



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: 27.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		794 394	733 200
Sum inntekter		794 394	733 200
Kostnader			
Avskrivning	4	20 000	37 900
Annen driftskostnad	3	354 843	392 494
Sum kostnader		374 843	430 394
Driftsresultat		419 551	302 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 511	1 761
Sum finansinntekter		1 511	1 761
Annen finanskostnad		203 387	198 071
Sum finanskostnader		203 387	198 071
Netto finans		-201 876	-196 310
Ordinært resultat før skattekostnad		217 675	106 496
Skattekostnad på ordinært resultat	6	48 209	21 545
Ordinært resultat etter skattekostnad		169 466	84 951
Årsresultat		169 466	84 951
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	169 466	84 951
Sum overføringer og disponeringer		169 466	84 951



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	4 615 978	5 334 784
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4, 5		78 000
Sum varige driftsmidler		4 615 978	5 412 784
Sum anleggsmidler		4 615 978	5 412 784
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		24 097	20 566
Sum fordringer		24 097	20 566
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	599 558	516 305
Sum omløpsmidler		623 655	536 871
SUM EIENDELER		5 239 633	5 949 655
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	1 652 517	1 483 051
Sum opptjent egenkapital		1 652 517	1 483 051



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum egenkapital		1 852 517	1 683 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	92 564	121 750
Sum avsetninger for forpliktelser		92 564	121 750
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 214 774	4 081 125
Sum annen langsiktig gjeld		3 214 774	4 081 125
Sum langsiktig gjeld		3 307 338	4 202 875
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 383	
Betalbar skatt	6	77 395	62 923
Annen kortsiktig gjeld			806
Sum kortsiktig gjeld		79 778	63 729
Sum gjeld		3 387 116	4 266 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 239 633	5 949 655



E.S.S. Eiendom AS

Årsrapport for 2017

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



E.S.S. Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>794 394</u>	<u>733 200</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	4	20 000	37 900
Annen driftskostnad	3	<u>354 843</u>	<u>392 494</u>
Sum driftskostnader		<u>374 843</u>	<u>430 394</u>
Driftsresultat		<u>419 551</u>	<u>302 806</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 511	1 761
Annen finanskostnad		<u>203 387</u>	<u>198 071</u>
Netto finansposter		<u>-201 876</u>	<u>-196 310</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>217 675</u>	<u>106 496</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>48 209</u>	<u>21 545</u>
Årsresultat		<u>169 466</u>	<u>84 951</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>169 466</u>	<u>84 951</u>



E.S.S. Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	4 615 978	5 334 784
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4, 5	0	78 000
Sum varige driftsmidler		<u>4 615 978</u>	<u>5 412 784</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 615 978</u>	<u>5 412 784</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		24 097	20 566
Sum fordringer		<u>24 097</u>	<u>20 566</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	<u>599 558</u>	<u>516 305</u>
Sum omløpsmidler		<u>623 655</u>	<u>536 871</u>
Sum eiendeler		<u>5 239 633</u>	<u>5 949 655</u>



E.S.S. Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2017	2016
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	1 652 517	1 483 051
Sum opptjent egenkapital		<u>1 652 517</u>	<u>1 483 051</u>
Sum egenkapital		<u>1 852 517</u>	<u>1 683 051</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	92 564	121 750
Sum avsetning for forpliktelser		<u>92 564</u>	<u>121 750</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 214 774	4 081 125
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 214 774</u>	<u>4 081 125</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 383	0
Betalbar skatt	6	77 395	62 923
Annen kortsiktig gjeld		0	806
Sum kortsiktig gjeld		<u>79 778</u>	<u>63 729</u>
Sum gjeld		<u>3 387 116</u>	<u>4 266 604</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 239 633</u>	<u>5 949 655</u>

31. desember 2017
Lonevåg, 27. april 2017

Svein Åge Seilen
styrets leder / daglg leder



E.S.S. Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

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 23% 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. 31.12.2017.



E.S.S. Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

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 2017.

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	Tomter Osterøy	Biler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	1 745 978	2 850 000	738 806	341 317	5 676 101
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	-718 806	-341 317	-1 060 123
Anskaffelseskost 31.12.	0	1 745 978	2 850 000	20 000	0	4 615 978
Balanseført pr. 31.12.	0	1 745 978	2 850 000	20 000	0	4 615 978
Årets avskrivninger	0	0	0	0	20 000	20 000
Økonomisk levetid Avskrivningsplan					5 år Lineær	

Boliger og tomter avskrives ikke.

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2017	2016
Pantesikret gjeld	3 214 774	4 081 125
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2017	2016
Driftsmidler	4 615 978	5 412 784



E.S.S. Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2017	2016
Betalbar skatt	77 395	62 923
Endring utsatt skatt	-29 186	-41 378
Årets totale skattekostnad	<u>48 209</u>	<u>21 545</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	217 675	106 496
Permanente forskjeller	-37	-27
Endring i midlertidige forskjeller	104 840	145 223
Årets skattegrunnlag	<u>322 478</u>	<u>251 692</u>
Betalbar skatt (24%) av årets skattegrunnlag	77 395	62 923

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2017	2016
Driftsmidler	-76 681	-91 624
Gevinst- og tapskonto	479 132	598 915
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>402 451</u>	<u>507 291</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (23% for i år, 24% for i fjor)	92 564	121 750
---	--------	---------

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2017	200 000	1 483 051	1 683 051
Årsresultat	0	169 466	169 466
Egenkapital 31.12.2017	<u>200 000</u>	<u>1 652 517</u>	<u>1 852 517</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>