



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 481 854  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ESPEHAUGEN 41 AS  
Forretningsadresse: Nesttunbrekka 95  
5221 NESTTUN

### 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: Atle Sylvarnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

### 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, 08.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 905 637	2 035 159
Andre inntekter		57 848	15 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 963 485</b>	<b>2 050 627</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning	3	982 000	982 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	761 414	583 452
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 743 414</b>	<b>1 565 452</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>220 071</b>	<b>485 174</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 548	32 101
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 548</b>	<b>32 101</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		287 220	
Annen rentekostnad		352 383	818 302
Annen finanskostnad		8 264	2 490
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>647 866</b>	<b>820 792</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-644 319</b>	<b>-788 691</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-424 248</b>	<b>-303 517</b>
Skattekostnad	6	-93 334	-66 774
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-330 914</b>	<b>-236 743</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-330 914</b>	<b>-236 743</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-330 914</b>	<b>-236 743</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-330 914</b>	<b>-236 743</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-330 914	-236 743
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>8</b>	<b>-330 914</b>	<b>-236 743</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	510 907	417 573
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>510 907</b>	<b>417 573</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygg		17 083 000	17 437 000
Teknisk anlegg bygg		7 963 000	8 554 000
Tomt		3 200 000	3 200 000
Inventar		36 000	73 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 5	<b>28 282 000</b>	<b>29 264 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 792 907</b>	<b>29 681 573</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 110	5 738
Andre kortsiktige fordringer		76 197	44 560
Konsernfordringer	7		28 358
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 307</b>	<b>78 656</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		434 243	11 399 064
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>434 243</b>	<b>11 399 064</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>511 550</b>	<b>11 477 720</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 304 456</b>	<b>41 159 292</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	2 600 000	2 600 000
Overkurs		5 956 307	5 956 307
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 556 307</b>	<b>8 556 307</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 260 335	-929 421
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 260 335</b>	<b>-929 421</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>7 295 972</b>	<b>7 626 886</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	11 625 000	23 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	9 560 000	10 110 000
Depositum fra leietakere		143 950	142 786
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 328 950</b>	<b>33 252 786</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 328 950</b>	<b>33 252 786</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	450 814	39 076
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		228 719	240 544
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>679 534</b>	<b>279 620</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 008 484</b>	<b>33 532 406</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 304 456</b>	<b>41 159 292</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 449991

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 481 854  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ESPEHAUGEN 41 AS  
Forretningsadresse: Nesttunbrekka 95  
5221 NESTTUN

**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  
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Atle Sylvarnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap 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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 992 481 854  
ESPEHAUGEN 41 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 905 637	2 035 159
Andre inntekter		57 848	15 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 963 485</b>	<b>2 050 627</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning	3	982 000	982 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	761 414	583 452
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 743 414</b>	<b>1 565 452</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>220 071</b>	<b>485 174</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 548	32 101
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 548</b>	<b>32 101</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		287 220	
Annen rentekostnad		352 383	818 302
Annen finanskostnad		8 264	2 490
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>647 866</b>	<b>820 792</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-644 319</b>	<b>-788 691</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	6	-93 334	-66 774
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-330 914</b>	<b>-236 743</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-330 914</b>	<b>-236 743</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-330 914</b>	<b>-236 743</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-330 914</b>	<b>-236 743</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-330 914	-236 743
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>-330 914</b>	<b>-236 743</b>





Organisasjonsnr: 992 481 854  
ESPEHAUGEN 41 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	510 907	417 573
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>510 907</b>	<b>417 573</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygg		17 083 000	17 437 000
Teknisk anlegg bygg		7 963 000	8 554 000
Tomt		3 200 000	3 200 000
Inventar		36 000	73 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 5</b>	<b>28 282 000</b>	<b>29 264 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 792 907</b>	<b>29 681 573</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 110	5 738
Andre kortsiktige fordringer		76 197	44 560
Konsernfordringer	7		28 358
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 307</b>	<b>78 656</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		434 243	11 399 064
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>434 243</b>	<b>11 399 064</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>511 550</b>	<b>11 477 720</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 304 456</b>	<b>41 159 292</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	2 600 000	2 600 000
Overkurs		5 956 307	5 956 307
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 556 307</b>	<b>8 556 307</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 260 335	-929 421
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 260 335</b>	<b>-929 421</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>7 295 972</b>	<b>7 626 886</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	11 625 000	23 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	9 560 000	10 110 000
Depositum fra leietakere		143 950	142 786
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 328 950</b>	<b>33 252 786</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 328 950</b>	<b>33 252 786</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	450 814	39 076
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		228 719	240 544
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>679 534</b>	<b>279 620</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 008 484</b>	<b>33 532 406</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 304 456</b>	<b>41 159 292</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 992 481 854  
ESPEHAUGEN 41 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2600.00	1000.00	2600000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bergen Byggeselskap AS	2600.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2600.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



### ESPEHAUGEN 41 AS

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		1 905 637	2 035 159
Andre inntekter		57 848	15 468
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 963 485</b>	<b>2 050 627</b>
Avskrivning	3	982 000	982 000
Annen driftskostnad	2	761 414	583 452
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 743 414</b>	<b>1 565 452</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>220 071</b>	<b>485 174</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 548	32 101
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 548</b>	<b>32 101</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		287 220	0
Annen rentekostnad		352 383	818 302
Annen finanskostnad		8 264	2 490
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>647 866</b>	<b>820 792</b>
Netto finansposter		-644 319	-788 691
Resultat før skattekostnad		-424 248	-303 517
Skattekostnad	6	-93 334	-66 774
<b>Årsresultat</b>		<b>-330 914</b>	<b>-236 743</b>
<b>Disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		330 914	236 743
<b>Sum disponeringer</b>	8	<b>330 914</b>	<b>236 743</b>



## ESPEHAUGEN 41 AS

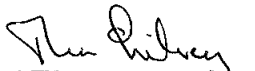
Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	510 907	417 573
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>510 907</b>	<b>417 573</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygg		17 083 000	17 437 000
Teknisk anlegg bygg		7 963 000	8 554 000
Inventar		36 000	73 000
Tomt		3 200 000	3 200 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 5	<b>28 282 000</b>	<b>29 264 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 792 907</b>	<b>29 681 573</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 110	5 738
Kortsiktige fordringer konsern	7	0	28 358
Andre kortsiktige fordringer		76 197	44 560
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 307</b>	<b>78 656</b>
Bankinnskudd		434 243	11 399 064
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>511 550</b>	<b>11 477 720</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>29 304 456</b>	<b>41 159 292</b>



## ESPEHAUGEN 41 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	2 600 000	2 600 000
Overkurs		5 956 307	5 956 307
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 556 307</b>	<b>8 556 307</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 260 335	-929 421
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 260 335</b>	<b>-929 421</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>7 295 972</b>	<b>7 626 886</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	4, 5	11 625 000	23 000 000
Depositum fra leietakere		143 950	142 786
Langsiktig gjeld konsern	7	9 560 000	10 110 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 328 950</b>	<b>33 252 786</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 532	31 039
Leverandørgjeld konsern	7	380 282	8 037
Annen kortsiktig gjeld		228 719	240 544
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>679 534</b>	<b>279 620</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 008 484</b>	<b>33 532 406</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>29 304 456</b>	<b>41 159 292</b>

Bergen, 29.04.2021

  
Thor Lihaug  
Styreleder

  
Odd Korsnes  
Styremedlem

  
Atle Sylvarnes  
Styremedlem/daglig leder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

### Rentesikring, konserninterne lån og - garantier

Rentesikringsavtaler regnskapsføres som kontantstrømsikring. Urealiserte gevinster og tap på rentesikringsavtaler føres ikke i balansen.

Konserninterne lån og -garantier avgis på markedsmessige vilkår.

### Driftsinntekter og kostnader

Leieinntektene fra utleie av selskapets eiendom inntektsføres innenfor det kalenderåret inntektene hører hjemme. Leieinntektene er presentert netto etter fradrag for mva, rabatter og avslag. Viderebelastede felleskostnader, utlegg etc. presenteres netto i resultatregnskapet. Adm. påslag knyttet til viderebelastning av slike kostnader presenteres som annen driftsinntekt. Øvrige inntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenestene. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnadene medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### 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 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.



## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. For forretningsførsel og vaktmestertjenester utført av Backer AS, som er et selskap i samme konsern, er det i 2020 kostnadsført kr. 278 802

### Revisor

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr. 35 112. Alle honorar er fratrukket forholdsmessig andel av merverdiavgift.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Teknisk anlegg	Inventar	Tomt	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2020	21 211 075	14 775 312	244 164	3 200 000	39 430 551
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang					
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>21 211 075</b>	<b>14 775 312</b>	<b>244 164</b>	<b>3 200 000</b>	<b>39 430 551</b>
Akk. avskr. pr. 01.01.2020	3 774 075	6 221 312	171 164	0	10 166 551
Årets avskrivninger	354 000	591 000	37 000	0	982 000
<b>Akk. avskr. pr. 31.12.2020</b>	<b>4 128 075</b>	<b>6 812 312</b>	<b>208 164</b>	<b>0</b>	<b>11 148 551</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>17 083 000</b>	<b>7 963 000</b>	<b>36 000</b>	<b>3 200 000</b>	<b>28 282 000</b>
Avskrivningssats	1,67%	4%	15%		

## Note 4 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2020	2019
Pantelån	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Avdragsprofil

	2021	2022	2023	2024	2025	Deretter	Sum
	11 625 000	0	0	0	0	0	11 625 000



## Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	11 625 000	23 000 000
<b>Sum</b>	<b>11 625 000</b>	<b>23 000 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	28 246 000	29 191 000
<b>Sum</b>	<b>28 246 000</b>	<b>29 191 000</b>

Avgitt 1.pr. pant i Espehaugen 41 med grn. 107 bnr. 522 i Bergen kommune pålydene til fordel for lån opptatt av Espehaugen 41 AS og Bergen Byggeselskap AS. 100 000 000

## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-93 334	-66 774
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-93 334</b>	<b>-66 774</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-424 248	-303 517
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	143 436	77 073
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-280 812</b>	<b>-226 444</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	4 633 452	4 776 888	143 436
<b>Sum</b>	<b>4 633 452</b>	<b>4 776 888</b>	<b>143 436</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 955 756	-6 674 944	280 812
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 322 304</b>	<b>-1 898 056</b>	<b>424 248</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-510 907</b>	<b>-417 572</b>	<b>93 335</b>



## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
Kortsiktige fordringer konsern	0	28 358
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>28 358</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	9 560 000	10 110 000
Leverandørgjeld innen konsern	380 282	8 037
<b>Sum</b>	<b>9 940 282</b>	<b>10 118 037</b>

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2019	2 600 000	5 956 307	-929 421	7 626 886
Årets underskudd			-330 914	-330 914
<b>Egenkapital pr. 31.12.2020</b>	<b>2 600 000</b>	<b>5 956 307</b>	<b>-1 260 335</b>	<b>7 295 972</b>

## Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 2 600 aksjer hver pålydende kr. 1 000.  
Det er ikke knyttet stemmerettsbegrensninger til noen av aksjene.

Bergen Byggeselskap AS eier 100% av aksjene i selskapet.

Selskapet inngår i et konsern. Morselskapet Backer AS har kontorlokaler i Nesttunbrekka 95.  
Konsernregnskap kan fås utlevert ved henvendelse her.

## Note 10 Covid 19

Som følge av et omfattende utbrudd av Corona-virus i første kvartal 2020, ble resten av 2020 preget av markedsuro og usikkerhet. Covid-19 har allikevel ikke hatt vesentlige konsekvenser for selskapets økonomiske resultat eller stilling. Usikkerhet knyttet til Corona-viruset forventes også å prege 2021. Ved langvarig økonomisk tilbakegang i Norge kan selskapet bli påvirket ved bortfall eller reduksjon i inntekter. Eventuell reduksjon i etterspørselen etter lokaler for leie vil kunne forsinke prosjektene vi jobber med.



Til generalforsamlingen i Espehaugen 41 AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Espehaugen 41 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 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.

---

#### *Styrets 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 med revisjonen 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Espehaugen 41 AS



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.

Bergen, 29. april 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Katarina Lindøen-Kjellnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning EH41

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lindøen-Kjellnes, Katarina	BANKID	2021-04-30 11:40

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.