



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 082 473
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EP EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Villaveien 2 3660 RJUKAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Pål Granlund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	18 581	10 700
Sum kostnader		18 581	10 700
Driftsresultat		-18 581	-10 700
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		215 448	207 281
Sum finansinntekter		215 448	207 281
Rentekostnad til foretak i samme konsern		177 619	133 026
Sum finanskostnader		177 619	133 026
Netto finans		37 829	74 255
Ordinært resultat før skattekostnad		19 248	63 555
Skattekostnad på resultat	2	4 234	13 982
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 014	49 573
Årsresultat	3	15 014	49 573
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 014	49 573
Totalresultat		15 014	49 573
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		15 014	49 573
Sum overføringer og disponeringer		15 014	49 573



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	3 200 010	3 200 010
Lån til foretak i samme konsern	5	4 319 075	4 326 348
Sum finansielle anleggsmidler		7 519 085	7 526 358
Sum anleggsmidler		7 519 085	7 526 358
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Andre finansielle instrumenter	4		
Sum investeringer	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 158	2 358
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 158	2 358
Sum omløpsmidler		1 158	2 358
SUM EIENDELER		7 520 243	7 528 716
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	3	284 958	284 958
Sum innskutt egenkapital		384 958	384 958
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 793 527	2 976 514
Sum opptjent egenkapital		2 793 527	2 976 514
Sum egenkapital	3	3 178 485	3 361 472
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	206 446	258 058
Sum avsetninger for forpliktelser		206 446	258 058
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 881 465	3 552 383
Sum annen langsiktig gjeld		3 881 465	3 552 383
Sum langsiktig gjeld		4 087 911	3 810 441
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	5	253 847	356 803
Sum kortsiktig gjeld		253 847	356 803
Sum gjeld		4 341 758	4 167 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 520 243	7 528 716



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 573121

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 082 473
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EP EIENDOM AS
Forretningsadresse: Villaveien 2
3660 RJUKAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Pål Granlund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 988 082 473
EP EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	18 581	10 700
Sum kostnader		18 581	10 700
Driftsresultat		-18 581	-10 700
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		215 448	207 281
Sum finansinntekter		215 448	207 281
Rentekostnad til foretak i samme konsern		177 619	133 026
Sum finanskostnader		177 619	133 026
Netto finans		37 829	74 255
Ordinært resultat før skattekostnad		19 248	63 555
Skattekostnad på resultat	2	4 234	13 982
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 014	49 573
Årsresultat	3	15 014	49 573
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 014	49 573
Totalresultat		15 014	49 573
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		15 014	49 573
Sum overføringer og disponeringer		15 014	49 573



Organisasjonsnr: 988 082 473
EP EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	3 200 010	3 200 010
Lån til foretak i samme konsern	5	4 319 075	4 326 348
Sum finansielle anleggsmidler		7 519 085	7 526 358
Sum anleggsmidler		7 519 085	7 526 358

Omløpsmidler Varer

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Andre finansielle instrumenter	4		
Sum investeringer	4		

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 158	2 358
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 158	2 358
Sum omløpsmidler		1 158	2 358

SUM EIENDELER 7 520 243 7 528 716

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Overkurs	3	284 958	284 958
Sum innskutt egenkapital		384 958	384 958

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3	2 793 527	2 976 514
Sum opptjent egenkapital		2 793 527	2 976 514
Sum egenkapital	3	3 178 485	3 361 472
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	206 446	258 058
Sum avsetninger for forpliktelser		206 446	258 058
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 881 465	3 552 383
Sum annen langsiktig gjeld		3 881 465	3 552 383
Sum langsiktig gjeld		4 087 911	3 810 441
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	5	253 847	356 803
Sum kortsiktig gjeld		253 847	356 803
Sum gjeld		4 341 758	4 167 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 520 243	7 528 716



Organisasjonsnr: 988 082 473
EP EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Ep Eiendom AS

Penneo document key: 7ZACH-24528-IFXNP-8H0JP-7LNYE-ITID0



Resultatregnskap

Ep Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	18 581	10 700
Sum driftskostnader		18 581	10 700
Driftsresultat		-18 581	-10 700
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		215 448	207 281
Rentekostnad til foretak i samme konsern		177 619	133 026
Resultat av finansposter		37 829	74 255
Resultat før skattekostnad		19 248	63 555
Skattekostnad på resultat	2	4 234	13 982
Årsresultat	3	15 014	49 573
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		15 014	49 573
Sum overføringer		15 014	49 573

Penneo document key: 7ZACH-24528-IFXNP-8H0JP-7LNYE-ITIDO



Balanse
Ep Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	3 200 010	3 200 010
Lån til foretak i samme konsern	5	4 319 075	4 326 348
Sum finansielle anleggsmidler		7 519 085	7 526 358
Sum anleggsmidler		7 519 085	7 526 358
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 158	2 358
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 158	2 358
Sum omløpsmidler		1 158	2 358
Sum eiendeler		7 520 243	7 528 716

Pennco document key: 7ZACH-24528-IFXNP-8H0JP-7LNVE-ITIDO



Balanse

Ep Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Overkurs	3	284 958	284 958
Sum innskutt egenkapital		384 958	384 958
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	2 793 527	2 976 514
Sum opptjent egenkapital		2 793 527	2 976 514
Sum egenkapital	3	3 178 485	3 361 472
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	206 446	258 058
Sum avsetning for forpliktelser		206 446	258 058
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 881 465	3 552 383
Sum annen langsiktig gjeld		3 881 465	3 552 383
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Kortsiktig konserngjeld	5	253 847	356 803
Sum kortsiktig gjeld		253 847	356 803
Sum gjeld		4 341 758	4 167 244
Sum egenkapital og gjeld		7 520 243	7 528 716

Rjukan,
Styret i Ep Eiendom AS

Elisabeth Granlund
Styremedlem

Kevin Granlund
styremedlem

Pål Granlund
styreleder/ daglig leder

Pennneo document key: 7ZACH-24528-IFXNP-8H0JP-7LNYE-ITIDO



Ep Eiendom AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

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

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse fra selskapet i 2022. Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor

Selskapet har gjort fravalg av revisor.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	55 846	78 497
Endring i utsatt skatt	-51 612	-64 515
Skattekostnad ordinært resultat	4 234	13 982
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	19 248	63 555
Ep Eiendom AS, org.nr 988 082 473		Side 5



Ep Eiendom AS

Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	234 599	293 248
Avgitt konsernbidrag	-253 847	-356 803
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	55 846	78 497
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-55 846	-78 497
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Gevinst – og tapskonto	938 393	1 172 992	234 599
Sum	938 393	1 172 992	234 599
Grunnlag for utsatt skatt	938 393	1 172 992	234 599
Utsatt skatt (22 %)	206 446	258 058	51 612

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	284 958	2 976 514	3 361 472
Endringer ført mot EK			0	0
Pr 01.01.2022	100 000	284 958	2 976 514	3 361 472
Årets resultat			15 014	15 014
Konsernbidrag			-198 001	-198 001
Pr 31.12.2022	100 000	284 958	2 793 527	3 178 485

Note 4 Verdipapirer

Anleggsmidler	Eierandel	Anskaffelseskost
GKK6 AS	100,0%	3 200 010



Ep Eiendom AS

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Andre fordringer			
	2022	2021		
Foretak i samme konsern	4 319 075	4 326 348		
Sum	4 319 075	4 326 348		

	Langsiktig gjeld	Kortsiktig gjeld		
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	3 881 465	3 552 383	253 847	356 803
Sum	3 881 465	3 552 383	253 847	356 803

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ep Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Granlund Holding AS	100	100,0	100,0

Penneo document key: 7ZACH-24528-IFXNP-8H0JP-7LNYE-ITID0



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."

Kevin Granlund

Styremedlem

På vegne av: Granlund Holding m.fl.
Serienummer: 9578-5995-4-4597655
IP: 109.109.xxx.xxx
2023-06-30 17:02:06 UTC

bankID 

Elisabeth Granlund

Styremedlem

På vegne av: Granlund Holding m.fl.
Serienummer: 9578-5998-4-879978
IP: 51.175.xxx.xxx
2023-06-30 17:36:02 UTC

bankID 

Pål Granlund

Styreleder

På vegne av: Granlund Holding m.fl.
Serienummer: 9578-5999-4-4125856
IP: 109.109.xxx.xxx
2023-06-30 18:16:41 UTC

bankID 

Penneo Dokumentnøkkel: 7ZACH-24528-IFXNP-8H0JP-7LNYE-FTD0

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>