



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Espen Inderøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 18.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		397 200	
<b>Sum inntekter</b>		<b>397 200</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	87 230	
<b>Sum kostnader</b>		<b>87 230</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>309 970</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		163 954	
Annen finanskostnad		2 040	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>165 994</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-165 994</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>143 976</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	33 114	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>110 862</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>110 862</b>	<b>0</b>
Andre resultatkomponenter for IFRS-foretak		0	
<b>Totalresultat</b>		<b>110 862</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		110 862	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>110 862</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,10	3 850 000	
Sum varige driftsmidler		3 850 000	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	
Sum anleggsmidler		3 850 000	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		53 909	
Sum fordringer		53 909	
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	11 725	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 725	
Sum omløpsmidler		65 634	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 915 634</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7, 8, 9	100 000	
Annen innskutt egenkapital		0	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	1 040 925	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 040 925</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 140 925</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 735 210	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 735 210</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 735 210</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 385	
Betalbar skatt	4	33 114	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 499</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 774 709</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 915 634</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 710771

#### Enheten

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

#### 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: Espen Inderøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 17.08.2023



Organisasjonsnr: 994 167 340  
ESIN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		397 200	
<b>Sum inntekter</b>		<b>397 200</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	87 230	
<b>Sum kostnader</b>		<b>87 230</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>309 970</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		163 954	
Annen finanskostnad		2 040	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>165 994</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-165 994</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	33 114	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>110 862</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>110 862</b>	<b>0</b>
Andre resultatkomponenter for IFRS-foretak			
<b>Totalresultat</b>		<b>110 862</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		110 862	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>110 862</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 994 167 340  
ESIN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,10	3 850 000	
Sum varige driftsmidler		3 850 000	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	
Sum anleggsmidler		3 850 000	0
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		53 909	
Sum fordringer		53 909	
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	11 725	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 725	
Sum omløpsmidler		65 634	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 915 634</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7, 8, 9	100 000	
Annen innskutt egenkapital		0	
Sum innskutt egenkapital		100 000	

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	9	1 040 925	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 040 925</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 140 925</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 735 210	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 735 210</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 735 210</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 385	
Betalbar skatt	4	33 114	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 499</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 774 709</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 915 634</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 994 167 340  
ESIN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------





## **NOTER TIL REGNSKAPET 2022**

Esin Eiendom As

---

### **Regnskapsprinsipper og virkninger av prinsippendringer**

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

### **Driftsinntekter**

Inntektsføring ved salg av varer som skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert 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 23% 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 2022

Esin Eiendom As

---

### Note 1 Revisjon.

Selskapet oppfyller kravene til fravalg av revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av Espen Inderøy, i samarbeid med autorisert regnskapsfører.

### Note 2 Obligatorisk tjenstepensjon.

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

### Note 3 Driftsmidler

	<b>Leiligheter</b>		<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01	3.850.000	-	3.850.000
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	3.850.000		3.850.000
Akkumulerte avskrivninger	-	-	-
Akkumulerte nedskrivninger	-	-	-
Bokført verdi 31.12	3.850.000		3.850.000
Årets avskrivninger	-	-	-

Eiendommene avskrives ikke.



## NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Esin Eiendom As

### Note 4 Skattekostnad

	2022	2021
Ordinært resultat før skatt	143.976	290.351
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-	-
Skattemessig resultat	143.976	290.351

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt:, 23%	33.114	63.877
Endring utsatt skatt	-	-
Netto skattekostnad	33.114	63.877

### 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 utlignes er nettoført.

Utsatt skatt

	31.12.2022	31.12.2021	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.

### Note 6 Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler

Esin Eiendom AS

Org.nr 994 167 340



## NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Esin Eiendom As

### Note 7 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Esin Eiendom As pr. 31.12.22 består av følgende aksjeklasser

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
A-aksjer	100	1000	100.000
B-aksjer	0	0	0
SUM	100	1000	100.000

### Note 8 Aksjonærer

De største aksjonærene i Esin Eiendom As pr. 31.12.22 var

	<b>A-aksje</b>	<b>B-aksje</b>	<b>SUM</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Egenkapital pr. 01.01	1.030.063	803.589
Årets overskudd	110.862	226.474
Avsatt utbytte	0	0
Sum egenkapital pr. 31.12.	1.140.925	1.030.063

Esin Eiendom As

Org.nr 994 167 340



## NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Esin Eiendom As

---

### Note 10 Pantstillelser, og lignende

DNB ASA har tinglyst pant i selskapets eiendommer.

<b>Spesifikasjon</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	2.735.210	2.963.138
Sum	2.735.210	2.963.138
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	3.850.000	3.850.000
Sum	3.850.000	3.850.000

<b>Gjeld som forfaller senere enn 5 år</b>	<b>2022</b>
Langsiktig gjeld	1.956.440