



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 22.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		782 400	768 000
Sum inntekter		782 400	768 000
Kostnader			
Varekostnad		13 750	
Avskrivning	4	36 000	36 000
Annen driftskostnad	3	410 389	342 582
Sum kostnader		460 139	378 582
Driftsresultat		322 261	389 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 745	4 374
Sum finansinntekter		3 745	4 374
Annen finanskostnad		175 014	181 153
Sum finanskostnader		175 014	181 153
Netto finans		-171 269	-176 779
Ordinært resultat før skattekostnad		150 992	212 639
Skattekostnad på ordinært resultat	6	33 201	46 782
Ordinært resultat etter skattekostnad		117 791	165 857
Årsresultat		117 791	165 857
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	117 791	165 857
Sum overføringer og disponeringer		117 791	165 857



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	4 615 978	4 615 978
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	145 000	181 000
Sum varige driftsmidler		4 760 978	4 796 978
Sum anleggsmidler		4 760 978	4 796 978
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		10 325	31 710
Sum fordringer		10 325	31 710
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	752 406	721 875
Sum omløpsmidler		762 731	753 585
SUM EIENDELER		5 523 709	5 550 563
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	2 187 573	2 069 782
Sum opptjent egenkapital		2 187 573	2 069 782



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		2 387 573	2 269 782
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	61 692	72 748
Sum avsetninger for forpliktelser		61 692	72 748
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 030 187	3 147 192
Sum annen langsiktig gjeld		3 030 187	3 147 192
Sum langsiktig gjeld		3 091 879	3 219 940
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	44 257	60 841
Sum kortsiktig gjeld		44 257	60 841
Sum gjeld		3 136 136	3 280 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 523 709	5 550 563



E.S.S. Eiendom AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



E.S.S. Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>782 400</u>	<u>768 000</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		13 750	0
Avskrivning	4	36 000	36 000
Annen driftskostnad	3	<u>410 389</u>	<u>342 582</u>
Sum driftskostnader		<u>460 139</u>	<u>378 582</u>
Driftsresultat		<u>322 261</u>	<u>389 418</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 745	4 374
Annen finanskostnad		<u>175 014</u>	<u>181 153</u>
Netto finansposter		<u>-171 269</u>	<u>-176 779</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>150 992</u>	<u>212 639</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>33 201</u>	<u>46 782</u>
Årsresultat		<u>117 791</u>	<u>165 857</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>117 791</u>	<u>165 857</u>



E.S.S. Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	4 615 978	4 615 978
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	145 000	181 000
Sum varige driftsmidler		<u>4 760 978</u>	<u>4 796 978</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 760 978</u>	<u>4 796 978</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		10 325	31 710
Sum fordringer		<u>10 325</u>	<u>31 710</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	<u>752 406</u>	<u>721 875</u>
Sum omløpsmidler		<u>762 731</u>	<u>753 585</u>
Sum eiendeler		<u>5 523 709</u>	<u>5 550 563</u>



E.S.S. Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>2 187 573</u>	<u>2 069 782</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 187 573</u>	<u>2 069 782</u>
Sum egenkapital		<u>2 387 573</u>	<u>2 269 782</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	<u>61 692</u>	<u>72 748</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>61 692</u>	<u>72 748</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>3 030 187</u>	<u>3 147 192</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 030 187</u>	<u>3 147 192</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	6	<u>44 257</u>	<u>60 841</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>44 257</u>	<u>60 841</u>
Sum gjeld		<u>3 136 136</u>	<u>3 280 781</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 523 709</u>	<u>5 550 563</u>

31. desember 2020
Lonevåg, 22. mars 2021

Svein Åge Seilen
daglig leder, styreleder



E.S.S. Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

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 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 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.



E.S.S. Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2020.

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 2020.

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	Tomt Osterøy	Biler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	1 745 978	2 850 000	20 000	253 000	4 868 978
Anskaffelseskost 31.12.	0	1 745 978	2 850 000	20 000	253 000	4 868 978
Akk.avskrivning 31.12.	0	0	0	0	-108 000	-108 000
Balanseført pr. 31.12.	0	1 745 978	2 850 000	20 000	145 000	4 760 978
Årets avskrivninger	0	0	0	0	36 000	36 000
Økonomisk levetid Avskrivningsplan					7 år Lineær	

Boliger og tomter avskrives ikke.

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Pantesikret gjeld	3 030 187	3 147 192
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Eiendommer	4 615 978	4 615 978



E.S.S. Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	44 257	60 841
Endring utsatt skatt	-11 056	-14 059
Årets totale skattekostnad	<u>33 201</u>	<u>46 782</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	150 992	212 639
Permanente forskjeller	-76	6
Endring i midlertidige forskjeller	<u>50 252</u>	<u>63 905</u>
Årets skattegrunnlag	<u>201 168</u>	<u>276 550</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	44 257	60 841
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler	35 103	24 026
Gevinst- og tapskonto	<u>245 316</u>	<u>306 645</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>280 419</u>	<u>330 671</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	61 692	72 748

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	200 000	2 069 782	2 269 782
Årsresultat	0	117 791	117 791
Egenkapital 31.12.2020	<u>200 000</u>	<u>2 187 573</u>	<u>2 387 573</u>

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	1 000	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>