



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 987 386  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELLI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vistnesveien 5  
4070 RANDABERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Mona H Borgstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.07.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 17.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 512 627	517 047
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 512 627</b>	<b>517 047</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		26 709	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	414 434	63 059
Annen driftskostnad	3	2 604 827	270 017
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 045 970</b>	<b>333 076</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>466 657</b>	<b>183 971</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		84	317
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84</b>	<b>317</b>
Annen rentekostnad		369 400	86 120
Annen finanskostnad			14 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>369 400</b>	<b>100 120</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-369 316</b>	<b>-99 803</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>97 341</b>	<b>84 168</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	21 415	18 517
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>75 926</b>	<b>65 651</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>75 926</b>	<b>65 651</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		75 926	65 651
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>75 926</b>	<b>65 651</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 10	13 199 610	9 300 170
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 199 610</b>	<b>9 300 170</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		244 079	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>244 079</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 443 689</b>	<b>9 300 170</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	58 397	62 500
Andre fordringer		280 823	89 555
<b>Sum fordringer</b>		<b>339 220</b>	<b>152 055</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 844 492	33 754
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 844 492</b>	<b>33 754</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 183 712</b>	<b>185 809</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 627 401</b>	<b>9 485 979</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (2 000 aksjer à kr 1 000.00)	9	2 000 000	2 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	141 577	65 651
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>141 577</b>	<b>65 651</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>2 141 577</b>	<b>2 065 651</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	39 932	18 517
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>39 932</b>	<b>18 517</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	11 036 632	6 912 499
Øvrig langsiktig gjeld		2 700 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 736 632</b>	<b>6 912 499</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 776 564</b>	<b>6 931 016</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		635 230	259 312
Kortsiktig konserngjeld		-153 791	230 000
Annen kortsiktig gjeld		227 821	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>709 260</b>	<b>489 312</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 485 824</b>	<b>7 420 328</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 627 401</b>	<b>9 485 979</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 633218

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 987 386  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELLI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vistnesveien 5  
4070 RANDABERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Mona H Borgstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.07.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 19.08.2021



Organisasjonsnr: 922 987 386  
ELLI EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 512 627	517 047
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 512 627</b>	<b>517 047</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		26 709	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	414 434	63 059
Annen driftskostnad	3	2 604 827	270 017
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 045 970</b>	<b>333 076</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>466 657</b>	<b>183 971</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		84	317
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84</b>	<b>317</b>
Annen rentekostnad		369 400	86 120
Annen finanskostnad			14 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>369 400</b>	<b>100 120</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-369 316</b>	<b>-99 803</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	21 415	18 517
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>75 926</b>	<b>65 651</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>75 926</b>	<b>65 651</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		75 926	65 651
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>75 926</b>	<b>65 651</b>



Organisasjonsnr: 922 987 386  
ELLI EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 10	13 199 610	9 300 170
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 199 610</b>	<b>9 300 170</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		244 079	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>244 079</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 443 689</b>	<b>9 300 170</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	58 397	62 500
Andre fordringer		280 823	89 555
<b>Sum fordringer</b>		<b>339 220</b>	<b>152 055</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 844 492	33 754
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 844 492</b>	<b>33 754</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 183 712</b>	<b>185 809</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 627 401</b>	<b>9 485 979</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (2 000 aksjer à kr 1 000.00)	9	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	141 577	65 651
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>141 577</b>	<b>65 651</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>2 141 577</b>	<b>2 065 651</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	39 932	18 517
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>39 932</b>	<b>18 517</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	11 036 632	6 912 499
Øvrig langsiktig gjeld		2 700 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 736 632</b>	<b>6 912 499</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 776 564</b>	<b>6 931 016</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		635 230	259 312
Kortsiktig konsemgjeld		-153 791	230 000
Annen kortsiktig gjeld		227 821	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>709 260</b>	<b>489 312</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 485 824</b>	<b>7 420 328</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 627 401</b>	<b>9 485 979</b>



Organisasjonsnr: 922 987 386  
ELLI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
1

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
1

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
3

**Ytelser til revisjon**

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**  
0.00

**Note**  
11

**Obligatorisk tjenstepensjon**  
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei



Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

2

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020 Elli Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 til 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

### Note 1 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.



## Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 3 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2020	9 363 229
Tilgang i året	4 313 874
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>13 677 103</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	(63 059)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(477 493)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>13 199 610</b>
Årets avskrivninger	(414 434)
Økonomisk levetid	10 - 50 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>2 - 10 %</b>

## Note 5 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	97 341	84 168
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(227 403)	(154 808)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(130 062)</b>	<b>(70 640)</b>
+/- Endring i utsatt skatt	21 415	18 517
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>21 415</b>	<b>18 517</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	154 808	382 211	(227 403)
Skattemessig fremførbart underskudd	(70 640)	(200 702)	130 062
Sum midlertidige forskjeller	84 168	181 509	(97 341)
<b>Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>18 517</b>	<b>39 932</b>	<b>(21 415)</b>

## Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	58 397	62 500
Avsatt til dekning av usikre fordringer		



<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>58 397</b>	<b>62 500</b>
---------------------------------------	---------------	---------------

## Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 9 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2020	2 000 000	65 651	2 065 651
Årets resultat		75 926	75 926
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>2 000 000</b>	<b>141 577</b>	<b>2 141 577</b>

## Note 10 - Pantstillelser og garantier

<b>Spesifikasjon</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 036 632	6 912 499
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>11 036 632</b>	<b>6 912 499</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	13 199 610	9 300 170
<b>Sum</b>	<b>13 199 610</b>	<b>9 300 170</b>

Av langsiktig gjeld på kr 11 036 532 forfaller kr 7 734 732 om mer enn 5 år.

## Note 11 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.