023.00	762628.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

**Note**

11

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
6750000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
10500000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
15772224.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Bokførte verdier er betydelig under markedsverdi.

**Note**

7

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ESP EIENDOM AS  
963 795 939

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 509 878	5 861 325
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 509 878</b>	<b>5 861 325</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-3 316	0
Lønnskostnad	1, 2	-812 023	-762 628
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-85 019	-84 910
Annen driftskostnad	4	-3 720 174	-4 614 714
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-4 620 532</b>	<b>-5 462 253</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 889 346</b>	<b>399 072</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		7 740	364
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 740</b>	<b>364</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-683 574	-575 012
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-683 574</b>	<b>-575 012</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-675 834</b>	<b>-574 648</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 213 512</b>	<b>-175 576</b>
Skattekostnad	5, 6	-265 736	38 627
<b>Årsresultat</b>		<b>947 776</b>	<b>-136 949</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		900 000	0
Annen egenkapital		47 776	-136 949
<b>Sum overføringer</b>		<b>947 776</b>	<b>-136 949</b>



ESP EIENDOM AS  
963 795 939

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	21 926 880	22 000 780
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	23 207	34 326
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 950 087</b>	<b>22 035 106</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 950 087</b>	<b>22 035 106</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		720 739	615 961
Andre kortsiktige fordringer	7	69 249	80 184
<b>Sum fordringer</b>		<b>789 988</b>	<b>696 145</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 703 305	660 496
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 703 305</b>	<b>660 496</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 493 292</b>	<b>1 356 641</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 443 380</b>	<b>23 391 747</b>



ESP EIENDOM AS  
963 795 939

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	240 000	240 000
Overkurs	10	1 292 151	1 292 151
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 532 151</b>	<b>1 532 151</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	10 380 092	10 332 316
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 380 092</b>	<b>10 332 316</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 912 243</b>	<b>11 864 467</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5, 6	252 689	236 078
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>252 689</b>	<b>236 078</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	10 500 000	10 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 500 000</b>	<b>10 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-81 488	-29 325
Betalbar skatt	5, 6	249 125	0
Skyldige offentlige avgifter	8	57 316	47 440
Utbytte		900 000	0
Annen kortsiktig gjeld		653 493	773 086
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 778 447</b>	<b>791 201</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 531 136</b>	<b>11 527 280</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 443 380</b>	<b>23 391 747</b>

TRONDHEIM, 23.04.2025

Atle Brettel Sivertsen  
styrets leder

Kristin Andersen Stav  
styremedlem

Helene Stav  
styremedlem

Ola Stav  
styremedlem / daglig leder



ESP EIENDOM AS  
963 795 939

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved utleie av eiendom. Opptjeningsprinsippet. Leieinntekter fra eiendom resultatføres lineært over leieperioden, uavhengig av faktureringstidspunkt. Inntekten periodiseres slik at den kun reflekterer opptjent leie i regnskapsperioden. Salg inntektsføres når levering har funnet sted og både risiko og kontroll er overført til kunden. Inntekten måles til vederlagets verdi. Forskuddsfakturerte beløp som gjelder kommende regnskapsperioder balanseføres som forskuddsbetalt inntekt (gjeld) per balansedagen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



ESP EIENDOM AS  
963 795 939

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	677 939	638 630
Arbeidsgiveravgift	100 346	93 922
Pensjonskostnader	33 738	27 486
Andre relaterte ytelser	0	2 590
<b>Sum</b>	<b>812 023</b>	<b>762 628</b>

## Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

## Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløse, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	83 516	23 989 231	24 072 747
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>83 516</b>	<b>23 989 231</b>	<b>24 072 747</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-49 190	-1 988 451	-2 037 641
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-60 309	-2 062 351	-2 122 660
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>23 207</b>	<b>21 926 880</b>	<b>21 950 087</b>
Årets av- og nedskrivninger	11 119	73 900	85 019
Økonomisk levetid	0 - 11,23	0 - 63,06	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

### Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Eiendommene Nedre Bakklandet 22, Nedre Bakklandet 20 og Nedre Bakklandet 18 benyttes til beboelse og ansees ikke å være utsatt for verdiforringelse. Foreløpig er det ikke gjennomført avskrivninger.

I posten tomter, bygninger og annen fast eiendom inngår tomteverdier med kr 165.000.

## Note 4 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	34 344	53 813
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>34 344</b>	<b>53 813</b>

## Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	249 125	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	16 611	-38 627
<b>Skattekostnad</b>	<b>265 736</b>	<b>-38 627</b>



## ESP EIENDOM AS

963 795 939

### Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	1 213 512	-175 576
Permanente forskjeller	-5 622	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	31 025	69 046
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-106 529	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 132 385</b>	<b>-106 529</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	249 125	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>249 125</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	1 134 840	1 112 770	22 070
Gevinst- og tapskonto	44 773	35 818	8 955
Fremførbart underskudd	-106 529	0	-106 529
<b>Netto forskjeller</b>	<b>1 073 084</b>	<b>1 148 588</b>	<b>-75 505</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>1 073 084</b>	<b>1 148 588</b>	<b>-75 505</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>236 078</b>	<b>252 689</b>	<b>-16 611</b>

### Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

### Note 8 - Bankinnskudd

	31.12.2024
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	28 881
Skyldig skattetrekk	-28 881

### Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	240	1 000	240 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Ola Stav	192	80,00	Ordinære
Kristin Stav	48	20,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>240</b>	<b>100</b>	



ESP EIENDOM AS  
963 795 939

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	240 000	1 292 151	10 332 316	11 864 467
Årsresultat	0	0	947 776	947 776
Avsatt utbytte	0	0	-900 000	-900 000
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>240 000</b>	<b>1 292 151</b>	<b>10 380 092</b>	<b>11 912 243</b>

## Note 11 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 750 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	10 500 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	15 772 224
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Bokførte verdier er betydelig under markedsverdi.



RSM Norge AS

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00  
www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i ESP Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for ESP Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 947 776. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 regnskap 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penn eo Dokumentnøkkel: 7MYZN-2FAHT-9VK7Y-1VJ3Q-UEEA5-BCY9N



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>

Trondheim, 14. juli 2025  
RSM Norge AS

Ralph Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penn eo Dokumentnøkkel: 7MYZN-2FAHT-9VK7Y-1VJ3Q-UEEA5-BCY9N





# 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."

## Henriksen, Ralph

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-564341

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-07-14 11:52:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7MYZN-2FAHT-9VK7Y-1VJ3Q-UEEA5-BCY9N

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.