



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 874 069  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ESSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Grenaderveien 1  
1820 SPYDEBERG

### 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: Øivind Von Essen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

### 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, 11.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 448	
Annen driftsinntekt		929 107	859 818
<b>Sum inntekter</b>		<b>936 555</b>	<b>859 818</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	260 922	218 975
Annen driftskostnad		265 173	298 110
<b>Sum kostnader</b>		<b>526 096</b>	<b>517 085</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>410 459</b>	<b>342 733</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		535	2
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>535</b>	<b>2</b>
Annen rentekostnad		283 086	387 285
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>283 086</b>	<b>387 285</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-282 551</b>	<b>-387 283</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>127 908</b>	<b>-44 550</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	28 129	-9 801
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>99 779</b>	<b>-34 749</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>99 779</b>	<b>-34 749</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>99 779</b>	<b>-34 749</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	99 779	-34 749
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>99 779</b>	<b>-34 749</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 096 603	5 188 369
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	36 451	22 198
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 133 053</b>	<b>5 210 567</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	1 802 500	312 500
Investeringer i aksjer og andeler		15 000	15 000
Andre fordringer		4 787	389
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 822 287</b>	<b>327 889</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 955 340</b>	<b>5 538 456</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		16 712	16 395
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 712</b>	<b>16 395</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		254 751	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>254 751</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>271 463</b>	<b>16 395</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 226 803</b>	<b>5 554 850</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	159 306	59 527
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>159 306</b>	<b>59 527</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>259 306</b>	<b>159 527</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	44 198	59 405
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>44 198</b>	<b>59 405</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 812 356	5 220 757
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 812 356</b>	<b>5 220 757</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 856 554</b>	<b>5 280 162</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			84 335
Leverandørgjeld		36 088	
Betalbar skatt	2	43 336	
Skyldig offentlige avgifter		31 519	30 827
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 942</b>	<b>115 162</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 967 497</b>	<b>5 395 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 226 803</b>	<b>5 554 850</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 523771

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 874 069  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ESSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Grenaderveien 1  
1820 SPYDEBERG

#### 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: Øivind Von Essen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

#### 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, 26.06.2023

---

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: 985 874 069  
ESSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 448	
Annen driftsinntekt		929 107	859 818
<b>Sum inntekter</b>		<b>936 555</b>	<b>859 818</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	260 922	218 975
Annen driftskostnad		265 173	298 110
<b>Sum kostnader</b>		<b>526 096</b>	<b>517 085</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>410 459</b>	<b>342 733</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		535	2
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>535</b>	<b>2</b>
Annen rentekostnad		283 086	387 285
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>283 086</b>	<b>387 285</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-282 551</b>	<b>-387 283</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	28 129	-9 801
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>99 779</b>	<b>-34 749</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>99 779</b>	<b>-34 749</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>99 779</b>	<b>-34 749</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	99 779	-34 749
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>99 779</b>	<b>-34 749</b>





<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	159 306	59 527
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>159 306</b>	<b>59 527</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>259 306</b>	<b>159 527</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	44 198	59 405
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>44 198</b>	<b>59 405</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 812 356	5 220 757
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 812 356</b>	<b>5 220 757</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 856 554</b>	<b>5 280 162</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			84 335
Leverandørgjeld		36 088	
Betalbar skatt	2	43 336	
Skyldig offentlige avgifter		31 519	30 827
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 942</b>	<b>115 162</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 967 497</b>	<b>5 395 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 226 803</b>	<b>5 554 850</b>



Organisasjonsnr: 985 874 069  
ESSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**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



Essen Eiendom AS

## Noter 2022

### 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 over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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.

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### 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.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Essen Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Avskrivningstablå		Sum
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	
Anskaffelseskost pr. 1/1	7 549 305	291 968	7 841 273
+ Tilgang	1 158 409	25 000	1 183 409
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>8 707 714</b>	<b>316 968</b>	<b>9 024 682</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 360 937	269 770	2 630 707
+ Ordinære avskrivninger	250 175	10 747	260 922
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>2 611 112</b>	<b>280 517</b>	<b>2 891 629</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>6 096 602</b>	<b>36 451</b>	<b>6 133 053</b>
Prosentstans for ord. avskr.	2-20	20-20	



## Essen Eiendom AS

## Noter 2022

## Note 2 - Skatter og skattekostnader

**Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt**

Resultat før skattekostnad	127 908
+/- Endr. forskj. som ikke inngår i grl. uts. skatt/sk.fordel	0
+/- Permanente forskjeller	-50
<b>= Grunnlag for årets skattekostnad</b>	<b>127 858</b>
+/- Endr. forskj, som inngår i grl. uts. skatt/skattefordel	75 070
+/- Endring i underskudd, kreditfradrag mv til fremføring	-5 946
<b>= Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>196 982</b>
<b>= Skattepl. inntekt (gr.lag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>196 982</b>

**Fordeling av skattekostnaden**

Betalbar skatt (gr.l. for betalbar skatt i resultat x sats)	43 336
+/- Endring i utsatt skatt/skattefordel	-15 207
<b>= Skattekostnad (grunnlag for årets skattekostnad x sats)</b>	<b>28 129</b>
<b>= Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>28 129</b>

**Betalbar skatt i balansen**

Betalbar skatt i skattekostnaden	43 336
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>43 336</b>

**Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	200 900	275 970
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	5 946
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>200 900</b>	<b>270 024</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>44 198</b>	<b>59 405</b>

## Note 3 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	59 527	159 527
Tilført fra årsresultat		99 779	99 779
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>159 306</b>	<b>259 306</b>

## Note 4 - Lån til tilknyttet selskap

Vedrører i sin helhet lån til det tilknyttede selskapet Rakkestad Flyplass Hangar C AS.



Essen Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
Essen Øivind Von	100	100,00 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel
Daglig leder	100	100,00 %
Medlemmer av styret	100	100,00 %

### Note 6 - Gjeld, pantsettelse og garantiansvar

Selskapet har en kassekreditt med limit kr 150 000. Pr 31.12. var kreditten ikke benyttet.

Kreditten er sikret med pant i Industriveien 1.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	7 812 356	5 220 757
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Industriveien 1 gnr.9, bnr.26 i Spydeberg	6 096 603	5 188 369

### Note 7 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	0	0
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Ytelser til ledende personer og revisor

Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser enn lønn til daglig leder og styremedlemmer.



Essen Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		7 448	0
Annen driftsinntekt		929 107	859 818
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>936 555</b>	<b>859 818</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	260 922	218 975
Annen driftskostnad		265 173	298 110
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>526 096</b>	<b>517 085</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>410 459</b>	<b>342 733</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		535	2
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>535</b>	<b>2</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		283 086	387 285
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>283 086</b>	<b>387 285</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-282 551</b>	<b>-387 283</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>127 908</b>	<b>-44 550</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	28 129	-9 801
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>99 779</b>	<b>-34 749</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>99 779</b>	<b>-34 749</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	99 779	-34 749
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>99 779</b>	<b>-34 749</b>



Essen Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 096 603	5 188 369
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	36 451	22 198
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap	4	1 802 500	312 500
Investeringer i aksjer og andeler		15 000	15 000
Andre fordringer		4 787	389
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 955 340</b>	<b>5 538 456</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer		16 712	16 395
Bankinnskudd, kontanter o.l.		254 751	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>271 463</b>	<b>16 395</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 226 803</b>	<b>5 554 850</b>



Essen Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	159 306	59 527
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>159 306</b>	<b>59 527</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>259 306</b>	<b>159 527</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	44 198	59 405
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>44 198</b>	<b>59 405</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 812 356	5 220 757
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 812 356</b>	<b>5 220 757</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	84 335
Leverandørgjeld		36 088	0
Betalbar skatt	2	43 336	0
Skyldig offentlige avgifter		31 519	30 827
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 943</b>	<b>115 162</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 226 803</b>	<b>5 554 850</b>

SPYDEBERG den 19.06.2023

Øivind von Essen  
Daglig leder

Dokumentet signeres elektronisk



**Årsregnskap 2022  
for  
Essen Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 985874069**