



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 686 166
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELMARIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verkstedveien 10
6517 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Geir Gustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 957 696	1 543 848
Sum inntekter		1 957 696	1 543 848
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	370 885	272 401
Annen driftskostnad	3	208 213	202 343
Sum kostnader		579 098	474 744
Driftsresultat		1 378 598	1 069 104
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 319
Sum finansinntekter			1 319
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1		
Annen rentekostnad		350 994	306 693
Sum finanskostnader		350 994	306 693
Netto finans		-350 994	-305 374
Ordinært resultat før skattekostnad		1 027 604	763 730
Skattekostnad på ordinært resultat	4	226 074	168 694
Ordinært resultat etter skattekostnad		801 530	595 036
Årsresultat		801 530	595 036
Årsresultat etter minoritetsinteresser		801 530	595 036
Totalresultat		801 530	595 036
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		801 530	595 036
Sum overføringer og disponeringer	5	801 530	595 036



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	14 399 808	14 399 633
Maskiner og anlegg	2, 6		
Skip og flytende installasjoner	2, 6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6	4 241 920	
Sum varige driftsmidler	2	18 641 728	14 399 633
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1		
Sum anleggsmidler		18 641 728	14 399 633
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	6		
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		198 211	14 790
Konsernfordringer	1	3 102 853	152 853
Sum fordringer		3 301 064	167 643
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		991 194	1 264 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		991 194	1 264 171
Sum omløpsmidler		4 292 258	1 431 814
SUM EIENDELER		22 933 986	15 831 447



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	700 000	700 000
Beholdning av egne aksjer	5, 7		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	3 715 980	1 687 980
Sum innskutt egenkapital		4 415 980	2 387 980
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 931 317	1 129 786
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		1 931 317	1 129 786
Sum egenkapital	5	6 347 297	3 517 766
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	377 759	251 580
Sum avsetninger for forpliktelser		377 759	251 580
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 418 194	11 932 152
Langsiktig konserngjeld	1		
Sum annen langsiktig gjeld		15 418 194	11 932 152
Sum langsiktig gjeld		15 795 953	12 183 732
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		89 592	
Betalbar skatt	4	671 895	108 612
Skyldig offentlige avgifter			2 190
Kortsiktig konserngjeld	1	17 389	17 389
Annen kortsiktig gjeld		11 860	1 757
Sum kortsiktig gjeld		790 736	129 949
Sum gjeld		16 586 689	12 313 681



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 933 986	15 831 447



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 917109

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 686 166
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELMARIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verkstedveien 10
6517 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Geir Gustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 06.09.2022



Organisasjonsnr: 967 686 166
ELMARIN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 957 696	1 543 848
Sum inntekter		1 957 696	1 543 848
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	370 885	272 401
Annen driftskostnad	3	208 213	202 343
Sum kostnader		579 098	474 744
Driftsresultat		1 378 598	1 069 104
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 319
Sum finansinntekter			1 319
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1		
Annen rentekostnad		350 994	306 693
Sum finanskostnader		350 994	306 693
Netto finans		-350 994	-305 374
Ordinært resultat før skattekostnad		1 027 604	763 730
Skattekostnad på ordinært resultat	4	226 074	168 694
Ordinært resultat etter skattekostnad		801 530	595 036
Årsresultat		801 530	595 036
Årsresultat etter minoritetsinteresser		801 530	595 036
Totalresultat		801 530	595 036
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		801 530	595 036
Sum overføringer og disponeringer	5	801 530	595 036



Organisasjonsnr: 967 686 166
ELMARIN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 6	14 399 808	14 399 633
Maskiner og anlegg	2, 6		
Skip og flytende installasjoner	2, 6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 6	4 241 920	
Sum varige driftsmidler	2	18 641 728	14 399 633
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1		
Sum anleggsmidler		18 641 728	14 399 633
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	6		
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Konsernfordringer	1	3 102 853	152 853
Sum fordringer		3 301 064	167 643
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		991 194	1 264 171
Sum omløpsmidler		4 292 258	1 431 814
SUM EIENDELER		22 933 986	15 831 447
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	700 000	700 000
Beholdning av egne aksjer	5, 7		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	3 715 980	1 687 980
Sum innskutt egenkapital		4 415 980	2 387 980
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 931 317	1 129 786
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		1 931 317	1 129 786
Sum egenkapital	5	6 347 297	3 517 766
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	377 759	251 580
Sum avsetninger for forpliktelser		377 759	251 580
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 418 194	11 932 152
Langsiktig konserngjeld	1		
Sum annen langsiktig gjeld		15 418 194	11 932 152
Sum langsiktig gjeld		15 795 953	12 183 732
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		89 592	
Betalbar skatt	4	671 895	108 612
Skyldig offentlige avgifter			2 190
Kortsiktig konserngjeld	1	17 389	17 389
Annen kortsiktig gjeld		11 860	1 757
Sum kortsiktig gjeld		790 736	129 949
Sum gjeld		16 586 689	12 313 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 933 986	15 831 447



Organisasjonsnr: 967 686 166
ELMARIN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Elmarin Eiendom AS

Organisasjonsnr: 967 686 166



Resultatregnskap

Elmarin Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter	1	1 957 696	1 543 848
Sum driftsinntekter		1 957 696	1 543 848
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	370 885	272 401
Annen driftskostnad	3	208 213	202 343
Sum driftskostnader		579 098	474 744
Driftsresultat		1 378 598	1 069 104
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1 319
Annen rentekostnad		350 994	306 693
Resultat av finansposter		-350 994	-305 374
Ordinært resultat før skattekostnad		1 027 604	763 730
Skattekostnad på ordinært resultat	4	226 074	168 694
Årsresultat		801 530	595 036
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		801 530	595 036
Sum overføringer	5	801 530	595 036



Balanse Elmarin Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	14 399 808	14 399 633
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6	4 241 920	0
Sum varige driftsmidler	2	18 641 728	14 399 633
Sum anleggsmidler		18 641 728	14 399 633
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		198 211	14 790
Konsernfordringer	1	3 102 853	152 853
Sum fordringer		3 301 064	167 643
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		991 194	1 264 171
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		991 194	1 264 171
Sum omløpsmidler		4 292 258	1 431 814
Sum eiendeler		22 933 986	15 831 447



Balanse
Elmarin Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	700 000	700 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 715 980	1 687 980
Sum innskutt egenkapital		4 415 980	2 387 980
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	1 931 317	1 129 786
Sum opptjent egenkapital		1 931 317	1 129 786
Sum egenkapital	5	6 347 297	3 517 766
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	377 759	251 580
Sum avsetning for forpliktelser		377 759	251 580
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 418 194	11 932 152
Sum annen langsiktig gjeld		15 418 194	11 932 152
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		89 592	0
Betalbar skatt	4	671 895	108 612
Skyldig offentlige avgifter		0	2 190
Kortsiktig konserngjeld	1	17 389	17 389
Annen kortsiktig gjeld		11 860	1 757
Sum kortsiktig gjeld		790 736	129 949
Sum gjeld		16 586 689	12 313 681
Sum egenkapital og gjeld		22 933 986	15 831 447

Kristiansund, 28.06.2022
Styret i Elmarin Eiendom AS

Geir Gustad
styreleder/daglig leder

Siv Iren Gustad
styremedlem

Jan Ove Knudsen
styremedlem

Tonje Ludvigsen Kvalvåg
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. 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. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Elmarin Holding AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos Elmarin Holding AS, Verkstedveien 10, Kristiansund.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Konsernfordringer	3 102 853	152 853
Sum fordringer	3 102 853	152 853

Gjeld	2021	2020
Kortsiktig konserngjeld	17 389	17 389
Sum gjeld	17 389	17 389

Eiendommen inkl plasthall er utleid for kr 1 957 696 til selskap i samme konsern.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	18 753 454		18 753 454
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	342 575	4 270 405	4 612 980
= Anskaffelseskost 31.12.21	19 096 029	4 270 405	23 366 434
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	4 696 221	28 485	4 724 706
= Bokført verdi 31.12.21	14 399 808	4 241 920	18 641 728
Årets ordinære avskrivninger	342 400	28 485	370 885
Økonomisk levetid	40 år	10 år	

Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 38 500 ekskl. mva.
Herav utgjør annen bistand kr 9 510.



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	99 895	108 612
Endring i utsatt skatt	126 179	60 082
Skattekostnad ordinært resultat	226 074	168 694
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 027 604	763 730
Permanente forskjeller	0	3 062
Endring i midlertidige forskjeller	-573 538	-273 102
Mottatt konsernbidrag	2 600 000	0
Skattepliktig inntekt	3 054 066	493 691
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	99 895	108 612
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	572 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	671 895	108 612

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 717 086	1 143 548	-573 538
Sum	1 717 086	1 143 548	-573 538
Grunnlag for utsatt skatt	1 717 086	1 143 548	-573 538
Utsatt skatt (22 %)	377 759	251 580	-126 178

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	700 000	1 687 980	1 129 786	3 517 766
Mottatt konsernbidrag		2 028 000	0	2 028 000
Årets resultat			801 530	801 530
Pr 31.12	700 000	3 715 980	1 931 317	6 347 297



Noter til regnskapet 2021

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

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	8 927 402	9 461 910
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 418 194	11 932 152
Sum	15 418 194	11 932 152
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	14 399 808	14 399 633
Kundefordringer	0	0
Sum	14 399 808	14 399 633
Eiendeler er i tillegg stillet som sikkerhet for		
Gjeld i Elmarin Holding AS	6 497 490	6 786 188
Sum	6 497 490	6 786 188

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Elmarin Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	700	1 000,0	700 000
Sum	700		700 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ELMARIN HOLDING AS	700	100,0	100,0



BDO AS
Storgata 34
6508 Kristiansund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Elmarin Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Elmarin Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering 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 og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 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>

BDO AS

Roger Espvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8HVUM-DIOTY-IP0AE-BOAYY-8UDTM-OYPCF



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."

Roger Espvik

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-266797

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-05 16:42:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8HVUM-DIOTY-IP0AE-BOAYY-8UDTM-OYPCF

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 2021 Elmarin Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: XLTFM-W33WS-1ZB8U-8MPU4-EAC7D-D5J6X

Organisasjonsnr: 967 686 166



Resultatregnskap

Elmarin Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter	1	1 957 696	1 543 848
Sum driftsinntekter		1 957 696	1 543 848
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	370 885	272 401
Annen driftskostnad	3	208 213	202 343
Sum driftskostnader		579 098	474 744
Driftsresultat		1 378 598	1 069 104
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1 319
Annen rentekostnad		350 994	306 693
Resultat av finansposter		-350 994	-305 374
Ordinært resultat før skattekostnad		1 027 604	763 730
Skattekostnad på ordinært resultat	4	226 074	168 694
Årsresultat		801 530	595 036
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		801 530	595 036
Sum overføringer	5	801 530	595 036

Penneo Dokumentnøkkel: XLTfM-W33WS-1ZB8U-8MPU4-EAC7D-D5J6X



Balanse Elmarin Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	14 399 808	14 399 633
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6	4 241 920	0
Sum varige driftsmidler	2	18 641 728	14 399 633
Sum anleggsmidler		18 641 728	14 399 633
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		198 211	14 790
Konsernfordringer	1	3 102 853	152 853
Sum fordringer		3 301 064	167 643
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		991 194	1 264 171
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		991 194	1 264 171
Sum omløpsmidler		4 292 258	1 431 814
Sum eiendeler		22 933 986	15 831 447

Penneo Dokumentnøkkel: XLTFM-W33WS-1ZB8U-8MPU4-EAC7D-D5J6X



Balanse

Elmarin Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	700 000	700 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 715 980	1 687 980
Sum innskutt egenkapital		4 415 980	2 387 980
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 931 317	1 129 786
Sum opptjent egenkapital		1 931 317	1 129 786
Sum egenkapital	5	6 347 297	3 517 766
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	377 759	251 580
Sum avsetning for forpliktelser		377 759	251 580
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 418 194	11 932 152
Sum annen langsiktig gjeld		15 418 194	11 932 152
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 592	0
Betalbar skatt	4	671 895	108 612
Skyldig offentlige avgifter		0	2 190
Kortsiktig konserngjeld	1	17 389	17 389
Annen kortsiktig gjeld		11 860	1 757
Sum kortsiktig gjeld		790 736	129 949
Sum gjeld		16 586 689	12 313 681
Sum egenkapital og gjeld		22 933 986	15 831 447

Kristiansund,
Styret i Elmarin Eiendom AS

Geir Gustad
styreleder/ daglig leder

Siv Iren Gustad
styremedlem

Jan Ove Knudsen
styremedlem

Tonje Ludvigsen Kvalvåg
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

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.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. 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. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Elmarin Holding AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos Elmarin Holding AS, Verkstedveien 10, Kristiansund.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Konsernfordringer	3 102 853	152 853
Sum fordringer	3 102 853	152 853

Gjeld	2021	2020
Kortsiktig konserngjeld	17 389	17 389
Sum gjeld	17 389	17 389

Eiendommen inkl plashall er utleid for kr 1 957 696 til selskap i samme konsern.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	18 753 454		18 753 454
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	342 575	4 270 405	4 612 980
= Anskaffelseskost 31.12.21	19 096 029	4 270 405	23 366 434
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	4 696 221	28 485	4 724 706
= Bokført verdi 31.12.21	14 399 808	4 241 920	18 641 728
Årets ordinære avskrivninger	342 400	28 485	370 885
Økonomisk levetid	40 år	10 år	

Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 38 500 eksl. mva.
Herav utgjør annen bistand kr 9 510.



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	99 895	108 612
Endring i utsatt skatt	126 179	60 082
Skattekostnad ordinært resultat	226 074	168 694
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 027 604	763 730
Permanente forskjeller	0	3 062
Endring i midlertidige forskjeller	-573 538	-273 102
Mottatt konsernbidrag	2 600 000	0
Skattepliktig inntekt	3 054 066	493 691
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	99 895	108 612
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	572 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	671 895	108 612

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 717 086	1 143 548	-573 538
Sum	1 717 086	1 143 548	-573 538
Grunnlag for utsatt skatt	1 717 086	1 143 548	-573 538
Utsatt skatt (22 %)	377 759	251 580	-126 178

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	700 000	1 687 980	1 129 786	3 517 766
Mottatt konsernbidrag		2 028 000	0	2 028 000
Årets resultat			801 530	801 530
Pr 31.12	700 000	3 715 980	1 931 317	6 347 297

Organisasjonsnr: 967 686 166

Penneo Dokumentnøkkel: XLTFM-W33WS-1ZB8U-8MPU4-EAC7D-D5J6X



Noter til regnskapet 2021

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

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	8 927 402	9 461 910
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 418 194	11 932 152
Sum	15 418 194	11 932 152
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	14 399 808	14 399 633
Kundefordringer	0	0
Sum	14 399 808	14 399 633
Eiendeler er i tillegg stillet som sikkerhet for		
Gjeld i Elmarin Holding AS	6 497 490	6 786 188
Sum	6 497 490	6 786 188

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Elmarin Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	700	1 000,0	700 000
Sum	700		700 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ELMARIN HOLDING AS	700	100,0	100,0

Penneo Dokumentnøkkel: XLTFM-W33WS-1ZB8U-8MPU4-EAC7D-D5J6X



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."

Jan Ove Knudsen

Styremedlem

På vegne av: Elmarin Eiendom AS
Serienummer: 9578-5998-4-1335164
IP: 178.248.xxx.xxx
2022-06-28 19:24:19 UTC

bankID 

Siv Iren Gustad

Styremedlem

På vegne av: Elmarin Eiendom AS
Serienummer: 9578-5997-4-675720
IP: 178.248.xxx.xxx
2022-06-29 11:18:45 UTC

bankID 

Tonje Ludvigsen Kvalvåg

Styremedlem

På vegne av: Elmarin Eiendom AS
Serienummer: 9578-5998-4-1324979
IP: 178.248.xxx.xxx
2022-06-29 11:21:25 UTC

bankID 

Geir Gustad

Daglig leder

På vegne av: Elmarin Eiendom AS
Serienummer: 9578-5997-4-643051
IP: 178.248.xxx.xxx
2022-06-29 11:28:13 UTC

bankID 

Geir Gustad

Styreleder

På vegne av: Elmarin Eiendom AS
Serienummer: 9578-5997-4-643051
IP: 178.248.xxx.xxx
2022-06-29 11:28:13 UTC

bankID 

Penneo Dokumentnøkkel: XLTFM-W33WS-TZB8U-8MPU4-EAC7D-D5J6X

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>