



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 288 507
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELLINGSEN EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Roald Amundsensgate 10
8480 ANDENES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jan Lindberg Ellingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 183 699	3 075 955
Gevinst salg eiendom		1 428 923	
Sum inntekter	1	4 612 622	3 075 955
Kostnader			
Lønnskostnad	2	486 183	231 824
Avskrivning	3	602 020	652 139
Annen driftskostnad		1 641 545	1 375 412
Sum kostnader		2 729 748	2 259 375
Driftsresultat		1 882 875	816 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 800	111
Annen finansinntekt		62 784	
Sum finansinntekter		77 584	111
Annen rentekostnad		937 955	742 040
Sum finanskostnader		937 955	742 040
Netto finans		-860 371	-741 929
Ordinært resultat før skattekostnad	4	1 022 504	74 651
Skattekostnad på resultat	4	225 131	16 445
Ordinært resultat etter skattekostnad		797 373	58 206
Årsresultat	5	797 373	58 206
Årsresultat etter minoritetsinteresser		797 373	58 206
Totalresultat		797 373	58 206
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		797 373	58 206



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		797 373	58 206



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		16 473 080	19 429 333
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		138 300	43 800
Sum varige driftsmidler	3, 6	16 611 380	19 473 133
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	7	10 000	588 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	588 000
Sum anleggsmidler		16 621 380	20 061 133
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	249 902	46 917
Andre kortsiktige fordringer		2 101 791	135 844
Sum fordringer		2 351 693	182 761
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Markedsbaserte aksjer	7		
Markedsbaserte obligasjoner	7		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	166 358	410 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		166 358	410 972
Sum omløpsmidler		2 518 051	593 733



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		19 139 431	20 654 866
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 331 880	3 534 511
Sum opptjent egenkapital		4 331 880	3 534 511
Sum egenkapital	5	4 431 880	3 634 511
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	355 820	333 112
Sum avsetninger for forpliktelser		355 820	333 112
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 731 685	16 175 409
Øvrig langsiktig gjeld	11		
Sum annen langsiktig gjeld	11	13 731 685	16 175 409
Sum langsiktig gjeld		14 087 505	16 508 521
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		196 524	208 022
Betalbar skatt	4	202 423	110 555
Skattetrekk og andre trekk		76 141	76 192
Annen kortsiktig gjeld		144 958	117 065
Sum kortsiktig gjeld		620 046	511 834
Sum gjeld		14 707 551	17 020 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 139 431	20 654 866



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 624068

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 288 507
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELLINGSEN EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Roald Amundsensgate 10
8480 ANDENES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jan Lindberg Ellingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.07.2024

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: 966 288 507
ELLINGSEN EIENDOMMER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 183 699	3 075 955
Gevinst salg eiendom		1 428 923	
Sum inntekter	1	4 612 622	3 075 955
Kostnader			
Lønnskostnad	2	486 183	231 824
Avskrivning	3	602 020	652 139
Annen driftskostnad		1 641 545	1 375 412
Sum kostnader		2 729 748	2 259 375
Driftsresultat		1 882 875	816 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 800	111
Annen finansinntekt		62 784	
Sum finansinntekter		77 584	111
Annen rentekostnad		937 955	742 040
Sum finanskostnader		937 955	742 040
Netto finans		-860 371	-741 929
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad	4	1 022 504	74 651
Skattekostnad på resultat	4	225 131	16 445
Ordinært resultat etter skattekostnad		797 373	58 206
Årsresultat	5	797 373	58 206
Årsresultat etter minoritetsinteresser		797 373	58 206
Totalresultat		797 373	58 206
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		797 373	58 206
Sum overføringer og disponeringer		797 373	58 206



Organisasjonsnr: 966 288 507
ELLINGSEN EIENDOMMER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom		16 473 080	19 429 333
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr		138 300	43 800
Sum varige driftsmidler	3, 6	16 611 380	19 473 133
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og			
andeler	7	10 000	588 000
Sum finansielle			
anleggsmidler		10 000	588 000
Sum anleggsmidler		16 621 380	20 061 133
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	8	249 902	46 917
Andre kortsiktige			
fordringer		2 101 791	135 844
Sum fordringer		2 351 693	182 761
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	7		
Markedsbaserte aksjer	7		
Markedsbaserte obligasjoner	7		
Andre markedsbaserte			
finansielle instrumenter	7		
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	9	166 358	410 972
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		166 358	410 972
Sum omløpsmidler		2 518 051	593 733
SUM EIENDELER		19 139 431	20 654 866



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 331 880	3 534 511
Sum opptjent egenkapital		4 331 880	3 534 511

Sum egenkapital	5	4 431 880	3 634 511
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	355 820	333 112
Sum avsetninger for forpliktelseser		355 820	333 112

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 731 685	16 175 409
Øvrig langsiktig gjeld	11		
Sum annen langsiktig gjeld	11	13 731 685	16 175 409

Sum langsiktig gjeld		14 087 505	16 508 521
----------------------	--	------------	------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		196 524	208 022
Betalbar skatt	4	202 423	110 555
Skattetrekk og andre trekk		76 141	76 192
Annen kortsiktig gjeld		144 958	117 065
Sum kortsiktig gjeld		620 046	511 834

Sum gjeld		14 707 551	17 020 355
-----------	--	------------	------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 139 431	20 654 866
--------------------------	--	------------	------------

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 966 288 507
ELLINGSEN EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing
Morten Skoglund Ellingsen
2024-07-05

 BankID Signing
Jan Lindberg Ellingsen
2024-07-08



Årsregnskap 2023

Ellingsen Eiendommer AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter



Org.nr.: 966 288 507



RESULTATREGNSKAP

ELLINGSEN EIENDOMMER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		3 183 699	3 075 955
Gevinst salg eiendom		1 428 923	0
Sum driftsinntekter	1	4 612 622	3 075 955
Lønnskostnad	2	486 183	231 824
Avskrivning	3	602 020	652 139
Annen driftskostnad		1 641 545	1 375 412
Sum driftskostnader		2 729 748	2 259 375
Driftsresultat		1 882 875	816 580
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		14 800	111
Annen finansinntekt		62 784	0
Annen rentekostnad		937 955	742 040
Resultat av finansposter		-860 371	-741 929
Resultat før skattekostnad	4	1 022 504	74 651
Skattekostnad på resultat	4	225 131	16 445
Resultat		797 373	58 206
Årsoverskudd	5	797 373	58 206
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		797 373	58 206
Sum overføringer		797 373	58 206



BALANSE

ELLINGSEN EIENDOMMER AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		16 473 080	19 429 333
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		138 300	43 800
Sum varige driftsmidler	3, 6	16 611 380	19 473 133
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	7	10 000	588 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	588 000
Sum anleggsmidler		16 621 380	20 061 133
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	8	249 902	46 917
Andre kortsiktige fordringer		2 101 791	135 844
Sum fordringer		2 351 693	182 761
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	166 358	410 972
Sum omløpsmidler		2 518 051	593 733
Sum eiendeler		19 139 431	20 654 866



BALANSE

ELLINGSEN EIENDOMMER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		4 331 880	3 534 511
Sum opptjent egenkapital		4 331 880	3 534 511
Sum egenkapital	5	4 431 880	3 634 511
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	355 820	333 112
Sum avsetning for forpliktelser		355 820	333 112
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 731 685	16 175 409
Sum annen langsiktig gjeld	11	13 731 685	16 175 409
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		196 524	208 022
Betalbar skatt	4	202 423	110 555
Skattetrekk og andre trekk		76 141	76 192
Annen kortsiktig gjeld		144 958	117 065
Sum kortsiktig gjeld		620 046	511 834
Sum gjeld		14 707 551	17 020 355
Sum egenkapital og gjeld		19 139 431	20 654 866

Andenes, 30.06.2024
Styret i Ellingsen Eiendommer AS

Jan Lindberg Ellingsen
styreleder

Morten Skoglund Ellingsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	467 360	219 850
Arbeidsgiveravgift	23 835	11 212
Pensjonskostnader	-5 406	-1 431
Andre ytelser	393	2 193
Sum	486 183	231 824

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, da selskapet ikke har ansatte.

REVISOR

Selskapet har fravalgt revisjon av årsregnskapet.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Teknisk Installasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	23 108 293	165 877	620 820	23 894 990
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		115 000		115 000
- Avgang i året	2 687 500		65 000	2 752 500
= Anskaffelseskost 31.12.23	20 420 793	280 877	555 820	21 257 490
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	4 304 674	142 577	198 858	4 646 109
= Bokført verdi 31.12.23	16 116 119	138 300	356 962	16 611 381
Årets ordinære avskrivninger	523 452	20 500	58 068	602 019
Økonomisk levetid	25-50 år	5 år	10 år	



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	202 423	110 555
Endring i utsatt skattefordel	22 708	-94 110
Skattekostnad ordinært resultat	225 131	16 445
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 022 504	74 651
Permanente forskjeller	815	99
Endring i midlertidige forskjeller	-103 216	427 773
Skattepliktig inntekt	920 103	502 524
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	202 423	110 555
Sum betalbar skatt i balansen	202 423	110 555

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 290 810	1 082 205	-208 604
Fordringer	-95 000	-95 000	0
Gevinst – og tapskonto	421 553	526 941	105 388
Sum	1 617 363	1 514 147	-103 216
Grunnlag for utsatt skatt	1 617 363	1 514 147	-103 216
Utsatt skatt (22 %)	355 820	333 112	-22 707



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	3 534 511	3 634 511
Pr 01.01.2023	100 000	3 534 511	3 634 511
Årets resultat		797 373	797 373
Andre endringer		-3	-3
Pr 31.12.2023	100 000	4 331 880	4 431 880

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	13 731 685	16 175 409
Sum	13 731 685	16 175 409
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	16 473 080	19 429 333
Driftstilbehør	138 300	43 800
Sum	16 611 380	19 473 133

Note 7 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler		
Aksjer Storgata 40 AS	10 000	10 000
Sum	10 000	10 000

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter i handelsportefølje vurdert til bokført verdi.

Note 8 Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	344 902	141 917
Avsetning til tap	95 000	95 000
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	249 902	46 917
Sum resultatførte tap på krav	0	0



Note 9 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 39 436.
Skyldig skattetrekk pr. 31.12.2023 er på kr. -39 426.

Note 10 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ELLINGSEN EIENDOMMER AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	200,00	100 000
Sum		200	100 000

EIERSTRUKTUR

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Jan Lindberg Ellingsen	250	50,00	50,00
Morten Skoglund Ellingsen	83	16,60	16,60
Terje Ellingsen	83	16,60	16,60
John Harry Ellingsen	83	16,60	16,60
Tobias Bjørkmo Ellingsen	1	0,20	0,20
Totalt antall aksjer	500	100,00	100,00

Note 11 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 731 685	16 175 409
Sum	13 731 685	16 175 409