



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 749 332
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESPEHAUGEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Ppt. Mgt. AS
Munkedamsveien 62C
0270 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: Jan Pihl Grimnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2, 3	11 322 528	10 629 496
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter		11 322 528	10 629 496
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 552 863	3 552 862
Annen driftskostnad	5	365 228	332 856
Sum kostnader		3 918 091	3 885 718
Driftsresultat		7 404 437	6 743 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 078	
Sum finansinntekter		29 078	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	172 648	
Annen rentekostnad		3 369	3
Sum finanskostnader		176 017	3
Netto finans		-146 939	-3
Ordinært resultat før skattekostnad		7 257 497	6 743 775
Skattekostnad på resultat	7	1 597 390	1 483 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 660 107	5 260 145
Årsresultat		5 660 107	5 260 145
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 660 107	5 260 145
Totalresultat		5 660 107	5 260 145
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	8		
Ordinært utbytte	8, 8		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Konsernbidrag	8		
Avgitt konsernbidrag	8	4 225 640	5 555 339
Udekket tap	8	1 434 467	-295 194
Avsatt til annen egenkapital	8		
Overført fra annen egenkapital	8		
Sum overføringer og disponeringer		5 660 107	5 260 145



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	101 191 276	104 744 139
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	101 191 276	104 744 139
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		101 191 276	104 744 139
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3, 9	325 583	149 951
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		325 583	149 951
Sum omløpsmidler		325 583	149 951
SUM EIENDELER		101 516 859	104 894 090
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 10	111 100	111 100
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	8	81 874 958	85 124 958
Annen innskutt egenkapital	8	15 688 922	15 688 922



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		97 674 980	100 924 980
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8	12 233 643	13 668 111
Sum opptjent egenkapital		-12 233 643	-13 668 111
Sum egenkapital		85 441 337	87 256 869
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	9 825 864	10 217 575
Sum avsetninger for forpliktelser		9 825 864	10 217 575
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		9 825 864	10 217 575
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 144	
Betalbar skatt	7	797 254	280 415
Skyldig offentlige avgifter		15 773	17 002
Kortsiktig konserngjeld	6	5 417 487	7 122 229
Sum kortsiktig gjeld		6 249 658	7 419 646
Sum gjeld		16 075 522	17 637 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 516 859	104 894 090



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 399610

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 749 332
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESPEHAUGEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Ppt. Mgt. AS
Munkedamsveien 62C
0270 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: Jan Pihl Grimnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 997 749 332
ESPEHAUGEN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2, 3	11 322 528	10 629 496
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter		11 322 528	10 629 496
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 552 863	3 552 862
Annen driftskostnad	5	365 228	332 856
Sum kostnader		3 918 091	3 885 718
Driftsresultat		7 404 437	6 743 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 078	
Sum finansinntekter		29 078	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	172 648	
Annen rentekostnad		3 369	3
Sum finanskostnader		176 017	3
Netto finans		-146 939	-3
Ordinært resultat før skattekostnad		7 257 497	6 743 775
Skattekostnad på resultat	7	1 597 390	1 483 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 660 107	5 260 145
Årsresultat		5 660 107	5 260 145
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 660 107	5 260 145
Totalresultat		5 660 107	5 260 145
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	8		
Ordinært utbytte	8, 8		
Konsernbidrag	8		
Avgitt konsernbidrag	8	4 225 640	5 555 339
Udekket tap	8	1 434 467	-295 194
Avsatt til annen egenkapital	8		



Overført fra annen egenkapital	8		
Sum overføringer og disponeringer		5 660 107	5 260 145



Organisasjonsnr: 997 749 332
ESPEHAUGEN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

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

fast eiendom	3, 4	101 191 276	104 744 139
--------------	------	-------------	-------------

Maskiner og anlegg	4		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	4		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	4		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	4	101 191 276	104 744 139
--------------------------------	----------	--------------------	--------------------

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	6		
------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		101 191 276	104 744 139
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer	6		
-----------------	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

l.	3, 9	325 583	149 951
----	------	---------	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		325 583	149 951
------------------------------	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		325 583	149 951
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		101 516 859	104 894 090
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 10	111 100	111 100
--------------	-------	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	8		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	8	81 874 958	85 124 958
----------	---	------------	------------

Annen innskutt egenkapital	8	15 688 922	15 688 922
----------------------------	---	------------	------------

Sum innskutt egenkapital		97 674 980	100 924 980
---------------------------------	--	-------------------	--------------------

Opptjent egenkapital

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

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



Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8	12 233 643	13 668 111
Sum opptjent egenkapital		-12 233 643	-13 668 111
Sum egenkapital		85 441 337	87 256 869
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	9 825 864	10 217 575
Sum avsetninger for forpliktelses		9 825 864	10 217 575
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		9 825 864	10 217 575
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 144	
Betalbar skatt	7	797 254	280 415
Skyldig offentlige avgifter		15 773	17 002
Kortsiktig konserngjeld	6	5 417 487	7 122 229
Sum kortsiktig gjeld		6 249 658	7 419 646
Sum gjeld		16 075 522	17 637 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 516 859	104 894 090



Organisasjonsnr: 997 749 332
ESPEHAUGEN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Deloitte.

Deloitte AS
Grev Wedels gate 12
Postboks 24
NO-3119 Tønsberg
Norway

+47 33 00 39 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Espehaugen Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Espehaugen Eiendomsinvest AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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. Betryggende 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 samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Espehaugen Eiendomsinvest AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tønsberg, 3. mai 2024
Deloitte AS

Øystein Melle Ekenes
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Ekenes, Øystein Melle	2024-05-03

Identification

 bankID Ekenes, Øystein Melle



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

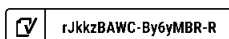


Årsregnskap 2023

Espehaugen Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 997 749 332



rJkkzBAWC-By6yMBR-R



Resultatregnskap			
Espehaugen Eiendomsinvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1, 2, 3	11 322 528	10 629 496
Sum driftsinntekter		11 322 528	10 629 496
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 552 863	3 552 862
Annen driftskostnad	5	365 228	332 856
Sum driftskostnader		3 918 091	3 885 718
Driftsresultat		7 404 437	6 743 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 078	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	-172 648	0
Annen rentekostnad		-3 369	-3
Resultat av finansposter		-146 939	-3
Resultat før skattekostnad		7 257 497	6 743 775
Skattekostnad på resultat	7	1 597 390	1 483 630
Resultat		5 660 107	5 260 145
Årsresultat		5 660 107	5 260 145
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	8	4 225 640	5 555 339
Overført til udekket tap	8	-1 434 467	295 194
Sum overføringer		5 660 107	5 260 145

Espehaugen Eiendomsinvest AS


Side 2



Balanse			
Espehaugen Eiendomsinvest AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	101 191 276	104 744 139
Sum varige driftsmidler	4	101 191 276	104 744 139
Sum anleggsmidler		101 191 276	104 744 139
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3, 9	325 583	149 951
Sum omløpsmidler		325 583	149 951
Sum eiendeler		101 516 859	104 894 090

Espehaugen Eiendomsinvest AS

Side 3

 rJkkzBAWC-By6yMBR-R



Balanse			
Espehaugen Eiendomsinvest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 10	111 100	111 100
Overkurs	8	81 874 958	85 124 958
Annen innskutt egenkapital	8	15 688 922	15 688 922
Sum innskutt egenkapital		97 674 980	100 924 980
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-12 233 643	-13 668 111
Sum opptjent egenkapital		-12 233 643	-13 668 111
Sum egenkapital		85 441 337	87 256 869
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	9 825 864	10 217 575
Sum avsetning for forpliktelser		9 825 864	10 217 575
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 144	0
Betalbar skatt	7	797 254	280 415
Skyldig offentlige avgifter		15 773	17 002
Konserngjeld	6	5 417 487	7 122 229
Sum kortsiktig gjeld		6 249 658	7 419 646
Sum gjeld		16 075 522	17 637 221
Sum egenkapital og gjeld		101 516 859	104 894 090
Oslo, 30.04.2024			
Styret i Espehaugen Eiendomsinvest AS			
_____ Jan Pihl Grimnes styreleder	_____ Kjetil Eidesvik styremedlem	_____ Eyvind Holt styremedlem	
Espehaugen Eiendomsinvest AS			Side 4



Espehaugen Eiendomsinvest AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunkt. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunkt. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipper i regnskapsåret.

Varige driftsmidler

Varige anleggsmidler avskrives over driftsmiddelets levetid dersom det har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmiddelet kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Leieinntekter

Leieinntekter regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil si i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det regnskapsføres inntekter i den perioden det etter avtale ikke er belastet leie.

Erstatning som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

**Espehaugen Eiendomsinvest AS****Noter til regnskapet 2023****Note 2 Virksomhet**

Selskapets virksomhet er investert i og eier fast eiendom, og alt som dermed står i forbindelse. All virksomhet er i Norge.

Note 3 Langsiktig gjeld, pantstillelser og andre forpliktelser

Eiendom, bankkonti og kundefordringer i Espehaugen Eiendomsinvest AS er stilt som pant for obligasjonslån på NOK 104 000 000 i morselskapet Flesland Kontorinvest AS.

	2023	2022
Forretningsbygg, bygningsmessige anlegg og tomt	101 191 276	104 744 139
Bankkonti	325 583	149 951
Bokført verdi av pansatte eiendeler	101 516 859	104 894 090

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Teknisk Anlegg
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	48 178 788	64 700	31 726 509
= Anskaffelseskost 31.12.23	48 178 788	64 700	31 726 509
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	10 679 634	64 700	17 581 787
= Bokført verdi 31.12.23	37 499 154	0	14 144 722
Årets ordinære avskrivninger	963 576		1 586 325
Økonomisk levetid	50	5	20
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær
	Merverdi bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	50 148 075	9 930 421	140 048 493
= Anskaffelseskost 31.12.23	50 148 075	9 930 421	140 048 493
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	10 531 096		38 857 217
= Bokført verdi 31.12.23	39 616 979	9 930 421	101 191 276
Årets ordinære avskrivninger	1 002 962		3 552 863
Økonomisk levetid	50	Avskrives ikke	
Avskrivningsplan	Lineær		

**Espehaugen Eiendomsinvest AS****Noter til regnskapet 2023****Note 5 Lønn og antall ansatte**

Selskapet har i 2023 ingen ansatte.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskapet har transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer.

Gjeld	2023	2022
Skyldig konsernbidrag	5 417 487	7 122 229
Sum	5 417 487	7 122 229
Rentekostnad til foretak i samme konsern	172 648	0

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 989 101	1 847 305
Endring i utsatt skatt	-391 711	-363 675
Skattekostnad ordinært resultat	1 597 390	1 483 630
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 257 497	6 743 775
Permanente forskjeller	3 369	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 780 505	1 653 068
Avgitt konsernbidrag	-5 417 487	-7 122 229
Skattepliktig inntekt	3 623 884	1 274 615
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 989 101	1 847 305
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 191 847	-1 566 890
Sum betalbar skatt i balansen	797 254	280 415

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	44 663 020	46 443 525	1 780 505
Sum	44 663 020	46 443 525	1 780 505
Grunnlag for utsatt skatt	44 663 020	46 443 525	1 780 505
Utsatt skatt (22 %)	9 825 864	10 217 575	391 711



Espehaugen Eiendomsinvest AS

Noter til regnskapet 2023

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket Tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	111 100	85 124 958	15 688 922	-13 668 111	87 256 869
Endringer ført mot EK				0	0
Pr 01.01.2023	111 100	85 124 958	15 688 922	-13 668 111	87 256 869
Årets resultat				5 660 107	5 660 107
Utdeling av overkurs		-3 250 000			-3 250 000
Konsembidrag avgitt				-4 225 640	-4 225 640
Pr 31.12.2023	111 100	81 874 958	15 688 922	-12 233 643	85 441 337

Note 9 Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Espehaugen Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 100	101	111 100
Sum	1 100		111 100

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Flesland Kontorinvest AS	1 100	100,0	100,0

Alle aksjene har like rettigheter.



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2024 16:53

SENT BY OWNER:
Nils Årbu - 30.04.2024 12:03

DOCUMENT ID:
By6yMBR-R

ENVELOPE ID:
rJkkZBAWC-By6yMBR-R

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap_Espehaugen Eiendomsinvest AS_2023_30.04.2024.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Eyvind Holt eyvind.holt@eholt.no	Signed	02.05.2024 15:02	Email	IP: 51.175.137.44
	Authenticated	02.05.2024 15:00	Low	IP: 51.175.137.44
Jan Pihl Grimnes jan.grimnes@redback.no	Signed	02.05.2024 15:45	Email	IP: 46.156.128.9
	Authenticated	02.05.2024 15:43	Low	IP: 46.156.128.9
Kjetil Eidesvik kjetil@evik.no	Signed	02.05.2024 16:53	Email	IP: 81.167.212.66
	Authenticated	02.05.2024 16:52	Low	IP: 81.167.212.66

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed