



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 466 995
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESS BYGG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Løkkeveien 36
4008 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Rune Sværen
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, 04.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 844 351	1 228 145
Salg		350 000	7 500 000
Annen driftsinntekt			53 207
Gevinst ved avgang driftsmidler		3 656 800	2 800
Sum inntekter		5 851 151	8 784 152
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			7 051 227
Varekostnad, underentrepriser, etc.		614 654	420 343
Drift av bygninger		501 237	389 331
Lønnskostnad	12	141 600	315 155
Avskrivning på driftsmidler	1	121 000	113 800
Andre driftskostnader	12	1 128 521	4 258 384
Sum kostnader		2 507 013	12 548 240
Driftsresultat		3 344 138	-3 764 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 606	1 589
Sum finansinntekter		2 606	1 589
Annen rentekostnad		973 505	788 846
Sum finanskostnader		973 505	788 846
Netto finans		-970 899	-787 256
Ordinært resultat før skattekostnad		2 373 240	-4 551 345
Skattekostnad	10	523 809	-206 841
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 849 431	-4 344 504
Årsresultat		1 849 431	-4 344 504
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 849 431	-4 344 504



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		1 849 431	-4 344 504
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 849 431	
Overført fra annen egenkapital			-4 344 504
Sum overføringer og disponeringer		1 849 431	-4 344 504



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	1	2 850 000	2 850 000
Bygninger	1	6 568 934	7 642 734
Utstyr, verktøy og maskiner	1	677 600	752 800
Biler	1	74 100	239 000
Sum varige driftsmidler		10 170 634	11 484 534
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	1 423 134	1 423 134
Lån til foretak i samme konsern	3	3 368 413	3 368 413
Sum finansielle anleggsmidler		4 791 547	4 791 547
Sum anleggsmidler		14 962 181	16 276 081
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter under utførelse	4	378 070	378 070
Tomter og bygninger for videresalg	5	4 544 277	4 573 087
Sum varer		4 922 348	4 951 158
Fordringer			
Kundefordringer			2 797
Andre kortsiktige fordringer	6	2 939 725	2 969 220
Sum fordringer		2 939 725	2 972 017
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	703 163	46 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		703 163	46 226
Sum omløpsmidler		8 565 236	7 969 401
SUM EIENDELER		23 527 417	24 245 482



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	199 760	199 760
Overkurs		1 212 059	1 212 059
Sum innskutt egenkapital		1 411 819	1 411 819
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 239 979	1 390 549
Sum opptjent egenkapital		3 239 979	1 390 549
Sum egenkapital	9	4 651 798	2 802 368
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	1 036 123	512 314
Sum avsetninger for forpliktelser		1 036 123	512 314
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	15 206 345	15 474 863
Øvrig langsiktig gjeld		1 813 133	2 001 688
Sum annen langsiktig gjeld		17 019 478	17 476 551
Sum langsiktig gjeld		18 055 601	17 988 865
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	11		2 130 996
Leverandørgjeld		363 830	928 327
Skyldige offentlige avgifter		7 920	61 057
Annen kortsiktig gjeld		448 268	333 870
Sum kortsiktig gjeld		820 019	3 454 250
Sum gjeld		18 875 619	21 443 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 527 417	24 245 482



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	15 206 345	17 605 859



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 692902

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 466 995
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESS BYGG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Løkkeveien 36
4008 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Rune Sværen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 16.08.2023



Organisasjonsnr: 966 466 995
ESS BYGG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 844 351	1 228 145
Salg		350 000	7 500 000
Annen driftsinntekt			53 207
Gevinst ved avgang driftsmidler		3 656 800	2 800
Sum inntekter		5 851 151	8 784 152
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			7 051 227
Varekostnad, underentrepriser, etc.		614 654	420 343
Drift av bygninger		501 237	389 331
Lønnskostnad	12	141 600	315 155
Avskrivning på driftsmidler	1	121 000	113 800
Andre driftskostnader	12	1 128 521	4 258 384
Sum kostnader		2 507 013	12 548 240
Driftsresultat		3 344 138	-3 764 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 606	1 589
Sum finansinntekter		2 606	1 589
Annen rentekostnad		973 505	788 846
Sum finanskostnader		973 505	788 846
Netto finans		-970 899	-787 256
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	10	2 373 240	-4 551 345
Ordinært resultat etter skattekostnad		523 809	-206 841
Årsresultat		1 849 431	-4 344 504
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 849 431	-4 344 504
Totalresultat		1 849 431	-4 344 504
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 849 431	



Overført fra annen egenkapital		-4 344 504
Sum overføringer og disponeringer	1 849 431	-4 344 504



Organisasjonsnr: 966 466 995
ESS BYGG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	1	2 850 000	2 850 000
Bygninger	1	6 568 934	7 642 734
Utstyr, verktøy og maskiner	1	677 600	752 800
Biler	1	74 100	239 000
Sum varige driftsmidler		10 170 634	11 484 534
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	1 423 134	1 423 134
Lån til foretak i samme konsern	3	3 368 413	3 368 413
Sum finansielle anleggsmidler		4 791 547	4 791 547
Sum anleggsmidler		14 962 181	16 276 081
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter under utførelse	4	378 070	378 070
Tomter og bygninger for videresalg	5	4 544 277	4 573 087
Sum varer		4 922 348	4 951 158
Fordringer			
Kundefordringer			2 797
Andre kortsiktige fordringer	6	2 939 725	2 969 220
Sum fordringer		2 939 725	2 972 017
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	703 163	46 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		703 163	46 226
Sum omløpsmidler		8 565 236	7 969 401
SUM EIENDELER		23 527 417	24 245 482

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	199 760	199 760
Overkurs		1 212 059	1 212 059
Sum innskutt egenkapital		1 411 819	1 411 819
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 239 979	1 390 549
Sum opptjent egenkapital		3 239 979	1 390 549
Sum egenkapital	9	4 651 798	2 802 368
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	1 036 123	512 314
Sum avsetninger for forpliktelses		1 036 123	512 314
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	15 206 345	15 474 863
Øvrig langsiktig gjeld		1 813 133	2 001 688
Sum annen langsiktig gjeld		17 019 478	17 476 551
Sum langsiktig gjeld		18 055 601	17 988 865
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	11		2 130 996
Leverandørgjeld		363 830	928 327
Skyldige offentlige avgifter		7 920	61 057
Annen kortsiktig gjeld		448 268	333 870
Sum kortsiktig gjeld		820 019	3 454 250
Sum gjeld		18 875 619	21 443 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 527 417	24 245 482
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	15 206 345	17 605 859



Organisasjonsnr: 966 466 995
ESS BYGG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

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.



Ess Bygg Eiendom AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		1 844 351	1 228 145
Salg		350 000	7 500 000
Annen driftsinntekt		0	53 207
Gevinst ved avgang driftsmidler		3 656 800	2 800
Sum driftsinntekter		<u>5 851 151</u>	<u>8 784 152</u>
Varekostnad, underentrepriser, etc.		614 654	420 343
Drift av bygninger		501 237	389 331
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		0	7 051 227
Lønnskostnad	12	141 600	315 155
Avskrivning på driftsmidler	1	121 000	113 800
Andre driftskostnader	12	1 128 521	4 258 384
Sum driftskostnader		<u>2 507 013</u>	<u>12 548 240</u>
Driftsresultat		<u>3 344 138</u>	<u>-3 764 089</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		2 606	1 589
Rentekostnader		973 505	788 846
Resultat av finansposter		<u>-970 899</u>	<u>-787 256</u>
Resultat før skattekostnad		2 373 240	-4 551 345
Skattekostnad	10	523 809	-206 841
Resultat		<u>1 849 431</u>	<u>-4 344 504</u>
Årsresultat		<u>1 849 431</u>	<u>-4 344 504</u>
Disponering av overskudd			
Avsatt til annen egenkapital		1 849 431	0
Overført fra annen egenkapital		0	4 344 504
Sum disponert		<u>1 849 431</u>	<u>-4 344 504</u>



Ess Bygg Eiendom AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	1	2 850 000	2 850 000
Bygninger	1	6 568 934	7 642 734
Utstyr, verktøy og maskiner	1	677 600	752 800
Biler	1	74 100	239 000
Sum varige driftsmidler		<u>10 170 634</u>	<u>11 484 534</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	1 423 134	1 423 134
Lån til foretak i samme konsern	3	3 368 413	3 368 413
Sum finansielle anleggsmidler		<u>4 791 547</u>	<u>4 791 547</u>
Sum anleggsmidler		<u>14 962 181</u>	<u>16 276 081</u>
Omløpsmidler			
Prosjekter under utførelse	4	<u>378 070</u>	<u>378 070</u>
Tomter og bygninger for videresalg	5	<u>4 544 277</u>	<u>4 573 087</u>
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 797
Andre kortsiktige fordringer	6	2 939 725	2 969 220
Sum fordringer		<u>2 939 725</u>	<u>2 972 017</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	<u>703 163</u>	<u>46 226</u>
Sum omløpsmidler		<u>8 565 236</u>	<u>7 969 401</u>
Sum eiendeler		<u>23 527 417</u>	<u>24 245 482</u>
Ess Bygg Eiendom AS			Side 1



Ess Bygg Eiendom AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	199 760	199 760
Overkurs		1 212 059	1 212 059
Sum innskutt egenkapital		<u>1 411 819</u>	<u>1 411 819</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 239 979	1 390 549
Sum opptjent egenkapital		<u>3 239 979</u>	<u>1 390 549</u>
Sum egenkapital	9	<u>4 651 798</u>	<u>2 802 368</u>
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	10	1 036 123	512 314
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 036 123</u>	<u>512 314</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	15 206 345	15 474 863
Øvrig langsiktig gjeld		1 813 133	2 001 688
Sum annen langsiktig gjeld		<u>17 019 478</u>	<u>17 476 551</u>
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	11	0	2 130 996
Leverandørgjeld		363 830	928 327
Skyldige offentlige avgifter		7 920	61 057
Annen kortsiktig gjeld		448 268	333 870
Sum kortsiktig gjeld		<u>820 019</u>	<u>3 454 250</u>
Sum gjeld		<u>18 875 619</u>	<u>21 443 114</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>23 527 417</u>	<u>24 245 482</u>
Pantstillelser	11	<u>15 206 345</u>	<u>17 605 859</u>

Stavanger, 08.06.2023
Styret i Ess Bygg Eiendom AS

Hanne Sværen
Styrets leder

Ess Bygg Eiendom AS Side 2



Ess Bygg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Generelle regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Langsiktige tilvirkningskontrakter

Selskapet anvender løpende avregning med fortjeneste for langsiktige tilvirkningskontrakter. Fullføringsgraden beregnes ut fra påløpte kostnader i forhold til totale estimerte kostnader. Dette betyr av fortjenesten medtas i regnskapet tilsvarende fullføringsgraden. For prosjekter med tap tas hele tapet i regnskapsåret.

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.

Driftsinntekter

Husleieinntektene og andre leieinntekter inntektsføres etter hvert som leietakerne benyttes seg av utleielokalene og andre leieobjekter. Kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp.

Note 1 Varige driftsmidler

Tekst	Boligeiendom	Bygning	Tomter	Biler	Utstyr	Sum
Kostpris. 01.01.	7 049 454	1 241 697	2 850 000	466 516	752 800	13 959 305
Tilgang	0	0	0	0	0	0
Avgang	- 1 055 200	0	0	- 207 518	0	- 1 262 718
Akk ordinære avskrivninger	- 134 520	- 532 497	0	- 184 898	- 75 200	- 927 115
Bokført verdi 31.12.	5 859 734	709 200	2 850 000	74 100	677 600	10 170 634
Årets ordinære avskrivning		18 600		27 200	75 200	121 000
Avskrivning i %		1,5		10 - 20%	10 %	

Note 2 Investeringer i datterselskap

Aksjer i datterselskap	Ervervet	Kontor	Land	Eierandel	St. andel
Cantor Eiendom AS	30.10.14	Stavanger	Norge	100 %	100 %
Selskapets navn	Aksjekapital	Antall aksjer	Bal. ført verdi	Egenkapital	Resultat
Cantor Eiendom AS	1 000 000	1 000	1 423 134	1 652 448	229 481

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet og datterselskapet. Investeringene er regnskapsført etter kostmetoden.

Det er ikke solgt eller kjøpt noe mellom selskapene.

Mellomværender konsernselskap	2022	2021
Lån til datterselskapet	3 368 413	3 368 413
Gjeld til datterselskapet	0	0

Det er ikke stilt garantier eller andre sikkerhetsstillelser til fordel for noen av selskapene.

Note 3 Lån til foretak i samme konsern

Lån til foretak i samme konsern er medtatt til pålydende.

Note 4 Prosjekter under utførelse

Anlegg under utførelse er medtatt til nedlagte kostnader, kr 378 070.

**Note 5 Tomter og bygninger for videresalg**

Tomter og bygninger for videresalg er medtatt til innkjøpspris.

Note 6 Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer er medtatt til pålydende.

Note 7 Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne skattetreksmidler inngår med kr 5 100. Bokført skyldig skattetrekk utgjør kr 5 100.

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen består av 200 aksjer à kr 998,80. Det er ingen vedtektsbestemmelser om stemmeretten.

<u>Selskapets aksjonærer pr. 31.12. var:</u>	Antall aksjer	Eierandel
Rune Sværen	200	100 %
Sum		100 %

Note 9 Egenkapital

Egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.	199 760	1 212 059	1 390 548	2 802 367
Årets resultat			1 849 431	1 849 431
<u>Avgitt konsernbidrag</u>			0	0
Egenkapital 31.12.	199 760	1 212 059	3 239 979	4 651 798

Note 10 Skatter

Nedenfor er det gitt en spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

Beregning av årets skattegrunnlag	2021	2020
Resultat før skatt	2 373 240	- 4 551 345
Permanente forskjeller	7 706	3 611 162
Midlertidige forskjeller	- 2 377 599	574 834
<u>Skattemessig fremførbart tap</u>	<u>- 3 473</u>	<u>365 349</u>
Sum skattegrunnlag	0	0
Betalbar skatt	0	0
Skattesats	22 %	22 %



Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret. Det er beregnet utsatt skatt av midlertidige forskjeller knyttet til:

Oversikt over midlertidige forskjeller	2022	2021
Driftsmidler	180 482	161 802
Fremførbart skattemessig tap	- 614 353	- 617 700
Gevinst- og tapskonto	5 143 518	2 784 599
Sum midlertidige forskjeller	4 709 647	2 328 701
Utsatt skatt	1 036 123	512 314
Skattesats	22 %	22 %

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Tilbake skatt fra tidligere år	0	0
Endring utsatt skatt	523 809	- 206 841
Skattekostnad i resultatregnskapet	523 809	- 206 841

Betalbar skatt i balansen består av:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 11 Gjeld til kredittinstitusjoner/Pantstillelser

Følgende forpliktelser er sikret ved pant:

Langsiktig lån	15 206 345
Sum	15 206 345

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

Driftsmidler	10 170 634
Prosjekter under utførelse	378 070
Tomter og bygninger for videresalg	4 544 227
Aksjer	1 423 135
Sum	16 516 066



Note 12 Lønn, ytelser til daglig leder, styret

<u>Lønnskostnader består av følgende poster:</u>	2022	2021
Lønninger	119 361	273 280
Arbeidsgiveravgift	16 541	39 736
OTP	0	0
Andre personalkostnader	<u>5 698</u>	<u>2 139</u>
Sum lønnskostnader	<u>141 600</u>	<u>315 155</u>
Gjennomsnittlig antall ansatte:	<u>0</u>	<u>0,2</u>

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder i 2022. Daglig leder har fri bil. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Revisor: Kostnadsført honorar inkl. mva i 2022 utgjør kr 50 000 for revisjon og kr 0 for konsulentarbeid.

Obligatorisk tjenstepensjon: Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning iht. lov om obligatorisk tjenstepensjon.



**Tjemsland Revisjon
& Rådgivning AS**

Statsautorisert revisjonsselskap

Solakrossvn.29
4050 Sola
Postboks 77. 4097 Sola

Tlf 40 00 28 47
E-post tore@rrtkt.no
Org.nr 930 216 976

Til generalforsamlingen i **Ess Bygg Eiendom AS**

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ess Bygg Eiendom AS som viser et overskudd på kr 2 005 431. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater 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 i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 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.



MEDELEM I
REVISORFORENINGEN



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

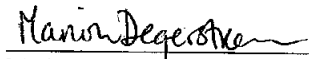
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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.

Det henvises til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Linken inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Sola, 8. juni 2023



Marion Degerstrøm
Statsautorisert revisor



NEDLÆM I
REVISORFORENINGEN