



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 897 230 402  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: E-PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Tollbugata 10B  
6002 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Erlend Haugsbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

### 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, 08.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter, o.l.		207 000	126 815
<b>Sum inntekter</b>		<b>207 000</b>	<b>126 815</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	59 500	59 500
Annen driftskostnad	4	151 063	126 476
<b>Sum kostnader</b>		<b>210 563</b>	<b>185 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 563</b>	<b>-59 161</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2	3
Annen finansinntekt		1 069 007	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 069 009</b>	<b>3</b>
Annen rentekostnad		71 631	81 901
Annen finanskostnad		585	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>72 216</b>	<b>81 901</b>
<b>Netto finans</b>		<b>996 793</b>	<b>-81 897</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>993 230</b>	<b>-141 058</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-16 659	-30 995
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 009 889</b>	<b>-110 063</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 009 889</b>	<b>-110 063</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		151 066	-110 063
Annen egenkapital		858 823	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 009 889</b>	<b>-110 063</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	1 983 700	2 028 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	18 500	33 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 002 200</b>	<b>2 061 700</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 145 625	1 418 950
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 145 625</b>	<b>1 418 950</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 147 825</b>	<b>3 480 650</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		509 484	
<b>Sum fordringer</b>		<b>509 484</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	123	357
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>123</b>	<b>357</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>509 606</b>	<b>357</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 657 431</b>	<b>3 481 006</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	5, 11	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen innskutt egenkapital	11	753 933	753 933
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>853 933</b>	<b>853 933</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	858 823	
Udekket tap	11		151 066
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>858 823</b>	<b>-151 066</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>1 712 756</b>	<b>702 867</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	151 261	167 920
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>151 261</b>	<b>167 920</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 641 681	1 741 677
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 641 681</b>	<b>1 741 677</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 792 942</b>	<b>1 909 597</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 627	2 436
Skyldige offentlige avgifter		32 485	19 117
Kortsiktig konserngjeld			816 848
Annen kortsiktig gjeld		87 621	30 141
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>151 733</b>	<b>868 542</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 944 675</b>	<b>2 778 139</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 657 431</b>	<b>3 481 006</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 398385

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 897 230 402  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: E-PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Tollbugata 10B  
6002 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Erlend Haugsbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

#### 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 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, 23.06.2021

---

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: 897 230 402  
E-PROPERTY AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter, o.l.		207 000	126 815
<b>Sum inntekter</b>		<b>207 000</b>	<b>126 815</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	59 500	59 500
Annen driftskostnad	4	151 063	126 476
<b>Sum kostnader</b>		<b>210 563</b>	<b>185 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 563</b>	<b>-59 161</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2	3
Annen finansinntekt		1 069 007	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 069 009</b>	<b>3</b>
Annen rentekostnad		71 631	81 901
Annen finanskostnad		585	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>72 216</b>	<b>81 901</b>
<b>Netto finans</b>		<b>996 793</b>	<b>-81 897</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-16 659	-30 995
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 009 889</b>	<b>-110 063</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 009 889</b>	<b>-110 063</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		151 066	-110 063
Annen egenkapital		858 823	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 009 889</b>	<b>-110 063</b>





<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	858 823	
Udekket tap	11		151 066
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>858 823</b>	<b>-151 066</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>1 712 756</b>	<b>702 867</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	151 261	167 920
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>151 261</b>	<b>167 920</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 641 681	1 741 677
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 641 681</b>	<b>1 741 677</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 792 942</b>	<b>1 909 597</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 627	2 436
Skyldige offentlige avgifter		32 485	19 117
Kortsiktig konserngjeld			816 848
Annen kortsiktig gjeld		87 621	30 141
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>151 733</b>	<b>868 542</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 944 675</b>	<b>2 778 139</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 657 431</b>	<b>3 481 006</b>



Organisasjonsnr: 897 230 402  
E-PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
5

**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>
E-INVEST AS	100.00	100.00%	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**  
4

**Ytelser til revisjon**

**Note**



**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

1

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020 E-PROPERTY AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
E-INVEST AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	150 000	2 218 984	75 410	2 444 394
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>150 000</b>	<b>2 218 984</b>	<b>75 410</b>	<b>2 444 394</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		-340 884	-41 810	-382 694
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		-385 284	-56 910	-442 194
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>150 000</b>	<b>1 833 700</b>	<b>18 500</b>	<b>2 002 200</b>
Årets avskrivninger		-44 400	-15 100	-59 500
Økonomisk levetid		50 år	5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>2 %</b>	<b>20 %</b>	

## Note 7 - Aksjer i andre selskap

Selskap	Anskaff.kost	Bokført verdi
Hyperthermics AS	1 145 625	1 145 625



## Note 8 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	993 230	-141 058
+/- Permanente forskjeller	-1 068 954	174
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	27 315	24 504
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-48 409</b>	<b>-116 380</b>
+/- Endring i utsatt skatt	-16 659	-30 995
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>-16 659</b>	<b>-30 995</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt 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 kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	919 045	891 730	27 315
Skattemessig fremførbart underskudd	-155 771	-204 180	48 409
Sum midlertidige forskjeller	763 274	687 550	75 724
<b>Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>167 920</b>	<b>151 261</b>	<b>16 659</b>

## Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	753 933		-151 066	702 867
Årets resultat			858 823	151 066	1 009 889
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>753 933</b>	<b>858 823</b>	<b>0</b>	<b>1 712 756</b>

## Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 641 681	1 741 677
<b>Sum</b>		
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	1 983 700	2 028 100
<b>Sum</b>		

Av langsiktig gjeld på kr 1 641 681 forfaller kr 1 141 701 om mer enn 5 år.