



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 795 939  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ESP EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nedre Bakklandet 22  
7014 TRONDHEIM

### 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: Ola Stav  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2021

### 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, 20.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 207 058	5 388 318
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 207 058</b>	<b>5 388 318</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	715 483	912 867
Avskrivning på varige driftsmidler	2,3	76 900	76 900
Annen driftskostnad	1	3 232 029	2 436 541
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 024 412</b>	<b>3 426 309</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 182 646</b>	<b>1 962 009</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 895	3 590
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 895</b>	<b>3 590</b>
Annen rentekostnad		336 930	414 967
Annen finanskostnad			246
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>336 930</b>	<b>415 213</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-335 035</b>	<b>-411 623</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>847 611</b>	<b>1 550 386</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5,6	186 474	341 400
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>661 137</b>	<b>1 208 986</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>661 137</b>	<b>1 208 986</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>661 137</b>	<b>1 208 986</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		457 509	
Overføringer annen egenkapital	7	203 628	1 208 986
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>661 137</b>	<b>1 208 986</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	2,8	22 118 676	22 192 576
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	18 000	21 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 136 676</b>	<b>22 213 576</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 136 676</b>	<b>22 213 576</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		546 802	390 395
Andre fordringer		181 265	216 195
<b>Sum fordringer</b>		<b>728 067</b>	<b>606 590</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	414 598	1 611 394
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>414 598</b>	<b>1 611 394</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 142 665</b>	<b>2 217 984</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 279 342</b>	<b>24 431 560</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10	240 000	240 000
Overkurs	7	1 292 151	1 292 151
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 532 151</b>	<b>1 532 151</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	8 941 512	8 737 884
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 941 512</b>	<b>8 737 884</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 473 664</b>	<b>10 270 035</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	304 644	320 918
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>304 644</b>	<b>320 918</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 625 000	12 375 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 625 000</b>	<b>12 375 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 929 644</b>	<b>12 695 918</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 516	103 668
Betalbar skatt	4	202 748	319 514
Skyldig offentlige avgifter	9	35 102	41 930
Annen kortsiktig gjeld	11	579 668	1 000 494
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>876 034</b>	<b>1 465 607</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 805 678</b>	<b>14 161 525</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 279 342</b>	<b>24 431 560</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 650363

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 795 939  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ESP EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nedre Baklandet 22  
7014 TRONDHEIM

#### 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: Ola Stav  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2021

#### Revisjon

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, 30.08.2021

---

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: 963 795 939  
ESP EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 207 058	5 388 318
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 207 058</b>	<b>5 388 318</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	715 483	912 867
Avskrivning på varige driftsmidler	2,3	76 900	76 900
Annen driftskostnad	1	3 232 029	2 436 541
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 024 412</b>	<b>3 426 309</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 182 646</b>	<b>1 962 009</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 895	3 590
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 895</b>	<b>3 590</b>
Annen rentekostnad		336 930	414 967
Annen finanskostnad			246
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>336 930</b>	<b>415 213</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-335 035</b>	<b>-411 623</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	4,5,6	<b>186 474</b>	<b>341 400</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>661 137</b>	<b>1 208 986</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>661 137</b>	<b>1 208 986</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>661 137</b>	<b>1 208 986</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		457 509	
Overføringer annen egenkapital	7	203 628	1 208 986
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>661 137</b>	<b>1 208 986</b>



Organisasjonsnr: 963 795 939  
ESP EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	22 118 676	22 192 576
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	18 000	21 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 136 676</b>	<b>22 213 576</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 136 676</b>	<b>22 213 576</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		546 802	390 395
Andre fordringer		181 265	216 195
<b>Sum fordringer</b>		<b>728 067</b>	<b>606 590</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	414 598	1 611 394
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>414 598</b>	<b>1 611 394</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 142 665</b>	<b>2 217 984</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 279 342</b>	<b>24 431 560</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	10	240 000	240 000
Overkurs	7	1 292 151	1 292 151
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 532 151</b>	<b>1 532 151</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	8 941 512	8 737 884
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 941 512</b>	<b>8 737 884</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 473 664</b>	<b>10 270 035</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	304 644	320 918
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>304 644</b>	<b>320 918</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 625 000	12 375 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 625 000</b>	<b>12 375 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 929 644</b>	<b>12 695 918</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 516	103 668
Betalbar skatt	4	202 748	319 514
Skyldig offentlige avgifter	9	35 102	41 930
Annen kortsiktig gjeld	11	579 668	1 000 494
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>876 034</b>	<b>1 465 607</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 805 678</b>	<b>14 161 525</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 279 342</b>	<b>24 431 560</b>



Organisasjonsnr: 963 795 939  
ESP EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	240.00	1000.00	240000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ola Stav	192.00	80.00%	Ordinære aksjer
Kristin Stav	48.00	20.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	240.00	100.00%	

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

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
2.00

**Note**

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RSM Norge AS

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00  
www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Esp Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Esp Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 661 137. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 501QA-BIEP5-HDQ05-7JEOQ-GPL5Q-BN6AV



Revisors beretning 2020 for Esp Eiendom AS



#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 25. juli 2021  
RSM Norge AS

Ralph Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signatur)

Penneo Dokumentnøkkel: 501QA-BIEP5-HDQO5-7JE0Q-GPL5Q-BN6AV



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Ralph Henriksen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5995-4-564341

IP: 82.164.xxx.xxx

2021-08-02 08:57:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: 501QA-BIEP5-HDQ05-7JEOQ-GPLSQ-BN6AV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Esp Eiendom AS

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

### 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.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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.

### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

### 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 ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Esp Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 1 - Lønnskostnad

Antall årsverk i regnskapsåret er ca 1.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	565 597	590 175
Arbeidsgiveravgift	78 064	85 716
Pensjonskostnader	17 848	17 738
Andre lønnsrelaterte ytelser	53 974	219 238
<b>Samlede lønnskostnader</b>	<b>715 483</b>	<b>912 867</b>

### Ytelser til ledende personer og revisor

Daglig leder, lønn inkl godtgjørelser		0
Styrehonorar		0
Revisjonshonorar		17 500
Annen godtgjørelse til revisor		0

Foretaket har etablert en tjenstepensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven.

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	21 645 427	37 680	21 683 107
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	21 645 427	37 680	21 683 107
Oppskrivning pr. 1/1	2 240 000	0	2 240 000
- Avgang	0	0	0
Oppskrivning pr. 31/12	2 240 000	0	2 240 000
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 692 851	16 680	1 709 531
+ Ordinære avskrivninger	29 100	3 000	32 100
+ Avskr. på oppskrivning	44 800	0	44 800
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 766 751	19 680	1 786 431
Balansført verdi pr 31/12	22 118 676	18 000	22 136 676
Prosentstøt for ord.avskr	2-2	10-10	

### Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

Eiendommene Nedre Bakklandet 22, Nedre Bakklandet 20 og Nedre Bakklandet 18 benyttes til beboelse

Noter for Esp Eiendom AS

Organisasjonsnr. 963795939



Esp Eiendom AS

## Noter 2020

og ansees ikke å være utsatt for verdiforringelse. Foreløpig er det ikke gjennomført avskrivninger.

I posten tomter, bygninger og annen fast eiendom inngår tomteverdier med kr 165.000.

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	847 611
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	73 972
<b>= Inntekt</b>	<b>921 583</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	202 748
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>202 748</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-16 274
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>186 474</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	202 748
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>202 748</b>



Esp Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2020	2019	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 297 300	1 349 410	52 110
+ Gevinst- og tapskonto	87 448	109 310	21 862
<b>Sum</b>	<b>1 384 748</b>	<b>1 458 720</b>	<b>73 972</b>
<b>Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>			<b>73 972</b>

### Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 297 300	1 349 410
+ Gevinst- og tapskonto	87 448	109 310
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>1 384 748</b>	<b>1 458 720</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>304 644</b>	<b>320 918</b>

### Note 7 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Fond for vurderings- forskjeller	Annen EK / udekket tap
Pr. 01.01.	240 000	1 292 151	0	8 737 884
+Fra årets resultat			0	203 628
-Til årets resultat			0	0
<b>=Pr. 31.12.</b>	<b>240 000</b>	<b>1 292 151</b>	<b>0</b>	<b>8 941 512</b>

### Note 8 - Gjeld, pantsettelse og garantiansvar

Gjeldsposter med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr. 31.12 i år kr. 7 875 000,- og pr. 31.12 i fjor kr. 8 625 000,-.



## Esp Eiendom AS

### Noter 2020

	I år	I fjor
Pantelån Nordea	0	0
Pantelån DNB	11 625 000	12 375 000
<b>Totalt</b>	<b>11 625 000</b>	<b>12 375 000</b>

Den bokførte verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for selskapets gjeld.

Nedre Bakklandet inkl tomt	15 668 420	15 668 420
Tomteverd	0	0
<b>Sum eiendeler sikret med pant</b>	<b>15 668 420</b>	<b>15 668 420</b>

Bokførte verdier er betydelig under markedsverdi.

#### Note 9 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 21 583 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 26 497.

Skyldig merverdiavgift er pr 31.12 i år kr 0.

Skyldig arbeidsgiveravgift utgjør per 31.12 i år kr 13 484.

#### Note 10 - Selskapskapital

##### Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet har 240 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr. 240 000,-. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
Ola Stav, styremedlem/daglig leder	192 stk.
Kristin Stav, styremedlem	48 stk.

#### Note 11 - Inntektsføring av leieinntekter

##### Inntektsføring - Periodisering

Selskapet utfakturerer før månedsskifte slik at januar 2021 har dato i desember 2020. Dette blir periodisert. Kr 463 491.



Esp Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 207 058	5 388 318
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 207 058</b>	<b>5 388 318</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	715 483	912 867
Avskrivning på varige driftsmidler	2,3	76 900	76 900
Annen driftskostnad	1	3 232 029	2 436 541
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 024 412</b>	<b>3 426 309</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 182 646</b>	<b>1 962 009</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 895	3 590
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 895</b>	<b>3 590</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		336 930	414 967
Annen finanskostnad		0	246
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>336 930</b>	<b>415 213</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(335 035)</b>	<b>(411 623)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>847 611</b>	<b>1 550 386</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5,6	186 474	341 400
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>661 137</b>	<b>1 208 986</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>661 137</b>	<b>1 208 986</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Tilleggsutbytte		457 509	0
Overføringer annen egenkapital	7	203 628	1 208 986
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>661 137</b>	<b>1 208 986</b>



Esp Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	22 118 676	22 192 576
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	18 000	21 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 136 676</b>	<b>22 213 576</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		546 802	390 395
Andre fordringer		181 265	216 195
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	414 598	1 611 394
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 142 665</b>	<b>2 217 984</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 279 342</b>	<b>24 431 560</b>



## Esp Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10	240 000	240 000
Overkursfond	7	1 292 151	1 292 151
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 532 151</b>	<b>1 532 151</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	8 941 512	8 737 884
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 941 512</b>	<b>8 737 884</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 473 664</b>	<b>10 270 035</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	304 644	320 918
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>304 644</b>	<b>320 918</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 625 000	12 375 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 625 000</b>	<b>12 375 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 516	103 668
Betalbar skatt	4	202 748	319 514
Skyldig offentlige avgifter	9	35 102	41 930
Annen kortsiktig gjeld	11	579 668	1 000 494
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>876 034</b>	<b>1 465 607</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 279 342</b>	<b>24 431 560</b>

Trondheim 06.07.2021

Atle B Sivertsen  
Styrets lederOla Stav  
Daglig leder/styremedlemKristin Stav  
StyremedlemHelene Stav  
Styremedlem



**Årsregnskap 2020  
for  
Esp Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 963795939**

**Utarbeidet av:**

KL Økonomi og HR AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Vestre Rosten 81  
7075 TILLER



Organisasjonsnr. 921235380