



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 167 340  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ESIN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Krokvegen 5  
3919 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Espen Inderøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 18.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		460 100	403 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>460 100</b>	<b>403 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2	25 429	80 803
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 429</b>	<b>80 803</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>434 671</b>	<b>322 397</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	9
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>9</b>
Annen rentekostnad		141 362	159 978
Annen finanskostnad		2 958	2 958
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>144 320</b>	<b>162 936</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-144 320</b>	<b>-162 927</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>290 351</b>	<b>159 470</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	63 877	35 107
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>226 474</b>	<b>124 363</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>226 474</b>	<b>124 363</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		226 474	124 363
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>226 474</b>	<b>124 363</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,10	3 850 000	3 850 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 850 000</b>	<b>3 850 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 850 000</b>	<b>3 850 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		70 789	79 687
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 789</b>	<b>79 687</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	143 583	31 603
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>143 583</b>	<b>31 603</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>214 372</b>	<b>111 290</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 064 372</b>	<b>3 961 290</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7,8,9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	930 063	703 589
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>930 063</b>	<b>703 589</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 030 063</b>	<b>803 589</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 963 138	3 115 090
Øvrig langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 963 138</b>	<b>3 115 090</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 963 138</b>	<b>3 115 090</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 569	2 569
Betalbar skatt		63 877	35 107
Annen kortsiktig gjeld		4 725	4 935
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 171</b>	<b>42 611</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 034 309</b>	<b>3 157 701</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 064 372</b>	<b>3 961 290</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 902930

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 167 340  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ESIN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Krokvegen 5  
3919 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Espen Inderøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 20.08.2022

---

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: 994 167 340  
ESIN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		460 100	403 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>460 100</b>	<b>403 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2	25 429	80 803
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 429</b>	<b>80 803</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>434 671</b>	<b>322 397</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	9
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>9</b>
Annen rentekostnad		141 362	159 978
Annen finanskostnad		2 958	2 958
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>144 320</b>	<b>162 936</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-144 320</b>	<b>-162 927</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	63 877	35 107
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>226 474</b>	<b>124 363</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>226 474</b>	<b>124 363</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		226 474	124 363
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>226 474</b>	<b>124 363</b>



Organisasjonsnr: 994 167 340  
ESIN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,10	3 850 000	3 850 000
Sum varige driftsmidler		3 850 000	3 850 000

#### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
-------------------------------	--	---	---

Sum anleggsmidler		3 850 000	3 850 000
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

#### Fordringer

Andre fordringer		70 789	79 687
Sum fordringer		70 789	79 687

#### Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	143 583	31 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 583	31 603

Sum omløpsmidler		214 372	111 290
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 064 372	3 961 290
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7,8,9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	930 063	703 589
-------------------	---	---------	---------



Sum opptjent egenkapital	930 063	703 589
Sum egenkapital	1 030 063	803 589
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 2 963 138	3 115 090
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum annen langsiktig gjeld	2 963 138	3 115 090
Sum langsiktig gjeld	2 963 138	3 115 090
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	2 569	2 569
Betalbar skatt	63 877	35 107
Annen kortsiktig gjeld	4 725	4 935
Sum kortsiktig gjeld	71 171	42 611
Sum gjeld	3 034 309	3 157 701
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 064 372</b>	<b>3 961 290</b>



Organisasjonsnr: 994 167 340  
ESIN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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.



## **NOTER TIL REGNSKAPET 2021**

Esin Eiendom As

---

### **Regnskapsprinsipper og virkninger av prinsippendringer**

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

### **Driftsinntekter**

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

### **Omløpsmidler/ Kortsiktig gjeld**

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 antatt virkelig verdi.

### **Anleggsmidler / Langsiktig gjeld**

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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige fordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### **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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### **Endring av regnskapsprinsipp**

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp.



## **NOTER TIL REGNSKAPET 2021**

Esin Eiendom As

### **Note 1 Revisjon.**

Selskapet oppfyller kravene til fravalg av revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av Espen Inderøy, i samarbeid med autorisert regnskapsfører.

### **Note 2 Obligatorisk tjenestepensjon.**

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

### **Note 3 Driftsmidler**

	<b>Leiligheter</b>		<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01	3.850.000	-	3.850.000
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	3.850.000		3.850.000
Akkumulerte avskrivninger	-	-	-
Akkumulerte nedskrivninger	-	-	-
Bokført verdi 31.12	3.850.000		3.850.000
Årets avskrivninger	-	-	-

Eiendommene avskrives ikke.



## NOTER TIL REGNSKAPET 2021

Esin Eiendom As

### Note 4 Skattekostnad

	2021	2020
Ordinært resultat før skatt	226.474	159.470
Permanente forskjeller	0	109
Endring midlertidige forskjeller	-	-
Skattemessig resultat	226.474	159.579

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt, 22% / 23%	63.877	35.107
Endring utsatt skatt	-	-
Netto skattekostnad	63.877	35.107

### Note 5 Midl. forskjeller - utsatt skatt/ skattefordel

Utsatt skatt/ skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som utlignes er nettoført.

Utsatt skatt

	31.12.2021	31.12.2019	Endring
Netto grunnlag	-	-	-
Utsatt skattefordel, 22 %	-	-	-

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt. I samsvar med GRS for små foretak kan utsatt skattefordel unnlates balanseført. Dette alternativet er valgt, slik at utsatt skatt er null og utsatt skattefordel er ikke ført opp som en eiendel. Årets endring av utsatt skatt er derfor null.

### Note 6 Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler

Esin Eiendom AS

Org.nr 994 167 340



## NOTER TIL REGNSKAPET 2021

Esin Eiendom As

### Note 7 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Esin Eiendom As pr. 31.12.21 består av følgende aksjeklasser

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
A-aksjer	100	1000	100.000
B-aksjer	0	0	0
SUM	100	1000	100.000

### Note 8 Aksjonærer

De største aksjonærene i Esin Eiendom As pr. 31.12.21 var

	<b>A-aksje</b>	<b>B-aksje</b>	<b>SUM</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Espen Inderøy	100	0	100	100,00 %	100,00 %
Sum 10% eierandel	100	0	100	100,00 %	100,00 %
Sum øvrige	0	0	0	0,00 %	0,00 %
Totalt antall aksjer	100	0	100	100,00 %	100,00 %

Espen Inderøy er daglig leder og styrets leder i selskapet.

### Note 9 Egenkapital

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Egenkapital pr. 01.01	803.589	679.226
Årets overskudd	226.474	124.363
Avsatt utbytte	0	0
Sum egenkapital pr. 31.12.	1.030.063	803.589

Esin Eiendom As

Org.nr 994 167 340



**NOTER TIL REGNSKAPET 2021**

Esin Eiendom As

---

**Note 10 Pantstillelser, og lignende**

DNB ASA har tinglyst pant i selskapets eiendommer.

<b>Spesifikasjon</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	2.963.138	3.115.090
Sum	2.963.138	3.115.090
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	3.850.000	3.850.000
Sum	3.850.000	3.850.000

<b>Gjeld som forfaller senere enn 5 år</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld	2.108.400