



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 560 476  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: E.S.S. EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rymleheia 34  
5282 LONEVÅG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Svein Åge Seilen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 30.04.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		768 000	828 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>768 000</b>	<b>828 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	36 000	36 000
Annen driftskostnad	3	342 582	292 787
<b>Sum kostnader</b>		<b>378 582</b>	<b>328 787</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>389 418</b>	<b>499 213</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 374	1 622
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 374</b>	<b>1 622</b>
Annen finanskostnad		181 153	179 455
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>181 153</b>	<b>179 455</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-176 779</b>	<b>-177 833</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>212 639</b>	<b>321 380</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	46 782	69 972
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>165 857</b>	<b>251 408</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>165 857</b>	<b>251 408</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	165 857	251 408
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>165 857</b>	<b>251 408</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	4 615 978	4 615 978
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	181 000	217 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 796 978</b>	<b>4 832 978</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 796 978</b>	<b>4 832 978</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		31 710	21 798
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 710</b>	<b>21 798</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	2	<b>721 875</b>	<b>670 119</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>753 585</b>	<b>691 917</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 550 563</b>	<b>5 524 895</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 069 782	1 903 925
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 069 782</b>	<b>1 903 925</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 269 782</b>	<b>2 103 925</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	72 748	86 807
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>72 748</b>	<b>86 807</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 147 192	3 258 434
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 147 192</b>	<b>3 258 434</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 219 940</b>	<b>3 345 241</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6	60 841	75 729
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 841</b>	<b>75 729</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 280 781</b>	<b>3 420 970</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 550 563</b>	<b>5 524 895</b>



**E.S.S. Eiendom AS**

---

## Årsrapport for 2019

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



**E.S.S. Eiendom AS**

**Resultatregnskap**

	Note	2019	2018
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>768 000</u>	<u>828 000</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	4	36 000	36 000
Annen driftskostnad	3	<u>342 582</u>	<u>292 787</u>
Sum driftskostnader		<u>378 582</u>	<u>328 787</u>
Driftsresultat		<u>389 418</u>	<u>499 213</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 374	1 622
Annen finanskostnad		<u>181 153</u>	<u>179 455</u>
Netto finansposter		<u>-176 779</u>	<u>-177 833</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>212 639</u>	<u>321 380</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>46 782</u>	<u>69 972</u>
<b>Årsresultat</b>		<u><b>165 857</b></u>	<u><b>251 408</b></u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>165 857</u>	<u>251 408</u>



## E.S.S. Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	4 615 978	4 615 978
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	181 000	217 000
Sum varige driftsmidler		<u>4 796 978</u>	<u>4 832 978</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 796 978</u>	<u>4 832 978</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>31 710</u>	<u>21 798</u>
Sum fordringer		<u>31 710</u>	<u>21 798</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	<u>721 875</u>	<u>670 119</u>
Sum omløpsmidler		<u>753 585</u>	<u>691 917</u>
Sum eiendeler		<u>5 550 563</u>	<u>5 524 895</u>



## E.S.S. Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	2 069 782	1 903 925
Sum opptjent egenkapital		2 069 782	1 903 925
Sum egenkapital		2 269 782	2 103 925
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	72 748	86 807
Sum avsetning for forpliktelser		72 748	86 807
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kreditinstitusjoner	5	3 147 192	3 258 434
Sum annen langsiktig gjeld		3 147 192	3 258 434
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	6	60 841	75 729
Sum kortsiktig gjeld		60 841	75 729
Sum gjeld		3 280 781	3 420 970
Sum egenkapital og gjeld		5 550 563	5 524 895

31. desember 2019  
Lonevåg, 19. februar 2020

  
Svein Åge Seilen  
daglig leder, styreleder



## **E.S.S. Eiendom AS**

---

### **Noter til regnskapet for 2019**

#### **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.

#### *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.

#### *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.

#### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



## E.S.S. Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2019

#### Note 2 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2019.

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

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til daglig leder eller til medlemmer av selskapets styre i 2019.

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

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

#### Note 4 - Varige driftsmidler

		Bolighus Nordstrandveien 2	Bolighus Dalsseidvegen 5	Tomt Osterøy	Biler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	1 745 978	2 850 000	20 000	253 000	4 868 978
Anskaffelseskost 31.12.	0	1 745 978	2 850 000	20 000	253 000	4 868 978
Akk.avskrivning 31.12.	0	0	0	0	-72 000	-72 000
Balanseført pr. 31.12.	0	1 745 978	2 850 000	20 000	181 000	4 796 978
Årets avskrivninger	0	0	0	0	36 000	36 000
Økonomisk levetid Avskrivningsplan					7 år Lineær	

Boliger og tomter avskrives ikke.

#### Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Pantesikret gjeld	3 147 192	3 258 434
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Eiendommer	4 615 978	4 615 978

**E.S.S. Eiendom AS****Noter til regnskapet for 2019****Note 6 - Skatt**

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Betalbar skatt	60 841	75 729
Endring utsatt skatt	-14 059	-5 757
Årets totale skattekostnad	<u>46 782</u>	<u>69 972</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 <b>2019</b>	 <b>2018</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	212 639	321 380
Permanente forskjeller	6	0
Endring i midlertidige forskjeller	63 905	7 875
Årets skattegrunnlag	<u>276 550</u>	<u>329 255</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	60 841	75 729
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2019</b>	 <b>2018</b>
Driftsmidler	24 026	11 270
Gevinst- og tapskonto	306 645	383 306
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>330 671</u>	<u>394 576</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	72 748	86 807

**Note 7 - Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2019	200 000	1 903 925	2 103 925
Årsresultat	0	165 857	165 857
Egenkapital 31.12.2019	<u>200 000</u>	<u>2 069 782</u>	<u>2 269 782</u>

**Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	200	1 000 kr	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Elin Seilen	100	50 %	50 %
Svein Åge Seilen	100	50 %	50 %
Sum	<u>200</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>