



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 572 444
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESBE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 32
2003 LILLESTRØM

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: Stine Brubak
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 666 000 | 320 000 |
| Sum inntekter | | 666 000 | 320 000 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 96 349 | 96 349 |
| Annen driftskostnad | 3 | 174 380 | 186 775 |
| Sum kostnader | | 270 729 | 283 124 |
| Driftsresultat | | 395 271 | 36 876 |
| Annen rentekostnad | | 322 805 | 257 030 |
| Sum finanskostnader | | 322 805 | 257 030 |
| Netto finans | | -322 805 | -257 030 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 72 465 | -220 154 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4,5 | 62 868 | -48 434 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 9 597 | -171 720 |
| Årsresultat | | 9 597 | -171 720 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 9 597 | -171 720 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 9 597 | -171 720 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 9 597 | -171 720 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | 62 868 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 62 868 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 6 895 594 | 3 887 813 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 895 594 | 3 887 813 |
| Sum anleggsmidler | | 6 895 594 | 3 950 681 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 1 | 423 356 | 337 356 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 562 | 562 |
| Sum fordringer | | 423 918 | 337 918 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 920 | 22 767 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 920 | 22 767 |
| Sum omløpsmidler | | 426 837 | 360 684 |
| SUM EIENDELER | | 7 322 431 | 4 311 365 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6 | 200 000 | 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 211 899 | 221 497 |
| Sum opptjent egenkapital | | -211 899 | -221 497 |
| Sum egenkapital | | -11 899 | -21 497 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 7 288 070 | 4 304 440 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 288 070 | 4 304 440 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 288 070 | 4 304 440 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 38 777 | 20 073 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 7 483 | 8 348 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 46 261 | 28 422 |
| Sum gjeld | | 7 334 331 | 4 332 862 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 322 431 | 4 311 365 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 544233

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 572 444
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESBE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 32
2003 LILLESTRØM

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: Stine Brubak
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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 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, 01.07.2023

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: 998 572 444
ESBE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 666 000 | 320 000 |
| Sum inntekter | | 666 000 | 320 000 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | | | |
| | 2 | 96 349 | 96 349 |
| Annen driftskostnad | 3 | 174 380 | 186 775 |
| Sum kostnader | | 270 729 | 283 124 |
| Driftsresultat | | 395 271 | 36 876 |
| Annen rentekostnad | | | |
| | | 322 805 | 257 030 |
| Sum finanskostnader | | 322 805 | 257 030 |
| Netto finans | | -322 805 | -257 030 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| | | 72 465 | -220 154 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | | |
| | 4,5 | 62 868 | -48 434 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 9 597 | -171 720 |
| Årsresultat | | 9 597 | -171 720 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | | |
| | | 9 597 | -171 720 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | | |
| | | 9 597 | -171 720 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 9 597 | -171 720 |



Organisasjonsnr: 998 572 444
ESBE EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | 62 868 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 62 868 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 6 895 594 | 3 887 813 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 895 594 | 3 887 813 |
| Sum anleggsmidler | | 6 895 594 | 3 950 681 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 1 | 423 356 | 337 356 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 562 | 562 |
| Sum fordringer | | 423 918 | 337 918 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 2 920 | 22 767 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 920 | 22 767 |
| Sum omløpsmidler | | 426 837 | 360 684 |
| SUM EIENDELER | | 7 322 431 | 4 311 365 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6 | 200 000 | 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 211 899 | 221 497 |
| Sum opptjent egenkapital | | -211 899 | -221 497 |
| Sum egenkapital | | -11 899 | -21 497 |
| Gjeld | | | |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Langsiktig gjeld | | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 7 288 070 | 4 304 440 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 7 288 070 | 4 304 440 |
| Sum langsiktig gjeld | 7 288 070 | 4 304 440 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 38 777 | 20 073 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 483 | 8 348 |
| Sum kortsiktig gjeld | 46 261 | 28 422 |
| Sum gjeld | 7 334 331 | 4 332 862 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 7 322 431 | 4 311 365 |



Organisasjonsnr: 998 572 444
ESBE EIENDOM 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



ESBE Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Vedlikehold/påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



ESBE Eiendom AS

Noter 2022

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger og annen fast eiendom |
|----------------------------|---|
| Anskaffelseskost pr. 1/1 | 4 817 433 |
| + Tilgang | 3 104 130 |
| - Avgang | 0 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 7 921 563 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1 | 929 620 |
| + Ordinære avskrivninger | 96 349 |
| + Avskr. på oppskrivning | 0 |
| - Tilbakeført avskrivning | 0 |
| + Ekstraord nedskrivninger | 0 |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12 | 1 025 969 |
| Balanseført verdi pr 31/12 | 6 895 594 |
| Procentsats for ord.avskr | 2-2 |

Note 3 - Annen driftskostnad

Revisor

Selskapet har truffet beslutning om at selskapets årsregnskap ikke skal revideres. Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører.

Selskapet har ingen ansatte.



ESBE Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

| | |
|--|---------------|
| Resultat før skattekostnader | 72 465 |
| + Permanente og andre forskjeller | 0 |
| + Endring i midlertidige forskjeller | 17 625 |
| = Inntekt før anvendelse av framført underskudd | 90 090 |
| - Anvendt skattemessig framførbart underskudd | 90 090 |
| = Inntekt | 0 |

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

| | |
|--|---------------|
| Beregnet skatt av årets resultat | 0 |
| = Sum betalbar skatt | 0 |
| +/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel | 62 868 |
| = Ordinær skattekostnad | 62 868 |
| Skattesats i inntektsåret | 22 |

Betalbar skatt i balansen består av

| | |
|------------------------------------|----------|
| Sum betalbar skatt | 0 |
| = Betalbar skatt i balansen | 0 |

Note 5 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

| | 2022 | 2021 |
|---|-----------------|-----------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | -66 006 | -48 381 |
| - Skattem. fremf. underskudd som utlignes | 147 295 | 237 385 |
| = Grunnlag utsatt skatt | -213 301 | -285 766 |
| Utsatt skatt | 0 | 0 |
| Negativt grunnlag utsatt skatt | 213 301 | 285 766 |
| = Grunnlag utsatt skattefordel | 213 301 | 285 766 |
| Utsatt skattefordel | 46 926 | 62 869 |
| Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel | 213 301 | 5 |
| Ikke bokført utsatt skattefordel | 46 926 | 1 |
| Bokført utsatt skattefordel | 0 | 62 868 |

Noter for ESBE Eiendom AS

Organisasjonsnr. 998572444



ESBE Eiendom AS

Noter 2022

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 200 aksjer hver pålydende kr 1.000, samlet aksjekapital utgjør kr 200.000.

Selskapet har en aksjeklasse:

Selskapets aksjeeier er:

| Aksjonærens navn | Antall aksjer |
|-----------------------------|---------------|
| Stine Brubak, styrets leder | 200 |



ESBE Eiendom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 666 000 | 320 000 |
| Sum driftsinntekter | | 666 000 | 320 000 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 96 349 | 96 349 |
| Annen driftskostnad | 3 | 174 380 | 186 775 |
| Sum driftskostnader | | 270 729 | 283 124 |
| DRIFTSRESULTAT | | 395 271 | 36 876 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 322 805 | 257 030 |
| Sum finanskostnader | | 322 805 | 257 030 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (322 805) | (257 030) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 72 465 | (220 154) |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4,5 | 62 868 | (48 434) |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 9 597 | (171 720) |
| ÅRSRESULTAT | | 9 597 | (171 720) |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Fremføring av udekket tap | | 9 597 | (171 720) |
| SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | 9 597 | (171 720) |



ESBE Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 0 | 62 868 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 62 868 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 6 895 594 | 3 887 813 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 895 594 | 3 887 813 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 6 895 594 | 3 950 681 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 1 | 423 356 | 337 356 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 562 | 562 |
| Sum fordringer | | 423 918 | 337 918 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 920 | 22 767 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 426 837 | 360 684 |
| SUM EIENDELER | | 7 322 431 | 4 311 365 |



ESBE Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6 | 200 000 | 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | (211 899) | (221 497) |
| Sum opptjent egenkapital | | (211 899) | (221 497) |
| SUM EGENKAPITAL | | (11 899) | (21 497) |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 7 288 070 | 4 304 440 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 288 070 | 4 304 440 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 7 288 070 | 4 304 440 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 38 777 | 20 073 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 7 483 | 8 348 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 46 261 | 28 422 |
| SUM GJELD | | 7 334 331 | 4 332 862 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 322 431 | 4 311 365 |

Lillestrøm 20.06.2023

Stine Brubak
Styreleder/Daglig leder



**Årsregnskap 2022
for
ESBE Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 998572444

Utarbeidet av:
Sigma Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Rådhusveien 4



1940 BJØRKELANGEN