



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: 11.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 920 000	
Sum inntekter		2 920 000	
Kostnader			
Varekostnad		2 382 381	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	62 376	49 829
Sum kostnader		2 444 757	49 829
Driftsresultat		475 243	-49 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		272	60
Sum finansinntekter		272	60
Annen rentekostnad		127 018	66 746
Sum finanskostnader		127 018	66 746
Netto finans		-126 746	-66 686
Ordinært resultat før skattekostnad		348 497	-116 515
Skattekostnad på ordinært resultat	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad		348 497	-116 515
Årsresultat		348 497	-116 515
Årsresultat etter minoritetsinteresser		348 497	-116 515
Totalresultat		348 497	-116 515
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		348 497	-116 515
Sum overføringer og disponeringer	7	348 497	-116 515



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	628 133	942 200
Maskiner og anlegg	6		
Skip, rigger, fly og lignende	6		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6		
Sum varige driftsmidler		628 133	942 200
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum anleggsmidler		628 133	942 200
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	4 162 850	1 955 298
Sum varer		4 162 850	1 955 298
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre fordringer		69 055	72 287
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		69 055	72 287
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		264 611	166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 611	166
Sum omløpsmidler		4 496 516	2 027 751
SUM EIENDELER		5 124 649	2 969 951



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 7	400 000	400 000
Overkurs		88 000	88 000
Sum innskutt egenkapital		488 000	488 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	49 838	398 334
Sum opptjent egenkapital		-49 838	-398 334
Sum egenkapital		438 162	89 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 032 517	2 120 958
Langsiktig konserngjeld	3	545 402	739 152
Sum annen langsiktig gjeld		4 577 919	2 860 110
Sum langsiktig gjeld		4 577 919	2 860 110
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		108 567	20 176
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Sum kortsiktig gjeld		108 567	20 176
Sum gjeld		4 686 486	2 880 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 124 648	2 969 951



BDO AS
Balder Allé 2
2060 Gardermoen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Elnæs Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Elnæs Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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.

Gardermoen, 30. mai 2018
BDO AS

Kristen Elstad
Statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAP

2017

Elnæs Eiendom AS

Org.nr.: 998 284 023



Resultatregnskap

Elnæs Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Salgsinntekt		2 920 000	0
Sum driftsinntekter		<u>2 920 000</u>	<u>0</u>
Varekostnad		2 382 381	0
Annen driftskostnad	2	62 376	49 829
Sum driftskostnader		<u>2 444 757</u>	<u>49 829</u>
Driftsresultat		<u>475 243</u>	<u>-49 829</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		272	60
Annen rentekostnad		127 018	66 746
Resultat av finansposter		<u>-126 746</u>	<u>-66 686</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>348 497</u>	<u>-116 515</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	0	0
Årsresultat		<u>348 497</u>	<u>-116 515</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		348 497	0
Overført til udekket tap		0	116 515
Sum overføringer	7	<u>348 497</u>	<u>-116 515</u>



Balanse

Elnæs Eiendom AS

Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	628 133	942 200
Sum varige driftsmidler		<u>628 133</u>	<u>942 200</u>
Sum anleggsmidler		<u>628 133</u>	<u>942 200</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	6	4 162 850	1 955 298
Sum varer		<u>4 162 850</u>	<u>1 955 298</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		69 055	72 287
Sum fordringer		<u>69 055</u>	<u>72 287</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		264 611	166
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>264 611</u>	<u>166</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 496 516</u>	<u>2 027 751</u>
Sum eiendeler		<u>5 124 649</u>	<u>2 969 951</u>




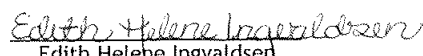
Balanse

Elnæs Eiendom AS

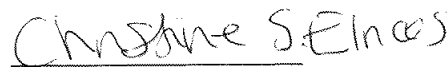
Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	400 000	400 000
Overkurs		88 000	88 000
Sum innskutt egenkapital		<u>488 000</u>	<u>488 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	7	-49 838	-398 334
Sum opptjent egenkapital		<u>-49 838</u>	<u>-398 334</u>
Sum egenkapital		<u>438 162</u>	<u>89 666</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	545 402	739 152
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 032 517	2 120 958
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 577 919</u>	<u>2 860 110</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		108 567	20 176
Sum kortsiktig gjeld		<u>108 567</u>	<u>20 176</u>
Sum gjeld		<u>4 686 486</u>	<u>2 880 286</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 124 648</u>	<u>2 969 951</u>

Hakadal, 31.05.2018
Styret i Elnæs Eiendom AS


Tommy Sveinung Elnæs
styreleder/daglig leder


Edith Helehe Ingvaldser
styremedlem


Thomas Strand Elnæs
styremedlem


Christine Strand Elnæs
styremedlem



Noter til regnskapet 2017

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 23 % 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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2017 utgjør kr 24 688,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	9 875
Andre tjenester	14 813
Sum honorar til revisor	24 688



Noter til regnskapet 2017

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld til konsernselskap	2017	2016
Tommy Elnæs AS	-545 402	-739 152
Sum gjeld	-545 402	-739 152

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 4 - Fast Eiendom

Selskapet eier Gnr 155, Bnr 105,108,110 i Gausdal kommune. Eiendommene er balanseført i regnskapet med kr.4 032 517 pr 31.12.2017

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2017	2016	Pantstillelser	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Sparebank 1 Hadeland	4 032 517	1 912 916	900 000	Gnr 155, bnr 105, 110	628 133



Noter til regnskapet 2017

0Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	400 000	88 000	0	-398 334	89 666
Årets resultat			0	348 497	348 497
Pr 31.12	400 000	88 000	0	49 838	438 162

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	348 497	-116 515
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	67	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-348 563	0
Skattepliktig inntekt	0	-116 515
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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:

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	-67	0	67
Sum	-67	0	67
Akkumulert fremførbart underskudd	-61 771	-410 334	-348 563
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	61 838	410 334	348 497
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	0	0	0

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