



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 359 067
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESMA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nordslettvegen 4
7038 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Espen Mattson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

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, 27.10.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	41 802	367 677
Sum kostnader		41 802	367 677
Driftsresultat		-41 802	-367 677
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	9
Sum finansinntekter		3	9
Annen rentekostnad		199	14
Sum finanskostnader		199	14
Netto finans		-196	-5
Ordinært resultat før skattekostnad		-41 998	-367 682
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-41 998	-367 682
Årsresultat	7	-41 998	-367 682
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-41 998	-367 682
Totalresultat		-41 998	-367 682
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	-41 998	-367 682
Sum overføringer og disponeringer	7	-41 998	-367 682



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	3 850 000	3 850 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 850 000	3 850 000
Sum anleggsmidler		3 850 000	3 850 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	6 579	8 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 579	8 136
Sum omløpsmidler		6 579	8 136
SUM EIENDELER		3 856 579	3 858 136
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	86 956	128 954
Sum opptjent egenkapital		86 956	128 954
Sum egenkapital	7	186 956	228 954



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	3, 4	3 669 623	3 629 182
Sum kortsiktig gjeld	4	3 669 623	3 629 182
Sum gjeld	4	3 669 623	3 629 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 856 579	3 858 136



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 373460

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 359 067
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESMA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nordslettvegen 4
7038 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Espen Mattson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 22.06.2021



Organisasjonsnr: 990 359 067
ESMA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	41 802	367 677
Sum kostnader		41 802	367 677
Driftsresultat		-41 802	-367 677
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	9
Sum finansinntekter		3	9
Annen rentekostnad		199	14
Sum finanskostnader		199	14
Netto finans		-196	-5
Ordinært resultat før skattekostnad		-41 998	-367 682
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-41 998	-367 682
Årsresultat	7	-41 998	-367 682
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-41 998	-367 682
Totalresultat		-41 998	-367 682
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	-41 998	-367 682
Sum overføringer og disponeringer	7	-41 998	-367 682



Organisasjonsnr: 990 359 067
ESMA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 3 850 000 3 850 000

Sum finansielle anleggsmidler 3 850 000 3 850 000

Sum anleggsmidler 3 850 000 3 850 000

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 5 6 579 8 136

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 6 579 8 136

Sum omløpsmidler 6 579 8 136

SUM EIENDELER 3 856 579 3 858 136

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1, 7 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 86 956 128 954

Sum opptjent egenkapital 86 956 128 954

Sum egenkapital 7 186 956 228 954

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 6

Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld



Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	3, 4	3 669 623	3 629 182
Sum kortsiktig gjeld	4	3 669 623	3 629 182
Sum gjeld	4	3 669 623	3 629 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 856 579	3 858 136



Organisasjonsnr: 990 359 067
ESMA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
ANTO HOLDING AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
ESMA HOLDING AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Esmabygg anlegg AS	100.00%	100.00%	4733143.00	873851.00
Astri Aasens vei 1 AS	100.00%	100.00%		
Høyvegen AS	100.00%	100.00%		



Statsautorisert revisor
Rune Dypaune
Arve Dypaune



Medlemmer av
Den norske
Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i
Esma Eiendom AS

Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Esma Eiendom AS's** årsregnskap som viser et underskudd på kr. 41 998. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov eller forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr. 31.12.2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Revisorpartnere AS

Adresse:
Lysaker Torg 5

1366 Lysaker
<http://www.revisorpartnere.no/> rune@revisorpartnere.no
arve@revisorpartnere.no

Rune: 93 08 31 96
Arve: 90 97 19 93

Statsautorisert revisjonsselskap/Autorisert
regnskapsførerselskap

Foretaks-/revisornummer
964 054 185 MVA



Den norske Revisorforening



Statsautorisert revisor
Rune Dypaune
Arve Dypaune



Medlemmer av
Den norske
Revisorforening

Styrets og daglig leders ansvar for regnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av regnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og på tilbørlig måte opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for regnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av regnskapet

Målet med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at regnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som gir uttrykk for vår mening. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov og forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på regnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lysaker, den 29.05.2021

Revisorpartnere AS

Rune Dypaune

Statsautorisert revisor

Revisorpartnere AS

Statsautorisert revisjonsselskap/Autorisert
regnskapsførerselskap

Adresse.
Lysaker Torg 5

Rune: 93 08 31 96
Arve: 90 97 19 93

Foretaks-/revisornummer
964 054 185 MVA

1366 Lysaker

<http://www.revisorpartnere.no/> rune@revisorpartnere.no
arve@revisorpartnere.no





Årsregnskap 2020
Esma Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 359 067



RESULTATREGNSKAP

ESMA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	2	41 802	367 677
Sum driftskostnader		41 802	367 677
Driftsresultat		-41 802	-367 677
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3	9
Annen rentekostnad		199	14
Resultat av finansposter		-196	-5
Ordinært resultat før skattekostnad		-41 998	-367 682
Ordinært resultat		-41 998	-367 682
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	7	-41 998	-367 682
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	7	-41 998	-367 682
Sum overføringer	7	-41 998	-367 682



BALANSE

ESMA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	3 850 000	3 850 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 850 000	3 850 000
Sum anleggsmidler		3 850 000	3 850 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	6 579	8 136
Sum omløpsmidler		6 579	8 136
Sum eiendeler		3 856 579	3 858 136



BALANSE

ESMA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	86 956	128 954
Sum opptjent egenkapital		86 956	128 954
Sum egenkapital	7	186 956	228 954
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Konserngjeld	3, 4	3 669 623	3 629 182
Sum kortsiktig gjeld	4	3 669 623	3 629 182
Sum gjeld	4	3 669 623	3 629 182
Sum egenkapital og gjeld		3 856 579	3 858 136

Espen nattson, 21.05.2021
Styret i Esma Eiendom AS

Espen Mattson
styreleder/daglig leder

Anders Johan Mattson
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Note 1 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ESMA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ANTO HOLDING AS	50	50,0	50,0
ESMA HOLDING AS	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 2 Lønnskostnader

Esma Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 20.125,- inkl.mva.



Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Balansført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Astri Aasens vei 1 AS	Trondheim	100,0%	100,0%			
Esmabygg anlegg AS	Trondheim	100,0%	100,0%	3 850 000	4 733 143	873 851
Høyvegen AS	Trondheim	100,0%	100,0%			
Sum				3 850 000	4 733 143	873 851

Gjeld til Esmabygg anlegg AS utgjør pr 31.12.2019 kroner 525 159,-

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern, Esmabygg Anlegg AS	-565 600	-525 159
Lån fra foretak i samme konsern, Esma Holding AS	-1 925 000	-1 925 000
Lån fra foretak i samme konsern, Anto Holding AS	-1 179 023	-1 179 023
Sum	-3 669 623	-3 629 182

Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 1 626.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-41 998	-367 682
Permanente forskjeller	-3	251 668
Endring i midlertidige forskjeller	9 524	11 905
Skattepliktig inntekt	-32 477	-104 109
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	38 097	47 621	9 524
Sum	38 097	47 621	9 524
Akkumulert fremførbart underskudd	-240 232	-207 756	32 477
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	202 136	160 135	-42 001
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	100 000	128 954	228 954
Pr 01.01.2020	100 000	128 954	228 954
Årets resultat		-41 998	-41 998
Pr 31.12.2020	100 000	86 956	186 956