



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 560 476
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: E.S.S. EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rymleheia 34
5282 LONEVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Svein Åge Seilen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 30.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		733 200	711 400
Sum inntekter		733 200	711 400
Kostnader			
Lønnskostnad	3		13 550
Avskrivning	4	37 900	41 900
Annen driftskostnad	3	392 494	420 213
Sum kostnader		430 394	475 663
Driftsresultat		302 806	235 737
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 761	4 320
Sum finansinntekter		1 761	4 320
Annen finanskostnad		198 071	186 283
Sum finanskostnader		198 071	186 283
Netto finans		-196 310	-181 963
Ordinært resultat før skattekostnad		106 496	53 774
Skattekostnad på ordinært resultat	6	21 545	1 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 951	52 312
Årsresultat		84 951	52 312
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	84 951	52 312
Sum overføringer og disponeringer		84 951	52 312



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	5 334 784	5 334 784
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4, 5	78 000	115 900
Sum varige driftsmidler		5 412 784	5 450 684
Sum anleggsmidler		5 412 784	5 450 684
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		20 566	10 800
Sum fordringer		20 566	10 800
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	516 305	525 963
Sum omløpsmidler		536 871	536 763
SUM EIENDELER		5 949 655	5 987 447
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 483 051	1 398 100
Sum opptjent egenkapital		1 483 051	1 398 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum egenkapital		1 683 051	1 598 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	121 750	163 128
Sum avsetninger for forpliktelser		121 750	163 128
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 081 125	4 125 536
Sum annen langsiktig gjeld		4 081 125	4 125 536
Sum langsiktig gjeld		4 202 875	4 288 664
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 154
Betalbar skatt	6	62 923	85 174
Skyldige offentlige avgifter	2		13 550
Annen kortsiktig gjeld		806	805
Sum kortsiktig gjeld		63 729	100 683
Sum gjeld		4 266 604	4 389 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 949 655	5 987 447
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser		0	0
Pantstillelser		0	0



E.S.S. Eiendom AS

Årsrapport for 2016

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter



E.S.S. Eiendom AS

Årsberetning 2016

E.S.S. Eiendom AS

Adresse: Rymleheia 34, 5282 LONEVÅG

Org.nr: 989 560 476

Virksomhetens art

E.S.S. Eiendom AS driver med eie og utleie av fast eiendom. Selskapet har forretningslokale i Osterøy kommune.

Utvikling i resultat og stilling

Omsetningen er i 2016 733 200 kroner som er en oppgang på 3 % fra i fjor. Årsresultatet ble økt med 62 % til 84 951 kroner. Totalkapitalen var ved utgangen av året 5 949 655 kroner, sammenlignet med 5 987 447 kroner året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2016 var 28 % sammenlignet med 27 % i fjor.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og vi bekrefter at denne forutsetning er tilstede.

Arbeidsmiljø - likestilling

Selskapet har ingen fast ansatte. Selskapets styre består av en mann.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø.

Lonevåg, 2. mai 2017
Styret for E.S.S. Eiendom AS

Svein Åge Seilen
styrets leder / daglig leder



E.S.S. Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>733 200</u>	<u>711 400</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	0	13 550
Avskrivning	4	37 900	41 900
Annen driftskostnad	3	<u>392 494</u>	<u>420 213</u>
Sum driftskostnader		<u>430 394</u>	<u>475 663</u>
Driftsresultat		<u>302 806</u>	<u>235 737</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 761	4 320
Annen finanskostnad		<u>198 071</u>	<u>186 283</u>
Netto finansposter		<u>-196 310</u>	<u>-181 963</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>106 496</u>	<u>53 774</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>21 545</u>	<u>1 462</u>
Årsresultat		<u>84 951</u>	<u>52 312</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>84 951</u>	<u>52 312</u>



E.S.S. Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	5 334 784	5 334 784
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4,5	78 000	115 900
Sum varige driftsmidler		<u>5 412 784</u>	<u>5 450 684</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 412 784</u>	<u>5 450 684</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>20 566</u>	<u>10 800</u>
Sum fordringer		<u>20 566</u>	<u>10 800</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	<u>516 305</u>	<u>525 963</u>
Sum omløpsmidler		<u>536 871</u>	<u>536 763</u>
Sum eiendeler		<u>5 949 655</u>	<u>5 987 447</u>



E.S.S. Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2016	2015
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>1 483 051</u>	<u>1 398 100</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 483 051</u>	<u>1 398 100</u>
Sum egenkapital		<u>1 683 051</u>	<u>1 598 100</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	<u>121 750</u>	<u>163 128</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>121 750</u>	<u>163 128</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>4 081 125</u>	<u>4 125 536</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 081 125</u>	<u>4 125 536</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	1 154
Betalbar skatt	6	62 923	85 174
Skyldige offentlige avgifter		0	13 550
Annen kortsiktig gjeld		806	805
Sum kortsiktig gjeld		<u>63 729</u>	<u>100 683</u>
Sum gjeld		<u>4 266 604</u>	<u>4 389 347</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 949 655</u>	<u>5 987 447</u>

31. desember 2016
Lonevåg, 2. mai 2017

Svein Åge Seilen
styrets leder / daglig leder



E.S.S. Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2016

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% 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.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2016.



E.S.S. Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2016

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til daglig leder eller til medlemmer av selskapets styre i 2016.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 4 - Varige driftsmidler

		Bolighus Nordstrandveien 2	Bolighus Dalsseidvegen 5	Tomt Osterøy	Biler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	1 745 978	2 850 000	738 806	341 317	5 676 101
Anskaffelseskost 31.12.	0	1 745 978	2 850 000	738 806	341 317	5 676 101
Akk.avskrivning 31.12.	0	0	0	0	-263 317	-263 317
Balanseført pr. 31.12.	0	1 745 978	2 850 000	738 806	78 000	5 412 784
Årets avskrivninger	0	0	0	0	37 900	37 900
Økonomisk levetid Avskrivningsplan					5 år Lineær	

Boliger og tomter avskrives ikke.

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2016	2015
Pantesikret gjeld	4 081 125	4 125 536

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2016	2015
Driftsmidler	5 412 784	5 450 684

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2016	2015
Betalbar skatt	62 923	85 174
Endring utsatt skatt	-41 378	-83 712
Årets totale skattekostnad	<u>21 545</u>	<u>1 462</u>



E.S.S. Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2016

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2016	2015
Ordinært resultat før skattekostnad	106 496	53 774
Permanente forskjeller	-27	-25
Endring i midlertidige forskjeller	145 223	261 709
Årets skattegrunnlag	<u>251 692</u>	<u>315 458</u>
Betalbar skatt (25%) av årets skattegrunnlag	62 923	85 174
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2016	 2015
Driftsmidler	-91 624	-96 130
Gevinst- og tapskonto	598 915	748 644
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>507 291</u>	<u>652 514</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (24% for i år, 25% for i fjor)	121 750	163 128

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2016	200 000	1 398 100	1 598 100
Årsresultat	0	84 951	84 951
Egenkapital 31.12.2016	<u>200 000</u>	<u>1 483 051</u>	<u>1 683 051</u>

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	1 000 kr	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Elin Seilen	100	50 %	50 %
Svein Åge Seilen	100	50 %	50 %
Sum	<u>200</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>