



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	996 741 370
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ESPELAND EIENDOM OG UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Kalsåsveien 31 4900 TVEDESTRAND

### 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:	Odd Rune Espeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.06.2023

### 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, 07.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 364 662	6 480 571
Annen driftsinntekt		231 070	1 261 718
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 595 733</b>	<b>7 742 288</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 508 164	3 648 961
Lønnskostnad	1	2 965 195	2 859 143
Avskrivning på varige driftsmidler	2	138 936	142 601
Annen driftskostnad		990 616	775 639
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 602 910</b>	<b>7 426 345</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 007 178</b>	<b>315 944</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 461 255	1 421 541
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 461 255</b>	<b>1 421 541</b>
Annen rentekostnad		218 223	253 628
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>218 223</b>	<b>253 628</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 243 032</b>	<b>1 167 912</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>235 854</b>	<b>1 483 856</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>235 854</b>	<b>1 483 856</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>235 854</b>	<b>1 483 856</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>235 854</b>	<b>1 483 856</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	235 854	1 483 856
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>235 854</b>	<b>1 483 856</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 003 400	212 000
Maskiner og anlegg	2	108 800	136 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	312 544	295 734
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 424 744</b>	<b>643 734</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	199 500	
Investeringer i aksjer og andeler	6	2 501 790	901 790
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 701 290</b>	<b>901 790</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 126 034</b>	<b>1 545 524</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	7,8	2 382 178	4 457 443
<b>Sum varer</b>		<b>2 382 178</b>	<b>4 457 443</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		424 518	406 958
Andre fordringer	9	789 774	124 473
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 214 292</b>	<b>531 431</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		541 326	1 477 574
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>541 326</b>	<b>1 477 574</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 137 796</b>	<b>6 466 448</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 263 829</b>	<b>8 011 972</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 019 103	2 883 249
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 019 103</b>	<b>2 883 249</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 119 103</b>	<b>2 983 249</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 635 852	2 641 989
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 635 852</b>	<b>2 641 989</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 635 852</b>	<b>2 641 989</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 622 077	1 266 693
Leverandørgjeld		185 403	375 170
Skyldig offentlige avgifter		429 594	246 399
Kortsiktig konserngjeld		59	
Annen kortsiktig gjeld	11	3 271 741	498 472
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 508 874</b>	<b>2 386 734</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 144 726</b>	<b>5 028 723</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 263 829</b>	<b>8 011 972</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 655341

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 741 370  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ESPELAND EIENDOM OG UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kalsåsveien 31  
4900 TVEDESTRAND

#### 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: Odd Rune Espeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

#### 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 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, 08.08.2023

---

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: 996 741 370  
ESPELAND EIENDOM OG UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 364 662	6 480 571
Annen driftsinntekt		231 070	1 261 718
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 595 733</b>	<b>7 742 288</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 508 164	3 648 961
Lønnskostnad	1	2 965 195	2 859 143
Avskrivning på varige driftsmidler	2	138 936	142 601
Annen driftskostnad		990 616	775 639
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 602 910</b>	<b>7 426 345</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 007 178</b>	<b>315 944</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 461 255	1 421 541
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 461 255</b>	<b>1 421 541</b>
Annen rentekostnad		218 223	253 628
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>218 223</b>	<b>253 628</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 243 032</b>	<b>1 167 912</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>235 854</b>	<b>1 483 856</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>235 854</b>	<b>1 483 856</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>235 854</b>	<b>1 483 856</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>235 854</b>	<b>1 483 856</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	235 854	1 483 856
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>235 854</b>	<b>1 483 856</b>



Organisasjonsnr: 996 741 370  
ESPELAND EIENDOM OG UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 003 400	212 000
Maskiner og anlegg	2	108 800	136 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	312 544	295 734
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 424 744</b>	<b>643 734</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	199 500	
Investeringer i aksjer og andeler	6	2 501 790	901 790
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 701 290</b>	<b>901 790</b>

**Sum anleggsmidler 6 126 034 1 545 524**

#### Omløpsmidler

#### Varer

Varer	7,8	2 382 178	4 457 443
<b>Sum varer</b>		<b>2 382 178</b>	<b>4 457 443</b>

#### Fordringer

Kundefordringer		424 518	406 958
Andre fordringer	9	789 774	124 473
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 214 292</b>	<b>531 431</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		541 326	1 477 574
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>541 326</b>	<b>1 477 574</b>

**Sum omløpsmidler 4 137 796 6 466 448**

**SUM EIENDELER 10 263 829 8 011 972**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	100 000	100 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 019 103	2 883 249
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 019 103</b>	<b>2 883 249</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 119 103</b>	<b>2 983 249</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	1 635 852	2 641 989
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 635 852</b>	<b>2 641 989</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 635 852</b>	<b>2 641 989</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		1 622 077	1 266 693
Leverandørgjeld		185 403	375 170
Skyldig offentlige avgifter		429 594	246 399
Kortsiktig konserngjeld		59	
Annen kortsiktig gjeld	11	3 271 741	498 472
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 508 874</b>	<b>2 386 734</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 144 726</b>	<b>5 028 723</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 263 829</b>	<b>8 011 972</b>



Organisasjonsnr: 996 741 370  
ESPELAND EIENDOM OG UTVIKLING 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

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>
---	--------------	------------------

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022**  
**for**  
**Espeland Eiendom og Utvikling AS**

Foretaksnr. 996741370



Espeland Eiendom og Utvikling AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		11 364 662	6 480 571
Annen driftsinntekt		231 070	1 261 718
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 595 733</b>	<b>7 742 288</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		8 508 164	3 648 961
Lønnskostnad	1	2 965 195	2 859 143
Avskrivning på varige driftsmidler	2	138 936	142 601
Annen driftskostnad		990 616	775 639
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 602 910</b>	<b>7 426 345</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(1 007 178)</b>	<b>315 944</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		1 461 255	1 421 541
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 461 255</b>	<b>1 421 541</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		218 223	253 628
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>218 223</b>	<b>253 628</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>1 243 032</b>	<b>1 167 913</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>235 854</b>	<b>1 483 856</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>235 854</b>	<b>1 483 856</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>235 854</b>	<b>1 483 856</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	235 854	1 483 856
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>235 854</b>	<b>1 483 856</b>



## Espeland Eiendom og Utvikling AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 003 400	212 000
Maskiner og anlegg	2	108 800	136 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	312 544	295 734
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 424 744</b>	<b>643 734</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	199 500	0
Investeringer i aksjer og andeler	6	2 501 790	901 790
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 701 290</b>	<b>901 790</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 126 034</b>	<b>1 545 524</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	7,8	2 382 178	4 457 443
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		424 518	406 958
Andre fordringer	9	789 774	124 473
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 214 292</b>	<b>531 431</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		541 326	1 477 574
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 137 796</b>	<b>6 466 448</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 263 829</b>	<b>8 011 972</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 019 103	2 883 249
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 019 103</b>	<b>2 883 249</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 119 103</b>	<b>2 983 249</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 635 852	2 641 989
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 635 852</b>	<b>2 641 989</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 635 852</b>	<b>2 641 989</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 622 077	1 266 693
Leverandørgjeld		185 403	375 170
Skyldig offentlige avgifter		429 594	246 399
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		59	0
Annen kortsiktig gjeld	11	3 271 741	498 472
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 508 874</b>	<b>2 386 734</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>7 144 726</b>	<b>5 028 723</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 263 829</b>	<b>8 011 972</b>



Espeland Eiendom og Utvikling AS

## Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------

Tvedestrand 29.06.2023

Odd Rune Espeland  
styrets leder

Helene V H Salte Espeland  
styremedlem

Årsregnskap for Espeland Eiendom og Utvikling AS

Organisasjonsnr. 996741370



Espeland Eiendom og Utvikling AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Tilvirkningskontrakter

Tilvirkningskontrakter er vurdert etter fullført kontrakts metode. Betalinger fra kunder blir ført opp som forskudd fra kunder og påløpte kostnader føres opp som eiendel i balansen. Bokførte driftsinntekter gir derfor et uttrykk for volum av avsluttede kontrakter i regnskapsåret.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Espeland Eiendom og Utvikling AS

### Noter 2022

#### Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	2 538 977	2 453 136
Arbeidsgiveravgift	350 133	353 872
Pensjonskostnader	45 799	40 308
Andre lønnsrelaterte ytelser	30 285	11 828
<b>Totalt</b>	<b>2 965 195</b>	<b>2 859 143</b>

Antall årsverk: 4

#### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	212 000	170 000	606 507	988 507
+ Tilgang	2 825 000	0	115 675	2 940 675
- Avgang	0	0	25 912	25 912
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 037 000	170 000	696 270	3 903 270
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	34 000	310 773	344 773
+ Ordinære avskrivninger	33 600	27 200	78 136	138 936
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	5 182	5 182
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	33 600	61 200	383 726	478 526
Balanseført verdi pr 31/12	3 003 400	108 800	312 544	3 424 744
Presentsats for ord.avskr		20	20	

Det er bokført kjøp av båt plass med kr. 212 000,- og en tomt til garasjeseksjon på kr. 300 000,- som ikke avskrives



Espeland Eiendom og Utvikling AS

**Noter 2022****Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat****Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	235 854
+ Permanente og andre forskjeller	-1 383 059
+ Endring i midlertidige forskjeller	-47 400
<b>= Inntekt</b>	<b>-1 194 605</b>

**Spesifikasjon av årets skattekostnad:**

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Skattesats i inntektsåret	22

**Betalbar skatt i balansen består av**

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

**Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	67 400	0
+ Utestående fordringer	-50 000	-30 000
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 292 563	97 958
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-1 275 163</b>	<b>-127 958</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 275 163	127 958
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>1 275 163</b>	<b>127 958</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>280 535</b>	<b>28 151</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	1 275 163	127 959
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>280 535</b>	<b>28 151</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Note 4 - Overføringer annen egenkapital**

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	2 883 249	2 983 249

Noter for Espeland Eiendom og Utvikling AS

Organisasjonsnr. 996741370



## Espeland Eiendom og Utvikling AS

### Noter 2022

Tilført fra årsresultat		235 854	235 854
Tilleggsutbytte	0	-100 000	-100 000
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>3 019 103</b>	<b>3 119 103</b>

#### Note 5 - Investeringer i datterselskap

Selskapets datterselskap:

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Formuesverdi</b>
Byens Vaktmester AS	300	930 447
<b>Sum</b>		<b>930 447</b>

#### Note 6 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har følgende aksjer:

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Formuesverdi</b>
Oksefjorden Eiendom AS	334	2 157 847
A67 Eiendom AS	381 790	392 427
Varden Tvedestrand AS	10	0
Typhonen AS	800	0
<b>Sum</b>		<b>2 550 274</b>

#### Note 7 - Varer

Varelageret består av 1 boliger som er kjøpt for å restaureres og deretter selges. Boligen er bokført til kostpris.

#### Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har en gjeld til Dnb på kr 1 635 852,-  
Banken har pant i varelageret

#### Note 9 - Andre fordringer

Av andre fordringer utgjør kr. 632 738,- fordring på Byens Vaktmester AS



Espeland Eiendom og Utvikling AS

## Noter 2022

### Note 10 - Selskapskapital

Aksjekapitalen består av 100 aksjer pålydende kr 1000 og har følgende eiere:

Odd Rune Espeland	daglig leder/styrets leder	50 aksjer
Helene V. S. Espeland	styremedlem	50 aksjer

### Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

Av annen kortsiktig gjeld utgjør kr. 2 735 000,- gjeld til nærstående selskap for kjøp av garasje. Beløpet er oppgjort i 2023



Til generalforsamlingen i  
Espeland Eiendom og Utvikling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Espeland Eiendom og Utvikling AS som viser et overskudd på kr. 235 854. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultat og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av The 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

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 intern kontroll 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.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International



*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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på regnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 29. juni 2023  
Agder-Team Revisjon AS

Kenneth Sandvik Holst  
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International