



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 036 287
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ES EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: C. J. Pettersens vei 42
1715 YVEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Erik Johansson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		647 317	617 400
Sum inntekter		647 317	617 400
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	146 150	156 842
Sum kostnader		146 150	156 842
Driftsresultat		501 167	460 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	24
Sum finansinntekter		19	24
Annen rentekostnad		322 522	293 883
Sum finanskostnader		322 522	293 883
Netto finans		-322 502	-293 859
Ordinært resultat før skattekostnad		178 665	166 699
Skattekostnad på ordinært resultat	2	39 306	36 714
Ordinært resultat etter skattekostnad		139 359	129 985
Årsresultat	3	139 359	129 985
Årsresultat etter minoritetsinteresser		139 359	129 985
Totalresultat		139 359	129 985
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		139 359	129 985
Sum overføringer og disponeringer		139 359	129 985



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	9 099 264	9 099 264
Sum varige driftsmidler		9 099 264	9 099 264
Sum anleggsmidler		9 099 264	9 099 264
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 449	2 788
Sum fordringer		3 449	2 788
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 673	54 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 673	54 442
Sum omløpsmidler		17 121	57 230
SUM EIENDELER		9 116 385	9 156 494
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		603 209	463 851
Sum opptjent egenkapital		603 209	463 851



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	3	633 209	493 851
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 422 139	7 689 118
Øvrig langsiktig gjeld	5	951 363	866 785
Sum annen langsiktig gjeld		8 373 501	8 555 903
Sum langsiktig gjeld		8 373 501	8 555 903
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 848	9 686
Betalbar skatt	2	39 306	36 714
Annen kortsiktig gjeld		64 520	60 340
Sum kortsiktig gjeld		109 674	106 740
Sum gjeld		8 483 175	8 662 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 116 385	9 156 494



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 266942

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 036 287
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ES EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: C. J. Pettersens vei 42
1715 YVEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Erik Johansson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.05.2022

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: 915 036 287
ES EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		647 317	617 400
Sum inntekter		647 317	617 400
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	146 150	156 842
Sum kostnader		146 150	156 842
Driftsresultat		501 167	460 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	24
Sum finansinntekter		19	24
Annen rentekostnad		322 522	293 883
Sum finanskostnader		322 522	293 883
Netto finans		-322 502	-293 859
Ordinært resultat før skattekostnad		178 665	166 699
Skattekostnad på ordinært resultat	2	39 306	36 714
Ordinært resultat etter skattekostnad		139 359	129 985
Årsresultat	3	139 359	129 985
Årsresultat etter minoritetsinteresser		139 359	129 985
Totalresultat		139 359	129 985
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		139 359	129 985
Sum overføringer og disponeringer		139 359	129 985



Organisasjonsnr: 915 036 287
ES EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4, 5

9 099 264

9 099 264

Sum varige driftsmidler

9 099 264

9 099 264

Sum anleggsmidler

9 099 264

9 099 264

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

3 449

2 788

Sum fordringer

3 449

2 788

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

13 673

54 442

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

13 673

54 442

Sum omløpsmidler

17 121

57 230

SUM EIENDELER

9 116 385

9 156 494

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

603 209

463 851

Sum opptjent egenkapital

603 209

463 851

Sum egenkapital

3

633 209

493 851

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

5

7 422 139

7 689 118



Øvrig langsiktig gjeld	5	951 363	866 785
Sum annen langsiktig gjeld		8 373 501	8 555 903
Sum langsiktig gjeld		8 373 501	8 555 903
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 848	9 686
Betalbar skatt	2	39 306	36 714
Annen kortsiktig gjeld		64 520	60 340
Sum kortsiktig gjeld		109 674	106 740
Sum gjeld		8 483 175	8 662 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 116 385	9 156 494



Organisasjonsnr: 915 036 287
ES EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

ES Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 036 287



RESULTATREGNSKAP

ES EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		647 317	617 400
Sum driftsinntekter		647 317	617 400
Annen driftskostnad	1	146 150	156 842
Sum driftskostnader		146 150	156 842
Driftsresultat		501 167	460 558
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		19	24
Annen rentekostnad		322 522	293 883
Resultat av finansposter		-322 502	-293 859
Ordinært resultat før skattekostnad		178 665	166 699
Skattekostnad på ordinært resultat	2	39 306	36 714
Ordinært resultat		139 359	129 985
Årsresultat	3	139 359	129 985
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		139 359	129 985
Sum overføringer		139 359	129 985



BALANSE

ES EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	9 099 264	9 099 264
Sum varige driftsmidler		9 099 264	9 099 264
Sum anleggsmidler		9 099 264	9 099 264
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		3 449	2 788
Sum fordringer		3 449	2 788
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 673	54 442
Sum omløpsmidler		17 121	57 230
Sum eiendeler		9 116 385	9 156 494



BALANSE

ES EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		603 209	463 851
Sum opptjent egenkapital		603 209	463 851
Sum egenkapital	3	633 209	493 851
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 422 139	7 689 118
Øvrig langsiktig gjeld	5	951 363	866 785
Sum annen langsiktig gjeld		8 373 501	8 555 903
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 848	9 686
Betalbar skatt	2	39 306	36 714
Annen kortsiktig gjeld		64 520	60 340
Sum kortsiktig gjeld		109 674	106 740
Sum gjeld		8 483 175	8 662 643
Sum egenkapital og gjeld		9 116 385	9 156 494

Sarpsborg, 28.04.2022
Styret i ES Eiendomsutvikling AS

Stian Robin Huse
styreleder

Erik Johansson
styremedlem



ES EIENDOMSUTVIKLING AS

915 036 287

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter ved utleie av bolig blir inntektsført løpende når de påløper.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 - Lønninger

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og det har ikke vært utbetalinger til ledende personer i selskapet, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke ytt lån til eller stillet sikkerhet for ledende personer i selskapet.

Selskapet har ikke plikt til å tegne OTP avtale, og har ikke tegnet dette.



ES EIENDOMSUTVIKLING AS

915 036 287

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	39 306	36 714
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	39 306	36 714
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	178 665	166 699
Permanente forskjeller	0	183
Skattepliktig inntekt	178 665	166 882
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	39 306	36 714
Sum betalbar skatt i balansen	39 306	36 714

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-1	-1	0
Sum	-1	-1	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1	1	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	30 000	463 851	493 851
Årets resultat		139 359	139 359
Pr 31.12.2021	30 000	603 209	633 209

Note 4 - Bolig

Selskapet eier pr 2021 3 utleieboliger.
Disse eiendommene blir ikke avskrevet.



ES EIENDOMSUTVIKLING AS

915 036 287

Note 5 - Lån

Lån Eidsberg Sparebank kr 7 422 139

Pant i eiendom - bokført verdi kr 9 099 264

Av Langsiktig gjeld til Eidsberg Sparebank har kr 5 959 012 forfall etter 5 år.

Lån fra aksjonærene

Aksjonærene har pr. 31.12.2021 lån til selskapet på kr 951 363

Disse lånene er renteberegnet i 2021.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ES EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Erik Johansson	15	50,0	50,0
Stian Robin Huse	15	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Stian Robin Huse	styreleder	15
Erik Johansson	styremedlem	15
Totalt antall aksjer		30