



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 036 287
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ES EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: C. J. Pettersens vei 42
1715 YVEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Erik Johansson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		824 250	813 500
Sum inntekter		824 250	813 500
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	767 974	209 642
Sum kostnader		767 974	209 642
Driftsresultat		56 276	603 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		890	1 278
Sum finansinntekter		890	1 278
Annen rentekostnad		614 679	600 406
Sum finanskostnader		614 679	600 406
Netto finans		-613 789	-599 128
Resultat før skattekostnad		-557 513	4 730
Skattekostnad på resultat	2		768
Årsresultat	3	-557 513	3 962
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-557 513	3 962
Totalresultat		-557 513	3 962
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			3 962
Overført fra annen egenkapital		-557 513	
Sum overføringer og disponeringer		-557 513	3 962



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	9 099 264	9 099 264
Sum varige driftsmidler		9 099 264	9 099 264
Sum anleggsmidler		9 099 264	9 099 264
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 500	
Andre kortsiktige fordringer		40 684	42 136
Sum fordringer		52 184	42 136
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		191 898	210 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		191 898	210 110
Sum omløpsmidler		244 082	252 246
SUM EIENDELER		9 343 346	9 351 510
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		332 757	890 270



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum opptjent egenkapital		332 757	890 270
Sum egenkapital	3	362 757	920 270
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 500 000	7 200 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 287 045	1 228 256
Sum annen langsiktig gjeld	5	8 787 045	8 428 256
Sum langsiktig gjeld		8 787 045	8 428 256
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		190 811	2 216
Betalbar skatt	2		768
Annen kortsiktig gjeld		2 733	
Sum kortsiktig gjeld		193 544	2 984
Sum gjeld		8 980 589	8 431 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 343 346	9 351 510



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 388100

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 915 036 287
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ES EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: C. J. Pettersens vei 42
1715 YVEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Erik Johansson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 915 036 287
ES EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		824 250	813 500
Sum inntekter		824 250	813 500
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	767 974	209 642
Sum kostnader		767 974	209 642
Driftsresultat		56 276	603 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		890	1 278
Sum finansinntekter		890	1 278
Annen rentekostnad		614 679	600 406
Sum finanskostnader		614 679	600 406
Netto finans		-613 789	-599 128
Resultat før skattekostnad		-557 513	4 730
Skattekostnad på resultat	2		768
Årsresultat	3	-557 513	3 962
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-557 513	3 962
Totalresultat		-557 513	3 962
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			3 962
Overført fra annen egenkapital		-557 513	
Sum overføringer og disponeringer		-557 513	3 962



Organisasjonsnr: 915 036 287
ES EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4, 5

9 099 264

9 099 264

Sum varige driftsmidler

9 099 264

9 099 264

Sum anleggsmidler

9 099 264

9 099 264

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

11 500

Andre kortsiktige

fordringer

40 684

42 136

Sum fordringer

52 184

42 136

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

191 898

210 110

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

191 898

210 110

Sum omløpsmidler

244 082

252 246

SUM EIENDELER

9 343 346

9 351 510

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

332 757

890 270

Sum opptjent egenkapital

332 757

890 270

Sum egenkapital

3

362 757

920 270

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 500 000	7 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	1 287 045	1 228 256
Sum annen langsiktig gjeld 5	8 787 045	8 428 256
Sum langsiktig gjeld	8 787 045	8 428 256
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	190 811	2 216
Betalbar skatt	2	768
Annen kortsiktig gjeld	2 733	
Sum kortsiktig gjeld	193 544	2 984
Sum gjeld	8 980 589	8 431 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 343 346	9 351 510



Organisasjonsnr: 915 036 287
ES EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

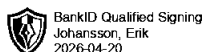
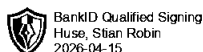
Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025
Es Eiendomsutvikling AS
Org.nr.: 915 036 287

Innhold:
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet


Aut. Regnskapsførerselskap





RESULTATREGNSKAP

ES EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		824 250	813 500
Sum driftsinntekter		824 250	813 500
Annen driftskostnad	1	767 974	209 642
Sum driftskostnader		767 974	209 642
Driftsresultat		56 276	603 858
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		890	1 278
Annen rentekostnad		614 679	600 406
Resultat av finansposter		-613 789	-599 128
Resultat før skattekostnad		-557 513	4 730
Skattekostnad på resultat	2	0	768
Resultat		-557 513	3 962
Årsresultat	3	-557 513	3 962
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	3 962
Overført fra annen egenkapital		557 513	0
Sum overføringer		-557 513	3 962



BALANSE

ES EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	9 099 264	9 099 264
Sum varige driftsmidler		9 099 264	9 099 264
Sum anleggsmidler		9 099 264	9 099 264
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		11 500	0
Andre kortsiktige fordringer		40 684	42 136
Sum fordringer		52 184	42 136
Bankinnskudd, kontanter o.l.		191 898	210 110
Sum omløpsmidler		244 082	252 246
Sum eiendeler		9 343 346	9 351 510



BALANSE

ES EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		332 757	890 270
Sum opptjent egenkapital		332 757	890 270
Sum egenkapital	3	362 757	920 270
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 500 000	7 200 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 287 045	1 228 256
Sum annen langsiktig gjeld	5	8 787 045	8 428 256
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		190 811	2 216
Betalbar skatt	2	0	768
Annen kortsiktig gjeld		2 733	0
Sum kortsiktig gjeld		193 544	2 984
Sum gjeld		8 980 589	8 431 240
Sum egenkapital og gjeld		9 343 346	9 351 510

Sarpsborg, 15.04.2026
Styret i Es Eiendomsutvikling AS

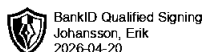
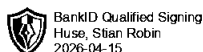
Stian Robin Huse
styreleder

Johan Erik Johansson
styremedlem/daglig leder

ES EIENDOMSUTVIKLING AS

ÅRSREGNSKAPET 2025

SIDE 4





ES EIENDOMSUTVIKLING AS

915 036 287

Regnskapsprinsipper

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

Es Eiendomsutvikling AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Sarpsborg kommune.

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter ved utleie av bolig blir inntektsført løpende når de påløper.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

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.

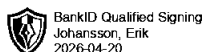
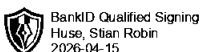
FORDRINGER

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.

ES EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTER 2025

SIDE 5





ES EIENDOMSUTVIKLING AS

915 036 287

Note 1 - Lønninger

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har ikke plikt til å tegne OTP avtale, og har ikke tegnet dette.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	768
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	768
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-557 513	4 730
Permanente forskjeller	-175	-1 237
Skattepliktig inntekt	-557 688	3 493
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	768
Sum betalbar skatt i balansen	0	768

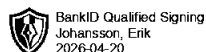
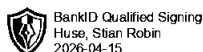
Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2025	30 000	890 270	920 270
Årets resultat		-557 513	-557 513
Pr 31.12.2025	30 000	332 757	362 757

ES EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTER 2025

SIDE 6





ES EIENDOMSUTVIKLING AS

915 036 287

Note 4 - Bolig

Selskapet eier pr 31.12.2025 3 utleieboliger.
Disse eiendommene blir ikke avskrevet.

Note 5 - Lån

Gjeld til kredittinstitusjon kr 7 500 000

Pant i eiendom - bokført verdi kr 9 099 264

Pantsatt verdi kr 15 000 000

Av langsiktig gjeld til kredittinstitusjon har kr 6 909 959 forfall etter 5 år.

Lån og sikkerhetsstillelse fra aksjonærene

Aksjonærene har pr. 31.12.2025 lån til selskapet på kr 1 287 045
Disse lånene er renteberegnet i 2025.

Aksjonærene har stilt selvskyldnerkausjon med hver kr 300 000.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ES EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Erik Johansson	15	50,0	50,0
Stian Robin Huse	15	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Stian Robin Huse	styreleder	15
Johan Erik Johansson	styremedlem	15
Totalt antall aksjer		15

ES EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTER 2025

SIDE 7

