



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 864 867
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESPEDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ringeriksveien 48
3414 LIERSTRANDA

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: Line Mathilde Espedal Ørjansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2024

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, 12.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		218 631	159 975
Annen driftsinntekt		6 123 183	3 527 497
Sum inntekter		6 341 814	3 687 472
Kostnader			
Varekostnad			95 000
Lønnskostnad	1	200 060	567 122
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	334 500	321 300
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		4 612 543	1 962 027
Sum kostnader		5 147 104	2 945 449
Driftsresultat		1 194 710	742 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 393	15 936
Sum finansinntekter		19 393	15 936
Annen rentekostnad		166 080	77 590
Sum finanskostnader		166 080	77 590
Netto finans		-146 687	-61 654
Ordinært resultat før skattekostnad		1 048 023	680 369
Skattekostnad på resultat	3	58 005	134 843
Ordinært resultat etter skattekostnad		990 018	545 526
Årsresultat		990 018	545 526
Årsresultat etter minoritetsinteresser		990 018	545 526
Totalresultat		990 018	545 526
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Ekstraordinært utbytte		1 600 000	
Avsatt til annen egenkapital		-609 982	545 526
Sum overføringer og disponeringer		990 018	545 526



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 061 369	4 248 758
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	91 400	117 500
Sum varige driftsmidler	2	3 152 769	4 366 258
Sum anleggsmidler		3 152 769	4 366 258
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		173 659	198 063
Andre kortsiktige fordringer		263 739	244 416
Sum fordringer		437 398	442 479
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 910 026	1 597 001
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 910 026	1 597 001
Sum omløpsmidler		2 347 424	2 039 479
SUM EIENDELER		5 500 193	6 405 737
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		4 399	4 399
Sum innskutt egenkapital		34 399	34 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		176 767	786 748
Sum opptjent egenkapital		176 767	786 748
Sum egenkapital		211 166	821 147
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	58 005	
Sum avsetninger for forpliktelser		58 005	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		4 850 489	4 686 029
Sum annen langsiktig gjeld		4 850 489	4 686 029
Sum langsiktig gjeld		4 908 494	4 686 029
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		257 594	538 499
Betalbar skatt	3		134 843
Skyldig offentlige avgifter		90 762	65 889
Annen kortsiktig gjeld		32 177	159 329
Sum kortsiktig gjeld		380 533	898 560
Sum gjeld		5 289 027	5 584 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 500 193	6 405 737



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 323525

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 864 867
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESPEDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ringeriksveien 48
3414 LIERSTRANDA

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: Line Mathilde Espedal Ørjansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2024

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, 11.03.2024



Organisasjonsnr: 913 864 867
ESPEDAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		218 631	159 975
Annen driftsinntekt		6 123 183	3 527 497
Sum inntekter		6 341 814	3 687 472
Kostnader			
Varekostnad			95 000
Lønnskostnad	1	200 060	567 122
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	334 500	321 300
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		4 612 543	1 962 027
Sum kostnader		5 147 104	2 945 449
Driftsresultat		1 194 710	742 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 393	15 936
Sum finansinntekter		19 393	15 936
Annen rentekostnad		166 080	77 590
Sum finanskostnader		166 080	77 590
Netto finans		-146 687	-61 654
Ordinært resultat før skattekostnad		1 048 023	680 369
Skattekostnad på resultat	3	58 005	134 843
Ordinært resultat etter skattekostnad		990 018	545 526
Årsresultat		990 018	545 526
Årsresultat etter minoritetsinteresser		990 018	545 526
Totalresultat		990 018	545 526
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte		1 600 000	
Avsatt til annen egenkapital		-609 982	545 526
Sum overføringer og disponeringer		990 018	545 526





Organisasjonsnr: 913 864 867
ESPEDAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 3 061 369 4 248 758

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 91 400 117 500

Sum varige driftsmidler 2 3 152 769 4 366 258

Sum anleggsmidler 3 152 769 4 366 258

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 173 659 198 063

Andre kortsiktige
fordringer 263 739 244 416

Sum fordringer 437 398 442 479

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 1 910 026 1 597 001

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 910 026 1 597 001

Sum omløpsmidler 2 347 424 2 039 479

SUM EIENDELER 5 500 193 6 405 737

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 000 30 000

Overkurs 4 399 4 399

Sum innskutt egenkapital 34 399 34 399

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 176 767 786 748

Sum opptjent egenkapital 176 767 786 748

Sum egenkapital 211 166 821 147



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	58 005	
Sum avsetninger for forpliktelses		58 005	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		4 850 489	4 686 029
Sum annen langsiktig gjeld		4 850 489	4 686 029
Sum langsiktig gjeld		4 908 494	4 686 029
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		257 594	538 499
Betalbar skatt	3		134 843
Skyldig offentlige avgifter		90 762	65 889
Annen kortsiktig gjeld		32 177	159 329
Sum kortsiktig gjeld		380 533	898 560
Sum gjeld		5 289 027	5 584 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 500 193	6 405 737



Organisasjonsnr: 913 864 867
ESPEDAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.25

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Espedal Eiendom AS

Org.nr.: 913 864 867



RESULTATREGNSKAP

ESPEDAL EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		218 631	159 975
Annen driftsinntekt		6 123 183	3 527 497
Sum driftsinntekter		6 341 814	3 687 472
Varekostnad		0	95 000
Lønnskostnad	1	200 060	567 122
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	334 500	321 300
Annen driftskostnad		4 612 543	1 962 027
Sum driftskostnader		5 147 104	2 945 449
Driftsresultat		1 194 710	742 023
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		19 393	15 936
Annen rentekostnad		166 080	77 590
Resultat av finansposter		-146 687	-61 654
Resultat før skattekostnad		1 048 023	680 369
Skattekostnad på resultat	3	58 005	134 843
Årsresultat		990 018	545 526
OVERFØRINGER			
Ekstraordinært utbytte		1 600 000	0
Avsatt til annen egenkapital		-609 982	545 526
Sum overføringer		990 018	545 526



BALANSE

ESPEDAL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 061 369	4 248 758
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	91 400	117 500
Sum varige driftsmidler	2	3 152 769	4 366 258
Sum anleggsmidler		3 152 769	4 366 258
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		173 659	198 063
Andre kortsiktige fordringer		263 739	244 416
Sum fordringer		437 398	442 479
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 910 026	1 597 001
Sum omløpsmidler		2 347 424	2 039 479
Sum eiendeler		5 500 193	6 405 737

ESPEDAL EIENDOM AS

SIDE 3



BALANSE

ESPEDAL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		4 399	4 399
Sum innskutt egenkapital		34 399	34 399
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		176 767	786 748
Sum opptjent egenkapital		176 767	786 748
Sum egenkapital		211 166	821 147
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	58 005	0
Sum avsetning for forpliktelser		58 005	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		4 850 489	4 686 029
Sum annen langsiktig gjeld		4 850 489	4 686 029
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		257 594	538 499
Betalbar skatt	3	0	134 843
Skyldig offentlige avgifter		90 762	65 889
Annen kortsiktig gjeld		32 177	159 329
Sum kortsiktig gjeld		380 533	898 560
Sum gjeld		5 289 027	5 584 590
Sum egenkapital og gjeld		5 500 193	6 405 737

22.02.2024
Styret i Espedal Eiendom AS

Per Osmund Espedal
styreleder

Line Mathilde Espedal Ørjansen
styremedlem/daglig leder

Karina Martine Espedal
styremedlem

ESPEDAL EIENDOM AS

SIDE 4



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	162 165	477 854
Arbeidsgiveravgift	22 865	67 377
Andre ytelser	15 030	21 890
Sum	200 060	567 122

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0,25 årsverk.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	7 024 737	188 516	7 213 253
Tilgang kjøpte driftsmidler	151 170		151 170
Avgang i året	1 030 159		1 030 159
Anskaffelseskost 31.12.23	6 145 748	188 516	6 334 264
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 084 379	97 116	3 181 495
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	3 084 379	97 116	3 181 495
Bokført verdi 31.12.23	3 061 369	91 400	3 152 769
Årets ordinære avskrivninger	308 400	26 100	334 500
Økonomisk levetid	10-25 år	5 år	
Avskrivningsplan	saldo 0%	saldo 0%	

Note 3 Skatt

Årets skattegrunnlag	2023	
Endring i utsatt skatt	58 005	
Sum skattekostnad	58 005	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	
Ordinært resultat før skattekostnad	1 048 023	
Permanente forskjeller	1 620	
Endring i midlertidige forskjeller	-1 543 951	
Årets skattegrunnlag	-494 307	
Betalbar skatt i balansen:	2023	
Sum betalbar skatt i balansen	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	Endring
Varige driftsmidler	-1 017 618	1 017 618
Gevinst- og tapskonto	1 775 584	-1 775 584
Sum	757 966	-757 966
Akkumulert fremførbart underskudd	-494 307	494 307
Sum	263 659	-263 659
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	58 005	-58 005



Elektronisk signatur

Signert av

Ørjansen, Line M Espedal

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

02/22/2024 14:41:27

Espedal, Per Osmund

Norwegian BankID

02/22/2024 18:11:43

Espedal, Karina Martine

Norwegian BankID

02/22/2024 20:39:50

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i
Espedal Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Espedal Eiendom AS som viser et overskudd på kr 990 018. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

Kopstad og Kure Revisjon

Bragernes Torg 6A, 3017 DRAMMEN – www.kkrevisjon.no
Foretaksregisteret: 922 176 647 – Medlem av Den Norske Revisorforening



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

Drammen, 23. februar 2024
Kopstad og Kure Revisjon AS

Petter Kopstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Kopstad og Kure Revisjon

Bragernes Torg 6A, 3017 DRAMMEN – www.kkrevisjon.no

Foretaksregisteret: 922 176 647 – Medlem av Den Norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

KOPSTAD, PETTER
Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

02/23/2024 09:55:09

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.