



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 682 275
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESPEHAUGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Ove Lunde
Voldgata 8
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Terje Standal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 884 805	3 739 741
Sum inntekter		3 884 805	3 739 741
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	432 206	432 206
Annen driftskostnad	3	1 114 615	1 119 931
Sum kostnader		1 546 821	1 552 137
Driftsresultat		2 337 984	2 187 605
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		332 476	378 629
Sum finansinntekter		332 476	378 629
Annen rentekostnad		1 135 291	1 027 790
Sum finanskostnader		1 135 291	1 027 790
Netto finans		-802 815	-649 161
Resultat før skattekostnad		1 535 169	1 538 444
Skattekostnad på resultat	4	337 736	338 457
Årsresultat		1 197 433	1 199 987
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 197 433	1 199 987
Totalresultat		1 197 433	1 199 987
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 174 652	1 157 427
Avsatt til annen egenkapital		22 781	42 560
Sum overføringer og disponeringer		1 197 433	1 199 987



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	22 653 353	23 079 928
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	23 457	29 088
Sum varige driftsmidler		22 676 810	23 109 016
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	6 557 572	5 278 976
Sum finansielle anleggsmidler		6 557 572	5 278 976
Sum anleggsmidler		29 234 382	28 387 992
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		49 676	49 430
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		49 676	49 430
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 890	694 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 890	694 540
Sum omløpsmidler		51 566	743 970
SUM EIENDELER		29 285 948	29 131 963

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	6	252 000	252 000
Overkurs		31 065	31 065
Sum innskutt egenkapital		283 065	283 065
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 055 780	10 032 998
Sum opptjent egenkapital		10 055 780	10 032 998
Sum egenkapital	7	10 338 845	10 316 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	645 034	638 609
Sum avsetninger for forpliktelser		645 034	638 609
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 520 000	16 520 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 520 000	16 520 000
Sum langsiktig gjeld		17 165 034	17 158 609
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 565	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		125 117	121 611
Kortsiktig konserngjeld	5	1 505 963	1 483 880
Annen kortsiktig gjeld		52 424	51 799
Sum kortsiktig gjeld		1 782 069	1 657 290
Sum gjeld		18 947 103	18 815 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 285 948	29 131 963



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 566155

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 682 275
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESPEHAUGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Ove Lunde
Voldgata 8
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Terje Standal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.06.2025

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: 990 682 275
ESPEHAUGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 884 805	3 739 741
Sum inntekter		3 884 805	3 739 741
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	432 206	432 206
Annen driftskostnad	3	1 114 615	1 119 931
Sum kostnader		1 546 821	1 552 137
Driftsresultat		2 337 984	2 187 605
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		332 476	378 629
Sum finansinntekter		332 476	378 629
Annen rentekostnad		1 135 291	1 027 790
Sum finanskostnader		1 135 291	1 027 790
Netto finans		-802 815	-649 161
Resultat før skattekostnad		1 535 169	1 538 444
Skattekostnad på resultat	4	337 736	338 457
Årsresultat		1 197 433	1 199 987
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 197 433	1 199 987
Totalresultat		1 197 433	1 199 987
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 174 652	1 157 427
Avsatt til annen egenkapital		22 781	42 560
Sum overføringer og disponeringer		1 197 433	1 199 987



Organisasjonsnr: 990 682 275
ESPEHAUGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	22 653 353	23 079 928
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	23 457	29 088
Sum varige driftsmidler		22 676 810	23 109 016

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	6 557 572	5 278 976
Sum finansielle anleggsmidler		6 557 572	5 278 976
Sum anleggsmidler		29 234 382	28 387 992

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		49 676	49 430
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		49 676	49 430

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 890	694 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 890	694 540
Sum omløpsmidler		51 566	743 970

SUM EIENDELER **29 285 948** **29 131 963**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	252 000	252 000
Overkurs		31 065	31 065
Sum innskutt egenkapital		283 065	283 065

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		10 055 780	10 032 998
Sum opptjent egenkapital		10 055 780	10 032 998
Sum egenkapital	7	10 338 845	10 316 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	645 034	638 609
Sum avsetninger for forpliktelser		645 034	638 609
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 520 000	16 520 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 520 000	16 520 000
Sum langsiktig gjeld		17 165 034	17 158 609
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 565	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		125 117	121 611
Kortsiktig konserngjeld	5	1 505 963	1 483 880
Annen kortsiktig gjeld		52 424	51 799
Sum kortsiktig gjeld		1 782 069	1 657 290
Sum gjeld		18 947 103	18 815 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 285 948	29 131 963



Organisasjonsnr: 990 682 275
ESPEHAUGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Espehaugen Eiendom AS Noter for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn, dvs. at gjeld som skal tilbakebetales innen ett år blir klassifisert som kortsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Prinsipper for inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, med tillegg av endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Driftsmidler

Varige driftsmidler regnskapsføres til anskaffelseskost, med fradrag for avskrivninger. Anskaffelseskost inkluderer kostnader direkte knyttet til anskaffelsen av driftsmiddelet.

Driftsmidlenes økonomiske levetid revurderes på hver balansedag og endres hvis nødvendig. Når balanseført verdi på et driftsmiddel er høyere enn estimert gjenvinnbart beløp, skrives verdien ned til gjenvinnbart beløp.

Fordringer

Fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kontanter, bankinnskudd m.v

Kontanter og bankinnskudd består av kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, lett omsettelige investeringer med maksimum tre måneders opprinnelig løpetid.

Lån

Lån regnskapsføres til nominelt beløp på utbetalingstidspunktet, med fradrag for betalte avdrag.

Lån klassifiseres som kortsiktig gjeld med mindre det foreligger en ubetinget rett til å utsette betaling av gjelden i mer enn 12 måneder fra balansedato.



Espehaugen Eiendom AS Noter for 2024

Note 2 - Driftsmidler

	Tomter og bygg	Driftsløsøre, inventar og verktøy	Sum
Anskaffelseskost 01.01	27 330 079	56 300	27 386 379
Tilgang			
Avgang			
Anskaffelseskost 31.12	27 330 079	56 300	27 386 379
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-4 676 726	-32 843	-4 709 569
Bokført verdi pr. 31.12	22 653 353	23 457	22 676 810
Årets avskrivninger	426 575	5 631	432 206
Økonomisk levetid	20	10	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær

Note 3 - Annen driftskostnad

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året.

Note 4 - Skatt

	2024	2023
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	1 535 169	1 538 444
Endring midlertidige forskjeller	-29 206	-54 563
Ytet konsemsbidrag	-1 505 963	-1 483 881
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Skatt relatert til konsemsbidrag	331 311	326 453
Brutto endring utsatt skatt	6 424	12 004
Årets totale skattekostnad	337 736	338 457
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:		
Forskjeller som utlignes:		
Anleggsmidler	2 931 975	2 902 769
Sum	2 931 975	2 902 769
Utsatt skatt/utsatt skattefordel	645 034	638 609



Espehaugen Eiendom AS Noter for 2024

Note 5 - Konsernfordring og konserngjeld

	Fordring/lån (TNOK)	Gjeld (TNOK)
Mercurius Invest AS	6 558	1 469
Kjeller Vest AS	0	37
	<u>6 558</u>	<u>1 506</u>

Note 6 - Aksjekapital

Aksjekapitalen er på NOK 252 000, fordelt på 252 aksjer. Alle aksjene er pålydende NOK 1.000 og har samme stemmerett i selskapets generalforsamling. Samtlige aksjer eies av Mercurius Invest AS.

Note 7 - Endring i egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01	252 000	31 065	10 032 998	10 316 063
Avgitt konsernbidrag (netto - justert for skatteeffekt)			-1 174 651	-1 174 651
Årsresultat			1 197 433	1 197 433
Egenkapital pr. 31.12	<u>252 000</u>	<u>31 065</u>	<u>10 055 780</u>	<u>10 338 845</u>

Note 8 - Gjeld og pantsettelse

Selskapets banklån, pålydende MNOK 16,5 pr 31.12., løper til 15.3.26. Selskapets driftsmidler og fordringer, totalt regnskapsført til MNOK 29,2, er stilt som sikkerhet for lånet.



BDO AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Postboks 134
N-2001 Lillestrøm

Til generalforsamlingen i Espehaugen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Espehaugen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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 avviklet.

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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Øyvind Ørbeck
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 31ZUB-ZFYF-YUWAM-3VFLZ-IUKSN-UALBL



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."

Ørbeck, Øyvind

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1142746

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-02 13:15:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3IZUB-ZFYFY-USWAM-3VFLZ-IUKSN-UALBL

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.