



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 222 577  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELSU EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o law.no Advokatfirma AS  
Kanalveien 11  
5068 BERGEN

### 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: Christine Mohn Furre  
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, 27.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		902 134	726 698
<b>Sum inntekter</b>		<b>902 134</b>	<b>726 698</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	462 618	432 164
Annen driftskostnad	2	672 304	617 052
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 134 921</b>	<b>1 049 216</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-232 787</b>	<b>-322 518</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 140	19 467
Annen finansinntekt		5 596	5 254
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 736</b>	<b>24 721</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		698 507	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		61 262	30 435
Annen rentekostnad		34 643	2 570
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>794 412</b>	<b>33 005</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-758 676</b>	<b>-8 284</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-991 463</b>	<b>-330 802</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-991 463</b>	<b>-330 802</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-991 463</b>	<b>-330 802</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-991 463</b>	<b>-330 802</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-991 463</b>	<b>-330 802</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-991 463	-330 802



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer	4	-991 463	-330 802



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		14 386 901	14 469 087
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		181 002	204 522
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>14 567 903</b>	<b>14 673 609</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 567 903</b>	<b>14 673 609</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		208 984	103 777
Andre kortsiktige fordringer		40 592	781 450
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>249 576</b>	<b>885 227</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		104 875	39 908
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>104 875</b>	<b>39 908</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>354 451</b>	<b>925 135</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 922 354</b>	<b>15 598 744</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	15 400 665	15 400 665
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 400 665</b>	<b>15 400 665</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	2 818 311	1 826 848
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 818 311</b>	<b>-1 826 848</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 582 354</b>	<b>13 573 817</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	5, 6	1 356 183	1 044 921
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 356 183</b>	<b>1 044 921</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 356 183</b>	<b>1 044 921</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		62 804	43 352
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld	5	921 012	936 654
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>983 817</b>	<b>980 006</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 340 000</b>	<b>2 024 927</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 922 354</b>	<b>15 598 744</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 661661

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 222 577  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELSU EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o HLT Advokatfirma AS  
Øvre Kråkenes 17  
5152 BØNES

#### 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: Christine Mohn Furre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### Revisjon

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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 988 222 577  
ELSU EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		902 134	726 698
<b>Sum inntekter</b>		<b>902 134</b>	<b>726 698</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 1		462 618	432 164
Annen driftskostnad 2		672 304	617 052
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 134 921</b>	<b>1 049 216</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-232 787</b>	<b>-322 518</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 140	19 467
Annen finansinntekt		5 596	5 254
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 736</b>	<b>24 721</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		698 507	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		61 262	30 435
Annen rentekostnad		34 643	2 570
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>794 412</b>	<b>33 005</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-758 676</b>	<b>-8 284</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-991 463</b>	<b>-330 802</b>
Skattekostnad på resultat 3			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-991 463</b>	<b>-330 802</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-991 463</b>	<b>-330 802</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-991 463</b>	<b>-330 802</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-991 463</b>	<b>-330 802</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-991 463	-330 802
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-991 463</b>	<b>-330 802</b>



Organisasjonsnr: 988 222 577  
ELSU EIENDOM AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		14 386 901	14 469 087
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		181 002	204 522
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>14 567 903</b>	<b>14 673 609</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 567 903</b>	<b>14 673 609</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		208 984	103 777
Andre kortsiktige fordringer		40 592	781 450
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>249 576</b>	<b>885 227</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		104 875	39 908
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>104 875</b>	<b>39 908</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>354 451</b>	<b>925 135</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 922 354</b>	<b>15 598 744</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	15 400 665	15 400 665
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 400 665</b>	<b>15 400 665</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	2 818 311	1 826 848
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 818 311</b>	<b>-1 826 848</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 582 354</b>	<b>13 573 817</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	5, 6	1 356 183	1 044 921
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 356 183</b>	<b>1 044 921</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 356 183</b>	<b>1 044 921</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		62 804	43 352
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld	5	921 012	936 654
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>983 817</b>	<b>980 006</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 340 000</b>	<b>2 024 927</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 922 354</b>	<b>15 598 744</b>



Organisasjonsnr: 988 222 577  
ELSU EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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.



BDO AS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 Bergen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Elsu Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Elsu Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

### 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Charlotte Bårdsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JGMZM-8J7DO-M7Z7L-E5KAD-2CTYE-17ZQM



## 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."

### Bårdsen, Charlotte

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-997632

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-29 11:52:00 UTC



### Bårdsen, Charlotte

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-997632

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-29 11:52:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JGMZM-8J7DO-M7ZTL-ESKAD-2CTYE-17ZQM

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/validator>



# Årsregnskap 2023

## Elsu Eiendom AS

Pemso Dokumentnøkkel: ZILAO-41AYM-DK7D-3H4OL-WUA43-F8J5W

---

Organisasjonsnr: 988 222 577



## Resultatregnskap

### Elsu Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		902 134	726 698
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>902 134</b>	<b>726 698</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	462 618	432 164
Annen driftskostnad	2	672 304	617 052
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 134 921</b>	<b>1 049 216</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-232 787</b>	<b>-322 518</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 140	19 467
Annen finansinntekt		5 596	5 254
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		698 507	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		61 262	30 435
Annen rentekostnad		34 643	2 570
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-758 676</b>	<b>-8 284</b>
Skattekostnad på resultat	3	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-991 463</b>	<b>-330 802</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		991 463	330 802
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>-991 463</b>	<b>-330 802</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ZILAO-41AYM-DKJ7D-3H40L-WUA43-F8J5W



**Balanse**  
Elsu Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		14 386 901	14 469 087
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		181 002	204 522
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>14 567 903</b>	<b>14 673 609</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 567 903</b>	<b>14 673 609</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		208 984	103 777
Andre kortsiktige fordringer		40 592	781 450
<b>Sum fordringer</b>		<b>249 576</b>	<b>885 227</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		104 875	39 908
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>104 875</b>	<b>39 908</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>354 451</b>	<b>925 135</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 922 354</b>	<b>15 598 744</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: ZILAO-41AYM-DKJ7D-3H40L-WUA43-F8J5W



## Balanse Elsu Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	4	15 400 665	15 400 665
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 400 665</b>	<b>15 400 665</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Udekket tap	4	-2 818 311	-1 826 848
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 818 311</b>	<b>-1 826 848</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 582 354</b>	<b>13 573 817</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	1 356 183	1 044 921
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 356 183</b>	<b>1 044 921</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		62 804	43 352
Annen kortsiktig gjeld	5	921 012	936 654
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>983 817</b>	<b>980 006</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 340 000</b>	<b>2 024 927</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 922 354</b>	<b>15 598 744</b>

Bergen  
Styret i Elsu Eiendom AS

Christine Mohn Furre  
styremedlem/ daglig leder

Ole Kristian Nag  
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: ZILAO-41AYM-DKJ7D-3H40L-WUA43-F8J5W



## Noter til regnskapet 2023

### 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.

### Salgsinntekter

Selskapets virksomhet består av utleie av eiendom. Innektføring av husleie skjer etterhvert som den er opptjent. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### 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. 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. Tomter avskrives ikke.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### 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.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	20 456 367	583 293	21 039 660
Tilganger	311 141	45 770	356 911
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>20 767 508</b>	<b>629 063</b>	<b>21 396 571</b>
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	6 380 608	448 061	6 828 669
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>14 386 900</b>	<b>181 002</b>	<b>14 567 903</b>

**Årets avskrivninger** 393 328 69 290 **462 618**

Avskrivningsplan Lineær Lineær  
Økonomisk levetid 50 år 5 år

Tomter avskrives ikke.

### Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Pemseo Dokumentnøkkel: ZILAO-41AYM-DKJ7D-3H40L-WUA43-F8J5W



## Noter til regnskapet 2023

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-991 463	-344 591
Permanente forskjeller	698 507	0
Endring i midlertidige forskjeller	77 808	29 509
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-215 148</b>	<b>-315 082</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	3 248 554	3 337 181	88 627
Gevinst – og tapskonto	-43 277	-54 096	-10 819
<b>Sum</b>	<b>3 205 277</b>	<b>3 283 085</b>	<b>77 808</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-16 843 444	-16 628 297	215 148
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	13 638 168	13 345 212	-292 956
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-3 000 397</b>	<b>-2 935 947</b>	<b>64 450</b>

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

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	15 400 665	-1 826 848	13 573 817
Årets resultat	0	-991 463	-991 463
<b>Pr 31.12</b>	<b>15 400 665</b>	<b>-2 818 311</b>	<b>12 582 354</b>

## Note 5 Gjeld til nærstående

Gjeld	2023	2022
Gjeld til Elsu Holding AS (morselskap)	1 356 183	1 044 921
Gjeld til aksjonær/ styreleder	921 012	936 654



## Noter til regnskapet 2023

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

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

Pemso Dokumentnøkkel: ZILAO-41AYM-DK7D-3H4OL-WUA43-F8J5W



# 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."

## Furre, Christine Mohn

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-800051

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-06-28 11:46:26 UTC



## Furre, Christine Mohn

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-800051

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-06-28 11:46:26 UTC



## Nag, Ole Kristian

Styreleder

På vegne av: Nautic Norway AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1090428

IP: 79.161.xxx.xxx

2024-06-29 11:05:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZILAO-41AYM-DKJ7D-3H40L-WUA43-H8J5W

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/validator>