



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 768 961
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Finstadhagan 1
1930 AURSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ulf Asmund Eid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		720 000	910 000
Sum inntekter		720 000	910 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3	61 948	105 093
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	115 680	115 680
Annen driftskostnad	3	193 411	209 018
Sum kostnader		371 039	429 791
Driftsresultat		348 961	480 209
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 339	622
Annen finansinntekt	1	1 324 776	
Sum finansinntekter		1 347 115	622
Annen rentekostnad		108 892	150 086
Sum finanskostnader		108 892	150 086
Netto finans		1 238 223	-149 464
Ordinært resultat før skattekostnad		1 587 184	330 745
Skattekostnad på ordinært resultat	9	58 664	75 594
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 528 520	255 151
Årsresultat	7	1 528 520	255 151
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 528 520	255 151
Totalresultat		1 528 520	255 151
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		100 000	
Avsatt til annen egenkapital		1 428 520	255 151



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		1 528 520	255 151



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	4 269 544	4 385 224
Sum varige driftsmidler		4 269 544	4 385 224
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1		805 000
Lån til foretak i samme konsern	2	8 630	8 630
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Sum finansielle anleggsmidler		8 630	813 630
Sum anleggsmidler		4 278 174	5 198 854
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	97 537	22 356
Sum fordringer		97 537	22 356
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	612 106	347 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		612 106	347 520
Sum omløpsmidler		709 643	369 876
SUM EIENDELER		4 987 817	5 568 730

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	8	300 000	300 000
Overkurs		230	230
Sum innskutt egenkapital	7	300 230	300 230
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 971 070	1 542 550
Sum opptjent egenkapital		2 971 070	1 542 550
Sum egenkapital		3 271 300	1 842 780
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	298 004	296 314
Sum avsetninger for forpliktelser		298 004	296 314
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 081 187	3 133 929
Sum annen langsiktig gjeld		1 081 187	3 133 929
Sum langsiktig gjeld		1 379 191	3 430 243
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 537	29 758
Betalbar skatt	9	56 974	71 990
Skyldig offentlige avgifter		145 892	182 516
Utbytte		100 000	
Annen kortsiktig gjeld		6 924	11 442
Sum kortsiktig gjeld		337 326	295 706
Sum gjeld		1 716 517	3 725 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 987 817	5 568 730



BDO AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Postboks 134
N-2001 Lillestrøm

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ess Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ess Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 årsregnskapet.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Yngve Aslaksrud
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 50FJA-L0DNG-H05KF-WA3W-WXEE1-SZTPW



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Yngve Aslaksrud

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1356873

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-04 09:30:58Z



Penneo Dokumentnøkket: 50FJA-L0DNG-H05KF-WA3VV-WXEE1-5ZTPW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2020

Ess Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 980 768 961



Resultatregnskap

Ess Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		720 000	910 000
Sum driftsinntekter		720 000	910 000
Lønnskostnad	3	61 948	105 093
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	115 680	115 680
Annen driftskostnad	3	193 411	209 018
Sum driftskostnader		371 039	429 791
Driftsresultat		348 961	480 209
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 339	622
Annen finansinntekt	1	1 324 776	0
Annen rentekostnad		108 892	150 086
Resultat av finansposter		1 238 223	-149 464
Ordinært resultat før skattekostnad		1 587 184	330 745
Skattekostnad på ordinært resultat	9	58 664	75 594
Årsresultat	7	1 528 520	255 151
Overføringer			
Avsatt til utbytte		100 000	0
Avsatt til annen egenkapital		1 428 520	255 151
Sum overføringer		1 528 520	255 151



Balanse
Ess Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	4 269 544	4 385 224
Sum varige driftsmidler		4 269 544	4 385 224
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	1	0	805 000
Lån til foretak i samme konsern	2	8 630	8 630
Sum finansielle anleggsmidler		8 630	813 630
Sum anleggsmidler		4 278 174	5 198 854
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	2	97 537	22 356
Sum fordringer		97 537	22 356
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	612 106	347 520
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		612 106	347 520
Sum omløpsmidler		709 643	369 876
Sum eiendeler		4 987 817	5 568 730

**Balanse**
Ess Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8	300 000	300 000
Overkurs		230	230
Sum innskutt egenkapital	7	<u>300 230</u>	<u>300 230</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	2 971 070	1 542 550
Sum opptjent egenkapital		<u>2 971 070</u>	<u>1 542 550</u>
Sum egenkapital		<u>3 271 300</u>	<u>1 842 780</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	9	298 004	296 314
Sum avsetning for forpliktelser		<u>298 004</u>	<u>296 314</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 081 187	3 133 929
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 081 187</u>	<u>3 133 929</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		27 537	29 758
Betalbar skatt	9	56 974	71 990
Skyldig offentlige avgifter		145 892	182 516
Utbytte		100 000	0
Annen kortsiktig gjeld		6 924	11 442
Sum kortsiktig gjeld		<u>337 326</u>	<u>295 706</u>
Sum gjeld		<u>1 716 517</u>	<u>3 725 950</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 987 817</u>	<u>5 568 730</u>

Aurskog
Styret i Ess Eiendom AS

28/2-21


Asmund Eid
Styreleder/daglig leder


Knut Helge Sæther
Styremedlem


May Helen Eid
Styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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.



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Aksjene i Finstadhagen last er solgt i 2020

Note 2 Mellomværende med datterselskap

Mellomværende med datterselskap Finstadhagen Last er følgende per. 31.12:

	2020	2019
Kundefordringer	0	0
Fordring på konsernbidrag	0	0
Langsiktige fordringer	8 630	8 630

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	54 293	92 106
Arbeidsgiveravgift	7 655	12 987
Sum	61 948	105 093

Antall årsverk ansatt: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, da det kun er vært sporadisk ansettelse i selskapet.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 16 720.

Av dette utgjør honorar for andre tjenester kr 0.

Note 4 Bundne midler

I posten inngår bundne midler med kr 1 815.

Skyldig skattetrekk er kr 0.



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Anleggsmidler

	Bygg og tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	7 041 018	7 041 018
= Anskaffelseskost 31.12.20	7 041 018	7 041 018
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	2 771 474	2 771 474
= Bokført verdi 31.12.20	4 269 544	4 269 544
Årets ordinære avskrivninger	115 680	115 680
Økonomisk levetid	5-50 år	

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner	1 081 187
Sum	1 081 187

Bokført verdi av pantsatte eiendeler er:
Eiendom kr 4 269 544

Det er i tillegg stillet pant oppad til kr 1 000 000 i fast eiendom til fordel for datterselskapet Finstadhagen Last AS.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	300 000	230	1 542 550	1 842 780
Årets resultat			1 528 520	1 528 520
Avsatt utbytte			100 000	100 000
Pr 31.12.2020	300 000	230	2 971 070	3 271 300

Note 8 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Ess Eiendom AS pr. 31.12 består av 300 aksjer, pålydende kr. 1 000. Balanseført er kr. 300 000. Det er kun en aksjeklasse.

Aksjonærene per. 31.12 er:

Aksjonær	Stilling	Eierandel
Asmund Eid	Daglig leder/Styreleder	66 %
May Helen Eid	Styremedlem	10 %
Iris Holding AS		24 %
Sum		100 %



Noter til regnskapet 2020

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	56 974	71 990
Endring i utsatt skatt	1 690	3 604
Skattekostnad ordinært resultat	58 664	75 594
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 587 184	330 745
Permanente forskjeller	-1 320 742	12 860
Endring i midlertidige forskjeller	-7 684	-16 378
Skattepliktig inntekt	258 758	327 227
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	56 974	71 990
Sum betalbar skatt i balansen	56 974	71 990

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	1 354 565	1 346 881	-7 684
Sum	1 354 565	1 346 881	-7 684
Grunnlag for utsatt skatt	1 354 565	1 346 881	-7 684
Utsatt skatt (22 %)	298 004	296 314	-1 690