



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 695 011
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ELLE EIENDOM ANS
Forretningsadresse: Nordre Elle Gård
1449 DRØBAK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Nina Braaten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 26.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	14 788	
Leieinntekt	4	495 000	540 000
Sum inntekter		509 788	540 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	843 338	751 786
Sum kostnader		843 338	751 786
Driftsresultat		-333 550	-211 786
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		287 274	421 578
Annen finansinntekt			15 664
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		-7 118	1 997 956
Sum finansinntekter		280 156	2 435 198
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	8	1 628 312	
Annen rentekostnad		100 337	97 415
Annen finanskostnad		3 506	
Sum finanskostnader		1 732 155	97 415
Netto finans		-1 451 998	2 337 783
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 785 549	2 125 996
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 785 549	2 125 996
Årsresultat		-1 785 549	2 125 996
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 785 549	2 125 996
Totalresultat		-1 785 549	2 125 996
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Ordinært utbytte		441 825	
Avsatt til annen egenkapital			2 125 996
Overført fra annen egenkapital		-2 227 374	
Sum overføringer og disponeringer		-1 785 549	2 125 996



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 789	
Andre kortsiktige fordringer	6	9 840 918	9 582 747
Sum fordringer		9 855 707	9 582 747
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	8	18 052 875	24 527 163
Sum investeringer		18 052 875	24 527 163
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		325 068	252 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		325 068	252 859
Sum omløpsmidler		28 233 650	34 362 769
SUM EIENDELER		28 233 650	34 362 769

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 769 046	26 996 420
Sum opptjent egenkapital		24 769 046	26 996 420
Sum egenkapital	5	24 769 046	26 996 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 093	
Annen kortsiktig gjeld	6	3 458 510	7 366 348
Sum kortsiktig gjeld		3 464 604	7 366 348
Sum gjeld		3 464 604	7 366 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 233 650	34 362 768



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 334760

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 695 011
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ELLE EIENDOM ANS
Forretningsadresse: Nordre Elle Gård
1449 DRØBAK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Nina Braaten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 25.03.2023



Organisasjonsnr: 976 695 011
ELLE EIENDOM ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	14 788	
Leieinntekt	4	495 000	540 000
Sum inntekter		509 788	540 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	843 338	751 786
Sum kostnader		843 338	751 786
Driftsresultat		-333 550	-211 786
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		287 274	421 578
Annen finansinntekt			15 664
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		-7 118	1 997 956
Sum finansinntekter		280 156	2 435 198
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	8	1 628 312	
Annen rentekostnad		100 337	97 415
Annen finanskostnad		3 506	
Sum finanskostnader		1 732 155	97 415
Netto finans		-1 451 998	2 337 783
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 785 549	2 125 996
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 785 549	2 125 996
Årsresultat		-1 785 549	2 125 996
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 785 549	2 125 996
Totalresultat		-1 785 549	2 125 996
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		441 825	
Avsatt til annen egenkapital			2 125 996
Overført fra annen egenkapital		-2 227 374	



Sum overføringer og
disponeringer

-1 785 549

2 125 996



Organisasjonsnr: 976 695 011
ELLE EIENDOM ANS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom
Sum varige driftsmidler 3

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer 14 789
Andre kortsiktige
fordringer 6 9 840 918 9 582 747
Sum fordringer 9 855 707 9 582 747

Investeringer
Andre markedsbaserte
finansielle instrumenter 8 18 052 875 24 527 163
Sum investeringer 18 052 875 24 527 163

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter o.
l. 325 068 252 859
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 325 068 252 859

Sum omløpsmidler 28 233 650 34 362 769

SUM EIENDELER 28 233 650 34 362 769

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 24 769 046 26 996 420
Sum opptjent egenkapital 24 769 046 26 996 420

Sum egenkapital 5 24 769 046 26 996 420



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 093	
Annen kortsiktig gjeld	6	3 458 510	7 366 348
Sum kortsiktig gjeld		3 464 604	7 366 348
Sum gjeld		3 464 604	7 366 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 233 650	34 362 768



Organisasjonsnr: 976 695 011
ELLE EIENDOM ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



Resultatregnskap

Elle Eiendom ANS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER Note		2022	2021
Annen driftsinntekt	3	14 788	0
Leieinntekt	4	495 000	540 000
Sum driftsinntekter		509 788	540 000
Annen driftskostnad	2	843 338	751 786
Sum driftskostnader		843 338	751 786
Driftsresultat		-333 550	-211 786
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		287 274	421 578
Annen finansinntekt		0	15 664
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		-7 118	1 997 956
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	8	1 628 312	0
Annen rentekostnad		100 337	97 415
Annen finanskostnad		3 506	0
Resultat av finansposter		-1 451 998	2 337 783
Resultat før skattekostnad		-1 785 549	2 125 996
ÅRSRESULTAT		-1 785 549	2 125 996
OVERFØRINGER			
Uttak eiere		441 825	0
Avsatt til annen egenkapital		0	2 125 996
Overført fra annen egenkapital		2 227 374	0
Sum overføringer		-1 785 549	2 125 996



Balanse

Elle Eiendom ANS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		14 789	0
Andre kortsiktige fordringer	6	9 840 918	9 582 747
Sum fordringer		9 855 707	9 582 747
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	8	18 052 875	24 527 163
Sum investeringer		18 052 875	24 527 163
Bankinnskudd, kontanter o.l.		325 068	252 859
Sum omløpsmidler		28 233 650	34 362 769
SUM EIENDELER		28 233 650	34 362 769



Balanse

Elle Eiendom ANS

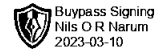
EGENKAPITAL	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 769 046	26 996 420
Sum opptjent egenkapital		<u>24 769 046</u>	<u>26 996 420</u>
Sum egenkapital	5	<u>24 769 046</u>	<u>26 996 420</u>
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 093	0
Annen kortsiktig gjeld	6	3 458 510	7 366 348
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 464 604</u>	<u>7 366 348</u>
Sum gjeld		<u>3 464 604</u>	<u>7 366 348</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>28 233 650</u>	<u>34 362 768</u>

Drøbak, 28.02.2023
Styret i Elle Eiendom ANS

Nina Braaten
styreleder



Narum Revisjon AS
STATSAUTORISERTE REVISORER
MEDLEMMER AV DEN NORSKE
REVISORFORENING



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Elle Eiendom ANS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Elle Eiendom ANS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 785 549. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 Standard 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 med 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>

Narum Revisjon AS

Nils Narum (*elektronisk signert*)

statsautorisert revisor

Org.nr/Revisor nr:	Adresse:	Telefon.:	Bankgiro:	Mail:	Hjemmeside:
919789980	Slependveien 48	4767809010	2280.69.45696	post@narumco.no	narumco.no



Noter til årsregnskap 2022

Elle Eiendom ANS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidige med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Salgsinntekter

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

Vurderingsregler

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. EDB utstyr har historisk, i all hovedsak blitt kostnadsført.

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger.

Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

Utsatt skatt i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelse mv.

Revisjonshonorar inklusiv merverdiavgift er kostnadsført med kr. 47 809 - herav bistand med om lag kr 7 000. Det er ikke utbetalt styrehonorar i regnskapsåret. Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn til daglig leder. Selskapet er ikke pliktig til å tegne obligatorisk tjenestemannspensjon.

Note 3 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Andre driftsmidler
Anskaffelseskost pr. 1.1	151 295
+ Tilgang	0
- Avgang	
Samlede av - og nedskrivninger	151 295
Bokført verdi 31.desember	0
Årets ordinære avskrivninger	0

Note 4 –Transaksjoner med nærstående.

Selskapet leier eiendom og fremleier denne i sin helhet til Drøbak Ridesenter AS som er nærstående.



Noter til årsregnskap 2022

Elle Eiendom ANS

Note 5 – Bokført egenkapital

	Grete		
	Nina Braaten	Braaten	Sum
Egenkapital 1.januar	26 969 424	26 996	26 996 420
Uttak	-441 825	0	-441 825
Regnsk.messig resultat	-1 783 763	-1 786	-1 785 549
Egenkapital 31.desember	24 743 836	25 210	24 769 046
Eierandel	99,9 %	0,10 %	100,0 %

Note 6 – Fordringer og gjeld nærstående

	Fordring		Gjeld		
	2022	2021	2022	2021	
Elle Hest og Rideutstyr AS	9 807 944	9 522 276			Andel av korts. fordringer
Drøbak Ridesenter AS			3 444 931	3 344 594	Andel av kortsiktig gjeld
Nina Braaten	0	0	0	4 008 175	Andel av kortsiktig gjeld
Sum	9 807 944	9 522 276	3 444 931	7 352 769	

Note 7 – Skattbart resultat til fordeling på deltakere

Midlertidige forskjeller	31.12.2022	31.12.2021	Endring
Fordringer	-74 817	-74 817	0
Gevinst og taps konto	7 031 024	8 788 781	1 757 757
Netto grunnlag	6 956 207	8 713 964	1 757 757
Utsatt skatt/Utsatt skattefordel	1 530 366	1 917 072	-386 707
Regnskapsmessig resultat	-1 785 549		
Tap realisasjon aksjer ikke fradrag	3 506		
Urealisert tap markedsbaserte omløpsmidler	1 628 312		
Endring midlertidige forskjeller	1 757 757		
Skattmessig resultat	1 604 026		

Note 8 – Markedsbaserte verdipapirer

Omløpsaksjer	Kostpris	Bokført verdi
Nordea fond	18 246 000	18 052 875
Sum	18 246 000	18 052 875

Markedsbaserte investeringer er bokført til virkelig verdi.