



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Jan Pihl Grimnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2, 3	11 862 552	11 322 528
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter		11 862 552	11 322 528
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 552 863	3 552 863
Annen driftskostnad	5	383 299	365 228
Sum kostnader		3 936 162	3 918 091
Driftsresultat		7 926 390	7 404 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		121 634	29 078
Sum finansinntekter		121 634	29 078
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	137 400	172 648
Annen rentekostnad		12 136	3 369
Sum finanskostnader		149 536	176 017
Netto finans		-27 902	-146 939
Resultat før skattekostnad		7 898 488	7 257 497
Skattekostnad på resultat	7	1 740 335	1 597 390
Årsresultat		6 158 153	5 660 107
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 158 153	5 660 107
Totalresultat		6 158 153	5 660 107
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	8		
Ordinært utbytte	8, 8		
Konsernbidrag	8		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avgitt konsernbidrag	8	4 217 546	4 225 640
Udekket tap	8	1 940 607	1 434 467
Avsatt til annen egenkapital	8		
Overført fra annen egenkapital	8		
Sum overføringer og disponeringer		6 158 153	5 660 107



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	97 638 413	101 191 276
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	97 638 413	101 191 276
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		97 638 413	101 191 276
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		19 033	
Sum fordringer		19 033	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3, 9	2 773 087	325 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 773 087	325 583
Sum omløpsmidler		2 792 120	325 583
SUM EIENDELER		100 430 533	101 516 859

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	8, 10	111 100	111 100
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	8	79 124 958	81 874 958
Annen innskutt egenkapital	8	15 688 922	15 688 922
Sum innskutt egenkapital		94 924 980	97 674 980
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8	10 293 036	12 233 643
Sum opptjent egenkapital		-10 293 036	-12 233 643
Sum egenkapital		84 631 944	85 441 337
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	9 408 646	9 825 864
Sum avsetninger for forpliktelser		9 408 646	9 825 864
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		9 408 646	9 825 864
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			19 144
Betalbar skatt	7	967 989	797 254
Skyldig offentlige avgifter		14 844	15 773
Kortsiktig konserngjeld	6	5 407 110	5 417 487
Sum kortsiktig gjeld		6 389 943	6 249 658
Sum gjeld		15 798 589	16 075 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 430 533	101 516 859



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 454610

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: 01.01.2024 - 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: Jan Pihl Grimmes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 997 749 332
ESPEHAUGEN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2, 3	11 862 552	11 322 528
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter		11 862 552	11 322 528
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 552 863	3 552 863
Annen driftskostnad	5	383 299	365 228
Sum kostnader		3 936 162	3 918 091
Driftsresultat		7 926 390	7 404 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		121 634	29 078
Sum finansinntekter		121 634	29 078
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	137 400	172 648
Annen rentekostnad		12 136	3 369
Sum finanskostnader		149 536	176 017
Netto finans		-27 902	-146 939
Resultat før skattekostnad		7 898 488	7 257 497
Skattekostnad på resultat	7	1 740 335	1 597 390
Årsresultat		6 158 153	5 660 107
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 158 153	5 660 107
Totalresultat		6 158 153	5 660 107
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	8		
Ordinært utbytte	8, 8		
Konsernbidrag	8		
Avgitt konsernbidrag	8	4 217 546	4 225 640
Udekket tap	8	1 940 607	1 434 467
Avsatt til annen egenkapital	8		
Overført fra annen egenkapital	8		



Sum overføringer og
disponeringer

6 158 153

5 660 107



Organisasjonsnr: 997 749 332
ESPEHAUGEN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	97 638 413	101 191 276
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	97 638 413	101 191 276
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		97 638 413	101 191 276
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		19 033	
Sum fordringer		19 033	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3, 9	2 773 087	325 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 773 087	325 583
Sum omløpsmidler		2 792 120	325 583
SUM EIENDELER		100 430 533	101 516 859
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 10	111 100	111 100
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	8	79 124 958	81 874 958
Annen innskutt egenkapital	8	15 688 922	15 688 922



Sum innskutt egenkapital		94 924 980	97 674 980
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8	10 293 036	12 233 643
Sum opptjent egenkapital		-10 293 036	-12 233 643
Sum egenkapital		84 631 944	85 441 337
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	9 408 646	9 825 864
Sum avsetninger for forpliktelses		9 408 646	9 825 864
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		9 408 646	9 825 864
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			19 144
Betalbar skatt	7	967 989	797 254
Skyldig offentlige avgifter		14 844	15 773
Kortsiktig konserngjeld	6	5 407 110	5 417 487
Sum kortsiktig gjeld		6 389 943	6 249 658
Sum gjeld		15 798 589	16 075 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 430 533	101 516 859



Organisasjonsnr: 997 749 332
ESPEHAUGEN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



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 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.

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

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.

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.

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Espehaugen Eiendomsinvest AS

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. 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 revisjonshandlinger 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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 rettviseende 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, 14.04.2025
Deloitte AS

Øystein Melle Ekenes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Ekenes, Øystein Melle

2025-04-16

Identification

 bankID Ekenes, Øystein Melle



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

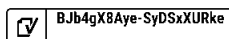


Årsregnskap 2024

Espehaugen Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 997 749 332






Resultatregnskap			
Espehaugen Eiendomsinvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1, 2, 3	11 862 552	11 322 528
Sum driftsinntekter		11 862 552	11 322 528
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 552 863	3 552 863
Annen driftskostnad	5	383 299	365 228
Sum driftskostnader		3 936 162	3 918 091
Driftsresultat		7 926 390	7 404 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		121 634	29 078
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	-137 400	-172 648
Annen rentekostnad		-12 136	-3 369
Resultat av finansposter		-27 902	-146 939
Resultat før skattekostnad		7 898 488	7 257 497
Skattekostnad på resultat	7	1 740 335	1 597 390
Resultat		6 158 153	5 660 107
Årsresultat		6 158 153	5 660 107
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	8	4 217 546	4 225 640
Overført til udekket tap	8	-1 940 607	-1 434 467
Sum overføringer		6 158 153	5 660 107

Espehaugen Eiendomsinvest AS

Side 2


 BJB4gX8Aye-SyDSxXURke



Balanse			
Espehaugen Eiendomsinvest AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	97 638 413	101 191 276
Sum varige driftsmidler	4	<u>97 638 413</u>	<u>101 191 276</u>
Sum anleggsmidler		<u>97 638 413</u>	<u>101 191 276</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		19 033	0
Sum fordringer		<u>19 033</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3, 9	2 773 087	325 583
Sum omløpsmidler		<u>2 792 120</u>	<u>325 583</u>
Sum eiendeler		<u>100 430 533</u>	<u>101 516 859</u>


Espehaugen Eiendomsinvest AS

Side 3

 BJB4gX8Aye-SyDSxXURke



Balanse			
Espehaugen Eiendomsinvest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 10	111 100	111 100
Overkurs	8	79 124 958	81 874 958
Annen innskutt egenkapital	8	15 688 922	15 688 922
Sum innskutt egenkapital		94 924 980	97 674 980
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-10 293 036	-12 233 643
Sum opptjent egenkapital		-10 293 036	-12 233 643
Sum egenkapital		84 631 944	85 441 337
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	9 408 646	9 825 864
Sum avsetning for forpliktelser		9 408 646	9 825 864
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	19 144
Betalbar skatt	7	967 989	797 254
Skyldig offentlige avgifter		14 844	15 773
Konserngjeld	6	5 407 110	5 417 487
Sum kortsiktig gjeld		6 389 943	6 249 658
Sum gjeld		15 798 589	16 075 522
Sum egenkapital og gjeld		100 430 533	101 516 859
Oslo, 07.04.2025 Styret i Espehaugen Eiendomsinvest AS			
_____ Jan Pihl Grimnes styreleder	_____ Kjetil Eidesvik styremedlem	_____ Eyvind Holt styremedlem	
Espehaugen Eiendomsinvest AS			Side 4

 BJB4gX8Aye-SyDSxXURke



Espehaugen Eiendomsinvest AS

Noter til regnskapet 2024

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. 30 000. 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 skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

 BJB4gX8Aye-SyDSxXURke



Espehaugen Eiendomsinvest AS

Noter til regnskapet 2024

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 .

	2024	2023
Forretningsbygg, bygningsmessige anlegg og tomt	97 638 413	101 191 276
Bankkonti	2 773 087	325 583
Bokført verdi av pansatte eiendeler	100 411 500	101 516 859

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Teknisk Anlegg
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	48 178 788	64 700	31 726 509
= Anskaffelseskost 31.12.24	48 178 788	64 700	31 726 509
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	11 643 210	64 700	19 168 112
= Bokført verdi 31.12.24	36 535 578	0	12 558 397
Årets ordinære avskrivninger	963 576		1 586 325
Økonomisk levetid	50	5	20
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær
	Merverdi bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	50 148 075	9 930 421	140 048 493
= Anskaffelseskost 31.12.24	50 148 075	9 930 421	140 048 493
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	11 534 058		42 410 080
= Bokført verdi 31.12.24	38 614 017	9 930 421	97 638 413
Årets ordinære avskrivninger	1 002 962		3 552 863
Økonomisk levetid	50	Avskrives ikke	
Avskrivningsplan	Lineær		

 BJB4gX8Aye-SyDSxXURke



Espehaugen Eiendomsinvest AS

Noter til regnskapet 2024

Note 5 Lønn og antall ansatte

Selskapet har i 2024 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	2024	2023
Skyldig konsernbidrag	5 407 110	5 417 487
Sum	5 407 110	5 417 487
Rentekostnad til foretak i samme konsern	137 400	172 648

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 157 553	1 989 101
Endring i utsatt skatt	-417 218	-391 711
Skattekostnad ordinært resultat	1 740 335	1 597 390
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 898 488	7 257 497
Permanente forskjeller	12 127	3 369
Endring i midlertidige forskjeller	1 896 447	1 780 505
Avgitt konsernbidrag	-5 407 110	-5 417 487
Skattepliktig inntekt	4 399 952	3 623 884
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 157 553	1 989 101
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 189 564	-1 191 847
Sum betalbar skatt i balansen	967 989	797 254

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	42 766 573	44 663 020	1 896 447
Sum	42 766 573	44 663 020	1 896 447
Grunnlag for utsatt skatt	42 766 573	44 663 020	1 896 447
Utsatt skatt (22 %)	9 408 646	9 825 864	417 218

 BJB4gX8Aye-SyDSxXURke



Espehaugen Eiendomsinvest AS

Noter til regnskapet 2024

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket Tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	111 100	81 874 958	15 688 922	-12 233 643	85 441 337
Endringer ført mot EK				0	0
Pr 01.01.2024	111 100	81 874 958	15 688 922	-12 233 643	85 441 337
Årets resultat				6 158 153	6 158 153
Utdeling av overkurs		-2 750 000			-2 750 000
Konsernbidrag avgitt				-4 217 546	-4 217 546
Pr 31.12.2024	111 100	79 124 958	15 688 922	-10 293 035	84 631 944

Note 9 Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Espehaugen Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av:

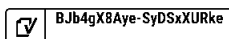
	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 100	101	111 100
Sum	1 100		111 100

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:
11.04.2025 13:08

SENT BY OWNER:
Nils Årbu · 11.04.2025 06:52

DOCUMENT ID:
SyDSxXURke

ENVELOPE ID:
BJb4gX8Aye-SyDSxXURke

DOCUMENT NAME:

Årsregnskap- Espehaugen Eiendomsinvest AS_07.04.2025.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Jan Pihl Grimnes jan.grimnes@redback.no	Signed	11.04.2025 12:21	SMS	+4798230332
	Authenticated	11.04.2025 12:19	Medium	+4798230332
Kjetil Eidesvik kjetil@evik.no	Signed	11.04.2025 13:08	Email	IP: 104.28.105.27
	Authenticated	11.04.2025 13:06	Low	IP: 104.28.105.27

* 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