



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 167 340  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ESIN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Krokvegen 5  
3919 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Andrè Evensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 03.10.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		498 650	521 350
<b>Sum inntekter</b>		<b>498 650</b>	<b>521 350</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2	199 487	132 976
<b>Sum kostnader</b>		<b>199 487</b>	<b>132 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>299 163</b>	<b>388 374</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37	12
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37</b>	<b>12</b>
Annen rentekostnad		188 869	194 048
Annen finanskostnad		2 950	2 950
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>191 819</b>	<b>196 998</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-191 781</b>	<b>-196 986</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	23 628	44 043
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>83 754</b>	<b>147 345</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>83 754</b>	<b>147 345</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>83 754</b>	<b>147 345</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 754	147 345
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>83 754</b>	<b>147 345</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,10	3 850 000	3 850 000
Sum varige driftsmidler		3 850 000	3 850 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 850 000	3 850 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		66 962	64 200
Sum fordringer		66 962	64 200
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	120 926	2 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 926	2 557
Sum omløpsmidler		187 888	66 757
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 037 888</b>	<b>3 916 757</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7,8,9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	579 226	495 472
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>579 226</b>	<b>495 472</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>679 226</b>	<b>595 472</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 286 036	3 184 863
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 286 036</b>	<b>3 184 863</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	67 691	44 043
Annen kortsiktig gjeld		4 935	92 379
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 626</b>	<b>136 422</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 358 662</b>	<b>3 321 284</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 037 888</b>	<b>3 916 757</b>



## Noter til regnskapet 2019 - Esin Eendom AS

### Regnskapsprinsipper og virkninger av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

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.

#### Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige fordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp.



## Noter til regnskapet 2019 - Esin Eiendom AS

### Note 1 Revisjon.

Selskapet oppfyller kravene til fravalg av revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

### Note 2 Obligatorisk tjenestepensjon.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 Driftsmidler.

	Leiligheter		Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 850 000	-	3 850 000
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	3 850 000	-	3 850 000
Akkumulerte avskrivninger	-	-	-
Akkumulerte nedskrivninger	-	-	-
Bokfør verdi 31.12.	3 850 000	-	3 850 000
Årets avskrivninger	-	-	-

Eiendommene avskrives ikke.

### Note 4 Skattekostnad

	2019	2018
Ordinært resultat før skatt	107 382	191 388
Permanente forskjeller	20	105
Endring midlertidige forskjeller	-	-
<b>Skattemessig resultat</b>	<b>107 402</b>	<b>191 493</b>
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt; 22%/23%	23 628	44 043
Endring utsatt skatt	-	-
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>23 628</b>	<b>44 043</b>

### Note 5 Midl. Forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

#### Utsatt skatt

	31.12.2019	31.12.2018	Endring
Netto grunnlag	-	-	-
Utsatt skattefordel, 22 %	-	-	-

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt. I samsvar med GRS for små foretak kan utsatt skattefordel unnlates balanseført. Dette alternativet er valgt, slik at utsatt skatt er null og utsatt skattefordel er ikke ført opp som en eiendel. Årets endring av utsatt skatt er derfor null.



## Noter til regnskapet 2019 - Esin Eiendom AS

### Note 6 Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

### Note 7 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Esin Eiendom AS pr. 31.12.19 består av følgende aksjeklasser

	Antall	Pålydende	Balansført
A-aksjer	100	1 000	100 000
B-aksjer			
Sum	100		100 000

### Note 8 Aksjonærer

De største aksjonærene i Esin Eiendom AS pr. 31.12.19 var:

	A-aksje	B-aksje	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Espen Inderøy	100	0	100	100,00 %	100,00 %
Sum > 10 % eierandel	100	0	100	100,00 %	100,00 %
Sum øvrige	0	0	0	0,00 %	0,00 %
Totalt antall aksjer	100	0	100	100,00 %	100,00 %

Espen Inderøy er daglig leder og styrets leder i selskapet.

### Note 9 Egenkapital

	2019	2018
Egenkapital pr. 01.01.	595 472	448 128
Årets overskudd	83 754	147 345
Avsatt utbytte	0	0
Sum egenkapital pr. 31.12.	679 226	595 472

### Note 10 Pantstillelser, og lignende

DnB NOR ASA har tinglyst pant i selskapets eiendommer.

Spesifikasjon	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 286 036	3 184 863
<b>Sum</b>	<b>3 286 036</b>	<b>3 184 863</b>
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	3 850 000	3 850 000
<b>Sum</b>	<b>3 850 000</b>	<b>3 850 000</b>

Gjeld som forfaller senere enn 5 år:

	2018
Langsiktig gjeld	2 380 000

### Note 11 - Hendelser etter balansedagen, Covid-19 og vurdering av fortsatt drift

Utbruddet av Covid-19 har foreløpig ikke hatt noen vesentlig påvirkning på selskapets drift. Selskapet driver som normalt. Vi ser ingen umiddelbar fare med Covid-19 pandemien og vurderer det som sikkert at selskapet vil drive som normalt i 2020.