



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 749 332
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESPEHAUGEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Ppt. Mgt. AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jan Pihl Grimnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2, 3	10 629 496	10 116 472
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter		10 629 496	10 116 472
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 552 862	3 555 502
Annen driftskostnad	5	332 856	346 794
Sum kostnader		3 885 718	3 902 296
Driftsresultat		6 743 778	6 214 176
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		90 064
Annen rentekostnad		3	
Sum finanskostnader		3	90 064
Netto finans		-3	-90 064
Ordinært resultat før skattekostnad		6 743 775	6 124 112
Skattekostnad på resultat	7	1 483 630	1 347 304
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 260 145	4 776 808
Årsresultat		5 260 145	4 776 808
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 260 145	4 776 808
Totalresultat		5 260 145	4 776 808
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	8		
Ordinært utbytte	8, 8		
Konsernbidrag	8		
Avgitt konsernbidrag	8	5 555 339	5 958 923
Udekket tap	8	-295 194	-1 182 115
Avsatt til annen egenkapital	8		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital	8		
Sum overføringer og disponeringer		5 260 145	4 776 808



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	104 744 139	108 297 001
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	104 744 139	108 297 001
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		104 744 139	108 297 001
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer			20 731
Sum fordringer			20 731
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3, 9	149 951	196 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		149 951	196 506
Sum omløpsmidler		149 951	217 237
SUM EIENDELER		104 894 090	108 514 238

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	8, 10	111 100	111 100
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	8	85 124 958	87 724 958
Annen innskutt egenkapital	8	15 688 922	15 688 922
Sum innskutt egenkapital		100 924 980	103 524 980
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8	13 668 111	13 372 917
Sum opptjent egenkapital		-13 668 111	-13 372 917
Sum egenkapital		87 256 869	90 152 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	10 217 575	10 581 250
Sum avsetninger for forpliktelser		10 217 575	10 581 250
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		10 217 575	10 581 250
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			23 274
Betalbar skatt	7	280 415	
Skyldig offentlige avgifter		17 002	16 340
Kortsiktig konserngjeld	6	7 122 229	7 741 311
Sum kortsiktig gjeld		7 419 646	7 780 925
Sum gjeld		17 637 221	18 362 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 894 090	108 514 238



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 380186

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 749 332
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESPEHAUGEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Ppt. Mgt. AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jan Pihl Grimmes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

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, 15.05.2023



Organisasjonsnr: 997 749 332
ESPEHAUGEN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 629 496	10 116 472
Annen driftsinntekt	1, 2, 3		
Sum inntekter		10 629 496	10 116 472
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 552 862	3 555 502
Annen driftskostnad	5	332 856	346 794
Sum kostnader		3 885 718	3 902 296
Driftsresultat		6 743 778	6 214 176
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		90 064
Annen rentekostnad		3	
Sum finanskostnader		3	90 064
Netto finans		-3	-90 064
Ordinært resultat før skattekostnad		6 743 775	6 124 112
Skattekostnad på resultat	7	1 483 630	1 347 304
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 260 145	4 776 808
Årsresultat		5 260 145	4 776 808
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 260 145	4 776 808
Totalresultat		5 260 145	4 776 808
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	8		
Ordinært utbytte	8, 8		
Konsernbidrag	8		
Avgitt konsernbidrag	8	5 555 339	5 958 923
Udekket tap	8	-295 194	-1 182 115
Avsatt til annen egenkapital	8		
Overført fra annen egenkapital	8		
Sum overføringer og disponeringer		5 260 145	4 776 808





Organisasjonsnr: 997 749 332
ESPEHAUGEN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 4	104 744 139	108 297 001
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende			
installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	104 744 139	108 297 001
Andre langsiktige fordringer			
	6		
Sum anleggsmidler		104 744 139	108 297 001
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer			20 731
Sum fordringer			20 731
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	3, 9	149 951	196 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		149 951	196 506
Sum omløpsmidler		149 951	217 237
SUM EIENDELER		104 894 090	108 514 238
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 10	111 100	111 100
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	8	85 124 958	87 724 958
Annen innskutt egenkapital	8	15 688 922	15 688 922



Sum innskutt egenkapital		100 924 980	103 524 980
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8	13 668 111	13 372 917
Sum opptjent egenkapital		-13 668 111	-13 372 917
Sum egenkapital		87 256 869	90 152 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	10 217 575	10 581 250
Sum avsetninger for forpliktelses		10 217 575	10 581 250
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		10 217 575	10 581 250
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			23 274
Betalbar skatt	7	280 415	
Skyldig offentlige avgifter		17 002	16 340
Kortsiktig konserngjeld	6	7 122 229	7 741 311
Sum kortsiktig gjeld		7 419 646	7 780 925
Sum gjeld		17 637 221	18 362 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 894 090	108 514 238



Organisasjonsnr: 997 749 332
ESPEHAUGEN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Deloitte.

Deloitte AS
Grev Wedels gate 12
NO-3111 Tønsberg
Norway

Tel: +47 33 00 39 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Espehaugen Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Espehaugen Eiendomsinvest AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et 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 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen 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 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 avvirket.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: SALX8-PFGDJ-ZXJQQ-YGYSH-3LBE-4T6ZE



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Espehaugen Eiendomsinvest AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tønsberg, 10. mars 2023
Deloitte AS

Kenneth Karlsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SALX8-PFGDJ-ZXJQQ-YGYSH-3LBE-4T6ZE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Svein Kenneth Karlsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1017637

IP: 80.203.xxx.xxx

2023-03-13 08:25:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SALX8-PF-GDJ-ZXJQQ-YGYSH-BLBE-4T6ZE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

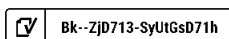


Årsregnskap 2022

Espehaugen Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 997 749 332





Resultatregnskap			
Espehaugen Eiendomsinvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1, 2, 3	10 629 496	10 116 472
Sum driftsinntekter		10 629 496	10 116 472
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 552 862	3 555 502
Annen driftskostnad	5	332 856	346 794
Sum driftskostnader		3 885 718	3 902 296
Driftsresultat		6 743 778	6 214 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	0	-90 064
Annen rentekostnad		-3	0
Resultat av finansposter		-3	-90 064
Resultat før skattekostnad		6 743 775	6 124 112
Skattekostnad på resultat	7	1 483 630	1 347 304
Resultat		5 260 145	4 776 808
Årsresultat		5 260 145	4 776 808
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	8	5 555 339	5 958 923
Overført til udekket tap	8	295 194	1 182 115
Sum overføringer		5 260 145	4 776 808

Espehaugen Eiendomsinvest AS

Side 2


Bk--ZJD713-SyUIGsD71h



Balanse			
Espehaugen Eiendomsinvest AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	104 744 139	108 297 001
Sum varige driftsmidler	4	104 744 139	108 297 001
Sum anleggsmidler		104 744 139	108 297 001
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	20 731
Sum fordringer		0	20 731
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3, 9	149 951	196 506
Sum omløpsmidler		149 951	217 237
Sum eiendeler		104 894 090	108 514 238


Espehaugen Eiendomsinvest AS

Side 3

 Bk--zjd713-syUIGsD71h



Balanse			
Espehaugen Eiendomsinvest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 10	111 100	111 100
Overkurs	8	85 124 958	87 724 958
Annen innskutt egenkapital	8	15 688 922	15 688 922
Sum innskutt egenkapital		100 924 980	103 524 980
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-13 668 111	-13 372 917
Sum opptjent egenkapital		-13 668 111	-13 372 917
Sum egenkapital		87 256 869	90 152 063
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	10 217 575	10 581 250
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	23 274
Betalbar skatt	7	280 415	0
Skyldig offentlige avgifter		17 002	16 340
Konserngjeld	6	7 122 229	7 741 311
Sum kortsiktig gjeld		7 419 646	7 780 925
Sum gjeld		17 637 221	18 362 175
Sum egenkapital og gjeld		104 894 090	108 514 238
Oslo, 06.03.2023 Styret i Espehaugen Eiendomsinvest AS			
_____ Jan Pihl Grimnes styreleder	_____ Kjetil Eidesvik styremedlem	_____ Eyvind Holt styremedlem	
Espehaugen Eiendomsinvest AS			Side 4

 Bk--ZJD713-SyUGsD71h



Espehaugen Eiendomsinvest AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

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 et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunkt. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunkt. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipper i regnskapsåret.

Varige driftsmidler

Varige anleggsmidler avskrives over driftsmiddelets levetid dersom det har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmiddelet kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Leieinntekter

Leieinntekter regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil si i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det regnskapsføres inntekter i den perioden det etter avtale ikke er belastet leie.

Erstatning som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

**Espehaugen Eiendomsinvest AS****Noter til regnskapet 2022****Note 2 Virksomhet**

Selskapets virksomhet er investert i og eier fast eiendom, og alt som dermed står i forbindelse. All virksomhet er i Norge.


Note 3 Langsiktig gjeld, pantstillelser og andre forpliktelser

Eiendom, bankkonti og kundefordringer i Espehaugen Eiendomsinvest AS er stilt som pant for obligasjonslån på NOK 104 000 000 i morselskapet Flesland Kontorinvest AS.

	2022	2021
Forretningsbygg, bygningsmessige anlegg og tomt	104 744 139	108 297 001
Bankkonti	149 951	196 506
Bokført verdi av pansatte eiendeler	104 894 090	108 493 507

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Teknisk Anlegg
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	48 178 788	64 700	31 726 509
= Anskaffelseskost 31.12.22	48 178 788	64 700	31 726 509
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	9 716 058	64 700	15 995 462
= Bokført verdi 31.12.22	38 462 730	0	15 731 047
Årets ordinære avskrivninger	963 576		1 586 325
Økonomisk levetid	50	5	20
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær
	Merverdi bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	50 148 075	9 930 421	140 048 493
= Anskaffelseskost 31.12.22	50 148 075	9 930 421	140 048 493
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	9 528 134		35 304 354
= Bokført verdi 31.12.22	40 619 941	9 930 421	104 744 139
Årets ordinære avskrivninger	1 002 961		3 552 862
Økonomisk levetid	50	Avskrives ikke	
Avskrivningsplan	Lineær		

 Bk--ZJD713-SyUGsD71h

**Espehaugen Eiendomsinvest AS****Noter til regnskapet 2022****Note 5 Lønn og antall ansatte**

Selskapet har i 2022 ingen ansatte.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskapet har transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer.


Gjeld	2022	2021
Skyldig konsernbidrag	7 122 229	7 639 644
Øvrig gjeld til foretak i samme konsern	0	101 667
Sum	7 122 229	7 741 311
Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	90 064

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 847 305	1 680 721
Endring i utsatt skatt	-363 675	-333 417
Skattekostnad ordinært resultat	1 483 630	1 347 304
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 743 775	6 124 112
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 653 068	1 515 532
Avgitt konsernbidrag	-7 122 229	-7 639 644
Skattepliktig inntekt	1 274 615	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 847 305	1 680 722
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 566 890	-1 680 722
Sum betalbar skatt i balansen	280 415	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	46 443 525	48 096 593	1 653 068
Sum	46 443 525	48 096 593	1 653 068
Grunnlag for utsatt skatt	46 443 525	48 096 593	1 653 068
Utsatt skatt (22 %)	10 217 575	10 581 250	363 675

 Bk--ZJD713-SyUGsD71h

**Espehaugen Eiendomsinvest AS****Noter til regnskapet 2022****Note 8 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket Tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	111 100	87 724 958	15 688 922	-13 372 917	90 152 063
Endringer ført mot EK				0	0
Pr 01.01.2022	111 100	87 724 958	15 688 922	-13 372 917	90 152 063
Årets resultat				5 260 145	5 260 145
Utdeling av overkurs		-2 600 000			-2 600 000
Konsembidrag avgitt				-5 555 339	-5 555 339
Pr 31.12.2022	111 100	85 124 958	15 688 922	-13 668 111	87 256 869

Note 9 Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Espehaugen Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 100	101	111 100
Sum	1 100		111 100

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Flesland Kontorinvest AS	1 100	100,0	100,0

Alle aksjene har like rettigheter.



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.03.2023 13:23
SENT BY OWNER:
Nils Årbu - 06.03.2023 14:30
DOCUMENT ID:
SyUtGsD71h
ENVELOPE ID:
Bk-ZJD713-SyUtGsD71h

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap 2022_06.03.2023 - Espehaugen Eiendomsinvest AS.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Eyvind Holt eyvind.holt@eholt.no	Signed	09.03.2023 13:25	Email	IP: 51.175.137.44
	Authenticated	09.03.2023 13:22	Low	IP: 51.175.137.44
Kjetil Eidesvik kjetil@evik.no	Signed	09.03.2023 13:23	Email	IP: 77.16.69.42
	Authenticated	09.03.2023 13:22	Low	IP: 77.16.69.42
Jan Pihl Grimnes jan.grimnes@redback.no	Signed	10.03.2023 13:23	Email	IP: 37.166.236.156
	Authenticated	10.03.2023 13:22	Low	IP: 37.166.236.156

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed