



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 284 023
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELNÆS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rustelia 62
1484 HAKADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Tommy Sveinung Elnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 05.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 625 136	2 920 000
Sum inntekter		5 625 136	2 920 000
Kostnader			
Varekostnad		4 946 256	2 382 381
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	70 990	62 376
Sum kostnader		5 017 246	2 444 757
Driftsresultat		607 891	475 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 377	272
Sum finansinntekter		1 377	272
Annen rentekostnad		278 131	127 018
Sum finanskostnader		278 131	127 018
Netto finans		-276 754	-126 746
Ordinært resultat før skattekostnad		331 137	348 497
Skattekostnad på ordinært resultat	6	202 827	
Ordinært resultat etter skattekostnad		128 310	348 497
Årsresultat		128 310	348 497
Årsresultat etter minoritetsinteresser		128 310	348 497
Totalresultat		128 310	348 497
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		49 837	348 497
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 474	
Sum overføringer og disponeringer	5	128 310	348 497



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			628 133
Sum varige driftsmidler			628 133
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum anleggsmidler		0	628 133
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		17 850	4 162 850
Sum varer		17 850	4 162 850
Fordringer			
Andre fordringer			69 055
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer			69 055
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		926 970	264 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		926 970	264 611
Sum omløpsmidler		944 820	4 496 516
SUM EIENDELER		944 820	5 124 649

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	88 000	88 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		488 000	488 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	78 474	
Udekket tap	5		49 838
Sum opptjent egenkapital		78 474	-49 838
Sum egenkapital		566 474	438 162
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			4 032 517
Langsiktig konserngjeld	3	152 008	545 402
Sum annen langsiktig gjeld		152 008	4 577 919
Sum langsiktig gjeld		152 008	4 577 919
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 511	108 567
Betalbar skatt	6	202 827	
Kortsiktig konserngjeld	3		
Sum kortsiktig gjeld		226 338	108 567
Sum gjeld		378 346	4 686 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		944 820	5 124 648



Balder Allé 2
2060 Gardemoen
www.bdo.no

Uavhengig revisjonsberetning 2018

Til generalforsamlingen i Elnæs Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Elnæs Eiendom AS sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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.

Styret 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 rettviseende 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 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>



Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Kristen Elstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perinfo-Dokumentnrøkket: W3LSK-ELCIC-IXEEQ-WYYSV-8D6LJ-3KMT0



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."

Kristen Elstad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2019-04-02 15:13:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: W2LSK-ELCIC-IXEEQ-WYHSV-8D6LJ-3J6M1O

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>



Årsregnskap 2018 ELNÆS EIENDOM AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 998 284 023



Resultatregnskap
ELNÆS EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt		5 625 136	2 920 000
Sum driftsinntekter		5 625 136	2 920 000
Varekostnad		4 946 256	2 382 381
Annen driftskostnad	2	70 990	62 376
Sum driftskostnader		5 017 246	2 444 757
Driftsresultat		607 891	475 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 377	272
Annen rentekostnad		278 131	127 018
Resultat av finansposter		-276 754	-126 746
Ordinært resultat før skattekostnad		331 137	348 497
Skattekostnad på ordinært resultat	6	202 827	0
Årsresultat		128 310	348 497
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		49 837	348 497
Avsatt til annen egenkapital		78 474	0
Sum overføringer	5	128 310	348 497



Balanse
ELNÆS EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		0	628 133
Sum varige driftsmidler		<u>0</u>	<u>628 133</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>628 133</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning		17 850	4 162 850
Sum varer		<u>17 850</u>	<u>4 162 850</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		0	69 055
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>69 055</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		926 970	264 611
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>926 970</u>	<u>264 611</u>
Sum omløpsmidler		<u>944 820</u>	<u>4 496 516</u>
Sum eiendeler		<u>944 820</u>	<u>5 124 649</u>




Balanse

ELNÆS EIENDOM AS


Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	400 000	400 000
Overkurs	5	88 000	88 000
Sum innskutt egenkapital		488 000	488 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	78 474	0
Udekket tap	5	0	-49 838
Sum opptjent egenkapital		78 474	-49 838
Sum egenkapital		566 474	438 162
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	152 008	545 402
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	4 032 517
Sum annen langsiktig gjeld		152 008	4 577 919
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		23 511	108 567
Betalbar skatt	6	202 827	0
Sum kortsiktig gjeld		226 338	108 567
Sum gjeld		378 346	4 686 486
Sum egenkapital og gjeld		944 820	5 124 648

Hakadal / -2019
Styret i ELNÆS EIENDOM AS


Tommy Sveinung Elnæs
styreleder/daglig leder


Thomas Strand Elnæs
styremedlem


Anders Hjelle
styremedlem


Torbjørn Hjelle
styremedlem



Noter til regnskapet 2018

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer etter opptjeningsprinsippet, det vil si når varen eller tjenesten er levert.

Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/langsiktig gjeld

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Gjeld som forfaller til betaling senere enn ett år etter balansedagen klassifiseres som 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 for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp eller omarbeidelser av sammenligningstall i perioden.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2018 utgjør kr 16 000,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	9 900
Annen teknisk bistand	6 100
Sum honorar til revisor	16 000



Noter til regnskapet 2018

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld til konsernselskap	2018	2017
Tommy Elnæs AS	-152 008	-545 402
Sum gjeld	-152 008	-545 402

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	4 000	100	400 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Elnæs Holding AS	2 040	51 %
Kongskog Holding AS	1 960	49 %
Sum	4 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	400 000	88 000	-49 838	0	438 162
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	0		49 838		49 838
Overføring til annen egenkapital				78 474	78 474
Pr 31.12	400 000	88 000	0	78 474	566 474

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	202 827	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	202 827	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	331 137	348 497
Permanente forskjeller	2 205	0



Noter til regnskapet 2018

Endring i midlertidige forskjeller	610 283	67
Anvendelse av fremførbart underskudd	-61 771	-348 563
Skattepliktig inntekt	881 855	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	202 827	0
Sum betalbar skatt i balansen	202 827	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	-628 200	-67	628 133
Varebeholdning	17 850	0	-17 850
Sum	-610 350	-67	610 283
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-61 771	-61 771
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	610 350	61 838	-548 512
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.