



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 168 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESPEHAUGEN AS
Forretningsadresse: Lodin Lepps gate 2B
5003 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Terje Skjelbred
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 27.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		15 579	15 629
Sum kostnader		15 579	15 629
Driftsresultat		-15 579	-15 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	5
Sum finansinntekter		2	5
Netto finans		2	5
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 577	-15 624
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 577	-15 624
Årsresultat		-15 577	-15 624
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		15 577	15 624
Sum overføringer og disponeringer		15 577	15 624



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		1 015 049	753 719
Sum finansielle anleggsmidler		1 015 049	753 719
Sum anleggsmidler		1 015 049	753 719
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		98 912	98 912
Sum fordringer		98 912	98 912
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 870	3 868
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 870	3 868
Sum omløpsmidler		102 782	102 780
SUM EIENDELER		1 117 831	856 499
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		532 550	516 973
Sum opptjent egenkapital		-532 550	-516 973



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital		-432 550	-416 973
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		1 550 381	1 273 472
Sum kortsiktig gjeld		1 550 381	1 273 472
Sum gjeld		1 550 381	1 273 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 117 831	856 499



Espehaugen AS

Årsrapport for 2019

- Årsregnskap
 - Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning



Espehaugen AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>0</u>	<u>0</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	<u>15 579</u>	<u>15 629</u>
Driftsresultat		<u>-15 579</u>	<u>-15 629</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		<u>2</u>	<u>5</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-15 577</u>	<u>-15 624</u>
Årsresultat		<u>-15 577</u>	<u>-15 624</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	<u>-15 577</u>	<u>-15 624</u>



Espehaugen AS

Balanse pr. 31. desember

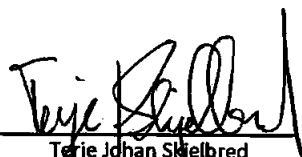
	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer	4, 5	1 015 049	753 719
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 015 049</u>	<u>753 719</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 015 049</u>	<u>753 719</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	3	98 912	98 912
Sum fordringer		<u>98 912</u>	<u>98 912</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>3 870</u>	<u>3 868</u>
Sum omløpsmidler		<u>102 782</u>	<u>102 780</u>
Sum eiendeler		<u>1 117 831</u>	<u>856 499</u>



Espehaugen AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	-532 550	-516 973
Sum opptjent egenkapital		-532 550	-516 973
Sum egenkapital		-432 550	-416 973
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld	3, 5	1 550 381	1 273 472
Sum kortsiktig gjeld		1 550 381	1 273 472
Sum gjeld		1 550 381	1 273 472
Sum egenkapital og gjeld		1 117 831	856 499


Torgeir Johan Skjelbred
daglig leder, styreleder

31. desember 2019
Bergen, 30. august 2020



Espehaugen AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Espehaugen AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 2 - Lønnskostnader, låne til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2019. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styrets medlemmer. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Låne og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Selskapet har gjeld til styrets leder med kr 956 574. Det er ikke kostnadsført rente i 2019. Gjeld til morselskapets aksjonær er klassifisert som annen kortsiktig gjeld.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2019	2018
Revisjon	5 000	5 000
Andre tjenester	5 000	6 520
Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.	-	-

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2019	2018
Andre fordringer	98 912	98 912
Gjeld	2019	2018
Annen kortsiktig gjeld	-93 806	-93 806

Det er ikke beregnet rente på låne til selskaper i samme konsern.

Note 4 - Langsiktige tilvirkningskontrakter

	2019	2018
Utbetalt forskudd til selger av eiendom	750 000	750 000
Prosjekteringskostnad	265 048	3 719

Det er inngått avtale om rett til kjøp av eiendommen Myrdalsveien 95 (gnr 189 bnr 34) i Bergen kommune. Eiendommen skal utvikles og bygges ut i samarbeid med enkeltmannsforetaket Bergen Investering ved Karl Johan Rolfsvåg. Det er utbetalt forskudd og utviklingskostnader på kr 1 015 048 til selger. Hjemmel til eiendommen er foreløpig ikke transportert til kjøperne. Det er tinglyst pantobligasjon på kr 4 000 000 som skal slettes ved overlevering.

Total kjøpesum for eiendommen er kr 7 000 000, det skal betales ytterligere vederlag betinget av antall godkjente boenheter. Størrelsen på tilleggsvederlaget er betinget av at det gis byggetillatelse utover 12 boenheter. I opprinnelig avtale med eier av eiendommen var det avtalt at overtakelse av eiendommen måtte gjennomføres innen 02.05.2020, ellers bortfaller kjøpers rettigheter etter avtalen. Som følge av ytterligere arbeid med eiendommen er overtakelse forsinket, det er fremlagt ny avtale med eier, men avtale er ikke signert på tidspunkt for avgivelse av regnskap. I den nye avtalen er nytt overdragelsestidspunkt satt til 01.10.2021. Det er forventet at ny avtale blir signert snarest.



Espehaugen AS

Noter til regnskapet for 2019

Styret mener at aktiverte kostnader ikke skal nedskrives pr 31.12.2019. Hvis ikke overtakelse av eiendommen finner sted vil forskuddet tilfalle selger. Utbetalte forskudd og prosjektkostnader er klassifisert som langsiktig fordring.

Utøvelse av kjøpsretten er betinget av at eiendommen skal overtas av kjøper, og at det gis skriftlig melding om utøvelse av kjøpsretten. Utbetalte forskudd og prosjektkostnader er klassifisert som langsiktig fordring.

Note 5 - Fordringer og gjeld

	2019	2018
Gjeld til morselskapets aksjonær	-956 575	-679 666
Annen kortsiktig gjeld, finansiering forkjøpsrett	-500 000	-500 000
Sum	<u>-1 456 575</u>	<u>-1 179 666</u>

Mellomværende med aksjonær er klassifisert som annen kortsiktig gjeld. Det er ikke utarbeidet låneavtale med aksjonær. Nedbetaling vil være avhengig av selskapets likviditet og det er sannsynlig at nedbetalingstid vil overstige ett år.

Note 6 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-15 577
Årets skattegrunnlag	<u>-15 577</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2019
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-533 630
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-533 630
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-533 630
Sum	<u>0</u>

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	-516 973	-416 973
Årsresultat	0	-15 577	-15 577
Egenkapital 31.12.	<u>100 000</u>	<u>-532 550</u>	<u>-432 550</u>



Espehaugen AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære	100	1 000 kr	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Valkendorff Invest AS	100	100 %	100 %

Aksjene i Valkendorff Invest AS er 100% eid av styrets leder Terje Johan Skjelbred.

Note 9 - Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt. Deler av selskapets gjeld er finansiert av aksjonær. Det er tatt opp ytterligere lån for å finansiere deltakelse i utvikling av eiendom i Bergen. Det er styrets oppfatning at eiendomsutvikling vil gi positive resultater og at det vil være tilstrekkelige midler til å dekke selskapets forpliktelser. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforeningen

Til generalforsamlingen i Espehaugen AS

Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Espehaugen AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr -15 577. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 (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 intern kontroll 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 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

P.O. Box 24, Kristianborg
NO- 5822 Bergen
(org.nr. 989 648 667 MVA)

E-post:
post@forum-revisjon.no
<http://www.forum-revisjon.no>

Tel.:
+47 404 76 791

Fax.:
+47 55 28 61 79

1



Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforeningen

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 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 bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Vi viser til omtale i note 4 vedrørende avtale om kjøp av eiendom. Det er ikke fremlagt fornyet signert avtale om overtakelse av eiendommen. Hvis ny bindende avtale ikke blir inngått er det sannsynlig at balanseførte kostnader og forskudd på kr 1 015 049 må nedskrives i regnskapet.

Bergen, 30.08.2020
Forum Revisjon AS


Eirik Hordvik
statsautorisert revisor

P.O. Box 24, Kristianborg
NO- 5822 Bergen
(org.nr. 989 648 667 MVA)

E-post:
post@forum-revisjon.no
<http://www.forum-revisjon.no>

Tel.:
+47 404 76 791

Fax.:
+47 55 28 61 79

2