



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: 31.08.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 09.09.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			5 625 136
<b>Sum inntekter</b>			<b>5 625 136</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		15 850	4 946 256
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	23 776	70 990
<b>Sum kostnader</b>		<b>39 626</b>	<b>5 017 246</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-39 626</b>	<b>607 891</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		426	1 377
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>426</b>	<b>1 377</b>
Annen rentekostnad		1 414	278 131
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 414</b>	<b>278 131</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-988</b>	<b>-276 754</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-40 614</b>	<b>331 137</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6		202 827
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-40 614</b>	<b>128 310</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-40 614</b>	<b>128 310</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-40 614</b>	<b>128 310</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-40 614</b>	<b>128 310</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			49 837
Avsatt til annen egenkapital			78 474
Overført fra annen egenkapital		-40 614	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sum overføringer og disponeringer	5	-40 614	128 310



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning		27 162	17 850
<b>Sum varer</b>		<b>27 162</b>	<b>17 850</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	3	358 425	
<b>Sum fordringer</b>		<b>358 425</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		142 773	926 970
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>142 773</b>	<b>926 970</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>528 360</b>	<b>944 820</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>528 360</b>	<b>944 820</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	88 000	88 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>488 000</b>	<b>488 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	37 860	78 474
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>37 860</b>	<b>78 474</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>525 860</b>	<b>566 474</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3		152 008
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>152 008</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>152 008</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 500	23 511
Betalbar skatt	6		202 827
Kortsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 500</b>	<b>226 338</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 500</b>	<b>378 346</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>528 360</b>	<b>944 820</b>



# Årsregnskap 2019 ELNÆS EIENDOM AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: 5053Y-1VQC4-V8EBE-WYGM5-OQU82-UGV83

**Org.nr.: 998 284 023**



## Resultatregnskap ELNÆS EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Salgsinntekt		0	5 625 136
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>5 625 136</b>
Varekostnad		15 850	4 946 256
Annen driftskostnad	2	23 776	70 990
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>39 626</b>	<b>5 017 246</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-39 626</b>	<b>607 891</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		426	1 377
Annen rentekostnad		1 414	278 131
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-988</b>	<b>-276 754</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-40 614</b>	<b>331 137</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	202 827
<b>Årsresultat</b>		<b>-40 614</b>	<b>128 310</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	49 837
Avsatt til annen egenkapital		0	78 474
Overført fra annen egenkapital		40 614	0
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>-40 614</b>	<b>128 310</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 5053Y-1VQ64-V8EBE-WYGM5-0QU82-UGV83



**Balanse**  
**ELNÆS EIENDOM AS**

Eiendeler	Note	2019	2018
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning		27 162	17 850
Sum varer		<u>27 162</u>	<u>17 850</u>
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	3	358 425	0
Sum fordringer		<u>358 425</u>	<u>0</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		142 773	926 970
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>142 773</u>	<u>926 970</u>
Sum omløpsmidler		<u>528 360</u>	<u>944 820</u>
Sum eiendeler		<u>528 360</u>	<u>944 820</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 5053Y-1VQG4-V8EBE-WYGM5-OQU82-UGV83



## Balanse

### ELNÆS EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	400 000	400 000
Overkurs	5	88 000	88 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>488 000</b>	<b>488 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	37 860	78 474
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>37 860</b>	<b>78 474</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>525 860</b>	<b>566 474</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	0	152 008
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>152 008</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 500	23 511
Betalbar skatt	6	0	202 827
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 500</b>	<b>226 338</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 500</b>	<b>378 346</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>528 360</b>	<b>944 820</b>

Hakadal / -2020  
Styret i ELNÆS EIENDOM AS

Tommy Sveinung Elnæs  
styreleder/daglig leder

Anders Hjelle  
styremedlem

Thomas Strand Elnæs  
styremedlem

Torbjørn Hjelle  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2019

### Regnskapsprinsipper

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

### Bruk av estimater

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

### Driftsinntekter

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

### Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

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

### Anleggsmidler/langsiktig gjeld

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

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Skatt

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

### Endring av regnskapsprinsipp

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

Penneo Dokumentnøkkel: 5053Y-1VQG4-V8EBE-WYGM5-OQU82-UGV83



## Noter til regnskapet 2019

### 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 2019 utgjør kr 18 500,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	9 800
Annen teknisk bistand	8 700
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>18 500</b>

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2019	2018
Langsiktige fordringer	358 425	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>358 425</b>	<b>0</b>

  

Gjeld	2019	2018
Langsiktig gjeld	0	-152 008
<b>Sum gjeld</b>	<b>0</b>	<b>-152 008</b>

### 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 %
<b>Sum</b>	<b>4 000</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



## Noter til regnskapet 2019

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	400 000	88 000	78 474	566 474
Årets resultat			-40 614	-40 614
Pr 31.12	400 000	88 000	37 860	525 860

### Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	202 827
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>202 827</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-40 614	331 137
Permanente forskjeller	796	2 205
Endring i midlertidige forskjeller	0	610 283
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-61 771
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-39 818</b>	<b>881 855</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	202 827
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>202 827</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:

	2019	2018	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-39 818	0	39 818
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	39 818	628 200	588 382
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>628 200</b>	<b>628 200</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>138 204</b>	<b>138 204</b>

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



## Noter til regnskapet 2019

### Note 7 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke betydning for årsregnskapet for 2019. Hendelsen har imidlertid hatt vesentlig negativ betydning for foretakets stilling og resultat i perioden mellom balansedagen og tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet.

Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



## 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."

### Tommy Sveinung Elnæs

Daglig leder

På vegne av: Elnæs Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-2947086

IP: 185.55.xxx.xxx

2020-09-07 08:29:05Z



### Tommy Sveinung Elnæs

Styreleder

På vegne av: Elnæs Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-2947086

IP: 185.55.xxx.xxx

2020-09-07 08:29:05Z



### Thomas Strand Elnæs

Styremedlem

På vegne av: Elnæs Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1688895

IP: 85.164.xxx.xxx

2020-09-07 09:01:30Z



### Anders Hjelle

Styremedlem

På vegne av: Elnæs Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-573152

IP: 81.191.xxx.xxx

2020-09-09 19:36:21Z



### Torbjørn Hjelle

Styremedlem

På vegne av: Elnæs Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-2354576

IP: 193.160.xxx.xxx

2020-09-14 12:05:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: 5053Y-1VQG4-V8EBE-WYGM5-OQU82-UGV83

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>



BDO AS  
Furusetgata 10  
2050 Jessheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Elnæs Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Elnæs Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

---

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

---

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Kristen Elstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4MKKG-WBAL5-8UBYS-Z86FX-DGJPE-WP0KS



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Kristen Elstad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-09-14 14:07:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4MKKG-WBAL5-8UBYS-Z86FX-DGUPE-WP0KS

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>