



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 871 977  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ESPEHAUGEN 23 AS  
Forretningsadresse: Espehaugen 23  
5258 BLOMSTERDALEN

### 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: Christer Oestreich  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

### 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, 16.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 561 040	2 260 587
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 561 040</b>	<b>2 260 587</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	6	307 823	255 597
Annen driftskostnad	3	225 943	399 705
<b>Sum kostnader</b>		<b>533 766</b>	<b>655 302</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 027 274</b>	<b>1 605 285</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			66
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>66</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		310 819	310 332
Annen finanskostnad			656
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>310 819</b>	<b>310 988</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-310 819</b>	<b>-310 922</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>716 455</b>	<b>1 294 363</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	157 621	284 878
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>558 834</b>	<b>1 009 485</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>558 834</b>	<b>1 009 485</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8		178 083
Overføringer annen egenkapital	8	558 834	831 402
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>558 834</b>	<b>1 009 485</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	16 352 881	15 998 184
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	6	400 597	279 939
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 753 478</b>	<b>16 278 123</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 753 478</b>	<b>16 278 123</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		229 244	233 994
Andre fordringer	5	5 686	39 723
<b>Sum fordringer</b>		<b>234 930</b>	<b>273 717</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	4	<b>332 358</b>	<b>264 805</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>567 288</b>	<b>538 522</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 320 766</b>	<b>16 816 645</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 8	2 852 100	2 852 100
Overkurs	8	966 960	966 960
Annen innskutt egenkapital	8	-1 317	-1 317
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 817 743</b>	<b>3 817 743</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	3 958 919	3 400 085
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 958 919</b>	<b>3 400 085</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 776 662</b>	<b>7 217 828</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	761 398	746 326
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>761 398</b>	<b>746 326</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 966 893	7 756 074
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 966 893</b>	<b>7 756 074</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 728 291</b>	<b>8 502 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 289	146 715
Betalbar skatt	9	142 549	215 612
Skyldige offentlige avgifter		20 509	130
Annen kortsiktig gjeld		616 466	733 960
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>815 813</b>	<b>1 096 417</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 544 104</b>	<b>9 598 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 320 766</b>	<b>16 816 645</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 555513

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 871 977  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ESPEHAUGEN 23 AS  
Forretningsadresse: Espehaugen 23  
5258 BLOMSTERDALEN

#### 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: Christer Oestreich  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

#### 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, 04.07.2022



Organisasjonsnr: 918 871 977  
ESPEHAUGEN 23 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 561 040	2 260 587
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 561 040</b>	<b>2 260 587</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	6	307 823	255 597
Annen driftskostnad	3	225 943	399 705
<b>Sum kostnader</b>		<b>533 766</b>	<b>655 302</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 027 274</b>	<b>1 605 285</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			66
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>66</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		310 819	310 332
Annen finanskostnad			656
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>310 819</b>	<b>310 988</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-310 819</b>	<b>-310 922</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	157 621	284 878
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>558 834</b>	<b>1 009 485</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>558 834</b>	<b>1 009 485</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8		178 083
Overføringer annen egenkapital	8	558 834	831 402
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>558 834</b>	<b>1 009 485</b>



Organisasjonsnr: 918 871 977  
ESPEHAUGEN 23 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	16 352 881	15 998 184
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	6	400 597	279 939
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 753 478</b>	<b>16 278 123</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 753 478</b>	<b>16 278 123</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		229 244	233 994
Andre fordringer	5	5 686	39 723
<b>Sum fordringer</b>		<b>234 930</b>	<b>273 717</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4	332 358	264 805
---	---	---------	---------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>567 288</b>	<b>538 522</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 320 766</b>	<b>16 816 645</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 8	2 852 100	2 852 100
Overkurs	8	966 960	966 960
Annen innskutt egenkapital	8	-1 317	-1 317
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 817 743</b>	<b>3 817 743</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	3 958 919	3 400 085
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 958 919</b>	<b>3 400 085</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 776 662</b>	<b>7 217 828</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	9	761 398	746 326
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>761 398</b>	<b>746 326</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 966 893	7 756 074
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 966 893</b>	<b>7 756 074</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 728 291</b>	<b>8 502 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 289	146 715
Betalbar skatt	9	142 549	215 612
Skyldige offentlige avgifter		20 509	130
Annen kortsiktig gjeld		616 466	733 960
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>815 813</b>	<b>1 096 417</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 544 104</b>	<b>9 598 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 320 766</b>	<b>16 816 645</b>



Organisasjonsnr: 918 871 977  
ESPEHAUGEN 23 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	9507.00	2852100.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Oestreich AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Styreleder og daglig leder eier hhv. 50,3% og 24,85% av Oestreich AS gjennom egne, heleide holdingselskaper.

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og ingen lønnskostnader. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

**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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder i 2021.

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



	12000.00	12000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8500.00	8500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20500.00	20500.00

## Note

### 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

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



## Espehaugen 23 AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

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.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Espehaugen 23 AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	9 507	2 852 100

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Oestreich AS	300	100 %	100 %

Styreleder og daglig leder eier hhv. 50,3% og 24,85% av Oestreich AS gjennom egne, heleide holdingselskaper.

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og ingen lønnskostnader. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder i 2021.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021
Revisjon	12 000
Andre tjenester	8 500

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Andre fordringer	0	35 136
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Annen langsiktig gjeld	7 966 893	7 756 074

---



## Espehaugen 23 AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	17 807 931	324 447	18 132 378
Tilgang kjøpte driftsmidler	591 377	191 800	783 177
Anskaffelseskost 31.12.	18 399 308	516 247	18 915 555
Akk.avskrivning 31.12.	-2 046 427	-115 650	-2 162 077
Balanseført pr. 31.12.	16 352 881	400 597	16 753 478
Årets avskrivninger	236 681	71 142	307 823
Økonomisk levetid	10/50 år	5 - 10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Tomt er balanseført til kostpris, NOK 6 824 792, men avskrives ikke.

#### Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til Oestreich Holding AS	7 966 893	7 756 074
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bygg	9 528 088	9 333 703
Tomt	6 824 793	6 664 482
Sum	16 352 881	15 998 185

Selskapets eiendeler, som spesifisert over, er stillet som sikkerhet for mormor-selskaps gjeld til kredittinstitusjon.

Selskapets eiendomsmasse er også stillet som 2. prioritets pant som sikkerhet for gjeld til mormor-selskap.

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 852 100	966 960	-1 317	3 400 085	7 217 828
Årsresultat	0	0	0	558 834	558 834
Egenkapital 31.12.	2 852 100	966 960	-1 317	3 958 919	7 776 662



## Espehaugen 23 AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 9 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	142 549	265 841
Endring utsatt skatt	15 072	19 037
Årets totale skattekostnad	<u>157 621</u>	<u>284 878</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	716 455	1 294 363
Permanente forskjeller	0	536
Endring i midlertidige forskjeller	-68 506	-86 533
Alminnelig inntekt	<u>647 949</u>	<u>1 208 366</u>
Ytet konsernbidrag	0	-228 312
Årets skattegrunnlag	<u>647 949</u>	<u>980 054</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	142 549	215 612
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	<u>3 460 899</u>	<u>3 392 393</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>3 460 899</u>	<u>3 392 393</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	761 398	746 326



**Espehaugen 23 AS**

---

## **Årsrapport for 2021**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

**Revisjonsberetning**



## Espehaugen 23 AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>1 561 040</u>	<u>2 260 587</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	6	307 823	255 597
Annen driftskostnad	3	<u>225 943</u>	<u>399 705</u>
Sum driftskostnader		<u>533 766</u>	<u>655 302</u>
Driftsresultat		<u>1 027 274</u>	<u>1 605 285</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	66
Rentekostnad til foretak i samme konsern		310 819	310 332
Annen finanskostnad		<u>0</u>	<u>656</u>
Netto finansposter		<u>-310 819</u>	<u>-310 922</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>716 455</u>	<u>1 294 363</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	<u>157 621</u>	<u>284 878</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>558 834</u>	<u>1 009 485</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8	0	178 083
Overføringer annen egenkapital	8	<u>558 834</u>	<u>831 402</u>
Sum disponert		<u>558 834</u>	<u>1 009 485</u>

---



## Espehaugen 23 AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	16 352 881	15 998 184
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	6	400 597	279 939
Sum varige driftsmidler		<u>16 753 478</u>	<u>16 278 123</u>
Sum anleggsmidler		<u>16 753 478</u>	<u>16 278 123</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		229 244	233 994
Andre fordringer	5	<u>5 686</u>	<u>39 723</u>
Sum fordringer		<u>234 930</u>	<u>273 717</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	<u>332 358</u>	<u>264 805</u>
Sum omløpsmidler		<u>567 288</u>	<u>538 522</u>
Sum eiendeler		<u>17 320 766</u>	<u>16 816 645</u>



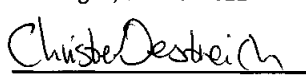
## Espehaugen 23 AS


### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 8	2 852 100	2 852 100
Overkurs	8	966 960	966 960
Annen innskutt egenkapital	8	-1 317	-1 317
Sum innskutt egenkapital		<u>3 817 743</u>	<u>3 817 743</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	<u>3 958 919</u>	<u>3 400 085</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>3 958 919</u>	<u>3 400 085</u>
Sum egenkapital		<u>7 776 662</u>	<u>7 217 828</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	9	<u>761 398</u>	<u>746 326</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>761 398</u>	<u>746 326</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>7 966 893</u>	<u>7 756 074</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 966 893</u>	<u>7 756 074</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		36 289	146 715
Betalbar skatt	9	142 549	215 612
Skyldige offentlige avgifter		20 509	130
Annen kortsiktig gjeld		<u>616 466</u>	<u>733 960</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>815 813</u>	<u>1 096 417</u>
Sum gjeld		<u>9 544 104</u>	<u>9 598 817</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 320 766</u>	<u>16 816 645</u>

31. desember 2021  
Bergen, 31. mai 2022

  
Bente Aarbakke Oestreich  
Styremedlem

  
Christer Aarbakke Oestreich  
Daglig leder / Styremedlem

  
Tj. Oestreich  
Styreleder



## Espehaugen 23 AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

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.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Espehaugen 23 AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	9 507	2 852 100

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Oestreich AS	300	100 %	100 %

Styreleder og daglig leder eier hhv. 50,3% og 24,85% av Oestreich AS gjennom egne, heleide holdingselskaper.

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og ingen lønnskostnader. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder i 2021.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021
Revisjon	12 000
Andre tjenester	8 500

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Andre fordringer	0	35 136
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Annen langsiktig gjeld	7 966 893	7 756 074

---



## Espehaugen 23 AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	17 807 931	324 447	18 132 378
Tilgang kjøpte driftsmidler	591 377	191 800	783 177
Anskaffelseskost 31.12.	18 399 308	516 247	18 915 555
Akk.avskrivning 31.12.	-2 046 427	-115 650	-2 162 077
Balanseført pr. 31.12.	16 352 881	400 597	16 753 478
Årets avskrivninger	236 681	71 142	307 823
Økonomisk levetid	10/50 år	5 - 10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Tomt er balanseført til kostpris, NOK 6 824 792, men avskrives ikke.

#### Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til Oestreich Holding AS	7 966 893	7 756 074
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bygg	9 528 088	9 333 703
Tomt	6 824 793	6 664 482
Sum	16 352 881	15 998 185

Selskapets eiendeler, som spesifisert over, er stillet som sikkerhet for mormor-selskaps gjeld til kredittinstitusjon.

Selskapets eiendomsmasse er også stillet som 2. prioritets pant som sikkerhet for gjeld til mormor-selskap.

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 852 100	966 960	-1 317	3 400 085	7 217 828
Årsresultat	0	0	0	558 834	558 834
Egenkapital 31.12.	2 852 100	966 960	-1 317	3 958 919	7 776 662



## Espehaugen 23 AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 9 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	142 549	265 841
Endring utsatt skatt	15 072	19 037
Årets totale skattekostnad	<u>157 621</u>	<u>284 878</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	716 455	1 294 363
Permanente forskjeller	0	536
Endring i midlertidige forskjeller	-68 506	-86 533
Alminnelig inntekt	<u>647 949</u>	<u>1 208 366</u>
Ytet konsernbidrag	0	-228 312
Årets skattegrunnlag	<u>647 949</u>	<u>980 054</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	142 549	215 612
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	<u>3 460 899</u>	<u>3 392 393</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>3 460 899</u>	<u>3 392 393</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	761 398	746 326



Til generalforsamlingen i Espehaugen 23 AS

## Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Espehaugen 23 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 558 834. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Bergen, 31. mai 2022

**Acceptor Revisjon AS**

Sturle Johnsen  
statsautorisert revisor