



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 036 287  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ES EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: C. J. Pettersens vei 42  
1715 YVEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Erik Johansson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

### 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, 14.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		823 582	647 317
Annen driftsinntekt		5 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>828 582</b>	<b>647 317</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	132 082	146 150
<b>Sum kostnader</b>		<b>132 082</b>	<b>146 150</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>696 500</b>	<b>501 167</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19	19
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19</b>	<b>19</b>
Annen rentekostnad		379 441	322 522
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>379 441</b>	<b>322 522</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-379 422</b>	<b>-322 502</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>317 078</b>	<b>178 665</b>
Skattekostnad på resultat	2	69 758	39 306
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>247 320</b>	<b>139 359</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>247 320</b>	<b>139 359</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>247 320</b>	<b>139 359</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>247 320</b>	<b>139 359</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		247 320	139 359
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>247 320</b>	<b>139 359</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 o.a. fast eiendom	4, 5	9 099 264	9 099 264
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 099 264</b>	<b>9 099 264</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 099 264</b>	<b>9 099 264</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 500	
Andre kortsiktige fordringer		5 882	3 449
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 382</b>	<b>3 449</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		55 475	13 673
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>55 475</b>	<b>13 673</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>78 857</b>	<b>17 121</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 178 121</b>	<b>9 116 385</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		850 530	603 209



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>850 530</b>	<b>603 209</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>880 530</b>	<b>633 209</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 222 264	7 422 139
Øvrig langsiktig gjeld	5	987 611	951 363
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 209 875</b>	<b>8 373 501</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 209 875</b>	<b>8 373 501</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 217	5 848
Betalbar skatt	2	69 758	39 306
Annen kortsiktig gjeld		15 741	64 520
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 716</b>	<b>109 674</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 297 591</b>	<b>8 483 175</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 178 121</b>	<b>9 116 385</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 500091

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 036 287  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ES EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: C. J. Pettersens vei 42  
1715 YVEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Erik Johansson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 19.06.2023

---

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: 915 036 287  
ES EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		823 582	647 317
Annen driftsinntekt		5 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>828 582</b>	<b>647 317</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	132 082	146 150
<b>Sum kostnader</b>		<b>132 082</b>	<b>146 150</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>696 500</b>	<b>501 167</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19	19
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19</b>	<b>19</b>
Annen rentekostnad		379 441	322 522
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>379 441</b>	<b>322 522</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-379 422</b>	<b>-322 502</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	69 758	39 306
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>247 320</b>	<b>139 359</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>247 320</b>	<b>139 359</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>247 320</b>	<b>139 359</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>247 320</b>	<b>139 359</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		247 320	139 359
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>247 320</b>	<b>139 359</b>



Organisasjonsnr: 915 036 287  
ES EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4, 5

9 099 264

9 099 264

Sum varige driftsmidler

9 099 264

9 099 264

Sum anleggsmidler

9 099 264

9 099 264

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

17 500

Andre kortsiktige

fordringer

5 882

3 449

Sum fordringer

23 382

3 449

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

55 475

13 673

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

55 475

13 673

Sum omløpsmidler

78 857

17 121

SUM EIENDELER

9 178 121

9 116 385

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

850 530

603 209

Sum opptjent egenkapital

850 530

603 209

Sum egenkapital

3

880 530

633 209

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	7 222 264	7 422 139
Øvrig langsiktig gjeld	5	987 611	951 363
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 209 875</b>	<b>8 373 501</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 209 875</b>	<b>8 373 501</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 217	5 848
Betalbar skatt	2	69 758	39 306
Annen kortsiktig gjeld		15 741	64 520
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 716</b>	<b>109 674</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 297 591</b>	<b>8 483 175</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 178 121</b>	<b>9 116 385</b>



Organisasjonsnr: 915 036 287  
ES EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



**Årsregnskap 2022**  
**ES Eiendomsutvikling AS**  
Org.nr.: 915 036 287

**Innhold:**  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet





BankID Signing  
Erik Johansson  
2023-06-15

BankID Signing  
Stian Robin Huse  
2023-06-16

## RESULTATREGNSKAP

### ES EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		823 582	647 317
Annen driftsinntekt		5 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>828 582</b>	<b>647 317</b>
Annen driftskostnad	1	132 082	146 150
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>132 082</b>	<b>146 150</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>696 500</b>	<b>501 167</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		19	19
Annen rentekostnad		379 441	322 522
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-379 422</b>	<b>-322 502</b>
Resultat før skattekostnad		317 078	178 665
Skattekostnad på resultat	2	69 758	39 306
<b>Resultat</b>		<b>247 320</b>	<b>139 359</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>247 320</b>	<b>139 359</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		247 320	139 359
<b>Sum overføringer</b>		<b>247 320</b>	<b>139 359</b>



BankID Signing  
Erik Johansson  
2023-06-15

BankID Signing  
Stian Robin Huse  
2023-06-16

### BALANSE

#### ES EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	9 099 264	9 099 264
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 099 264</b>	<b>9 099 264</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 099 264</b>	<b>9 099 264</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		17 500	0
Andre kortsiktige fordringer		5 882	3 449
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 382</b>	<b>3 449</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		55 475	13 673
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>78 857</b>	<b>17 121</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 178 121</b>	<b>9 116 385</b>



BankID Signing  
Erik Johansson  
2023-06-15

BankID Signing  
Stian Robin Huse  
2023-06-16

## BALANSE

### ES EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		850 530	603 209
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>850 530</b>	<b>603 209</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>880 530</b>	<b>633 209</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 222 264	7 422 139
Øvrig langsiktig gjeld	5	987 611	951 363
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 209 875</b>	<b>8 373 501</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 217	5 848
Betalbar skatt	2	69 758	39 306
Annen kortsiktig gjeld		15 741	64 520
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 716</b>	<b>109 674</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 297 591</b>	<b>8 483 175</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 178 121</b>	<b>9 116 385</b>

Sarpsborg, 15.06.2023  
Styret i ES Eiendomsutvikling AS

Stian Robin Huse  
styreleder

Erik Johansson  
styremedlem



## ES EIENDOMSUTVIKLING AS

### Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter ved utleie av bolig blir inntektsført løpende når de påløper.

### 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.

### 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.





## ES EIENDOMSUTVIKLING AS



### Note 1 - Lønninger

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har ikke plikt til å tegne OTP avtale, og har ikke tegnet dette.

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	69 758	39 306
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>69 758</b>	<b>39 306</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	317 078	178 665
Permanente forskjeller	6	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>317 084</b>	<b>178 665</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	69 758	39 306
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>69 758</b>	<b>39 306</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1	-1	0
<b>Sum</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1	1	0
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## ES EIENDOMSUTVIKLING AS



### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	30 000	603 209	633 209
Årets resultat		247 320	247 320
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>850 530</b>	<b>880 530</b>

### Note 4 - Bolig

Selskapet eier pr 2022 3 utleieboliger.  
Disse eiendommene blir ikke avskrevet.

### Note 5 - Lån

Lån Eidsberg Sparebank kr 7 222 264

Pant i eiendom - bokført verdi kr 9 099 264

Av Langsiktig gjeld til Eidsberg Sparebank har kr 5 759 137 forfall etter 5 år.

### Lån fra aksjonærene

Aksjonærene har pr. 31.12.2022 lån til selskapet på kr 987 611  
Disse lånene er renteberegnet i 2022.

### Note 6 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I ES EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Erik Johansson	15	50,0	50,0
Stian Robin Huse	15	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Stian Robin Huse	styreleder	15
Erik Johansson	styremedlem	15
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>30</b>