



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Jan Lindberg Ellingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 075 955	2 823 857
Gevinst salg eiendom			3 150 621
Sum inntekter		3 075 955	5 974 477
Kostnader			
Lønnskostnad	1	231 824	226 419
Avskrivning	2	652 139	631 487
Annen driftskostnad		1 375 412	1 424 923
Sum kostnader		2 259 375	2 282 829
Driftsresultat		816 580	3 691 649
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		111	13
Sum finansinntekter		111	13
Annen rentekostnad		742 040	733 445
Sum finanskostnader		742 040	733 445
Netto finans		-741 929	-733 432
Ordinært resultat før skattekostnad	3	74 651	2 958 217
Skattekostnad på resultat	3	16 445	650 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		58 206	2 307 410
Årsresultat	4	58 206	2 307 410
Årsresultat etter minoritetsinteresser		58 206	2 307 410
Totalresultat		58 206	2 307 410
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		58 206	2 307 410
Sum overføringer og disponeringer		58 206	2 307 410



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		19 429 333	20 062 872
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		43 800	62 400
Sum varige driftsmidler	2, 9	19 473 133	20 125 272
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	588 000	588 000
Sum finansielle anleggsmidler		588 000	588 000
Sum anleggsmidler		20 061 133	20 713 272
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	46 917	363 504
Andre kortsiktige fordringer		135 844	90 903
Sum fordringer		182 761	454 407
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	410 972	131 108
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		410 972	131 108
Sum omløpsmidler		593 733	585 515



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		20 654 866	21 298 786
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 534 511	3 476 304
Sum opptjent egenkapital		3 534 511	3 476 304
Sum egenkapital	4	3 634 511	3 576 304
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	333 112	427 222
Sum avsetninger for forpliktelser		333 112	427 222
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	16 175 409	17 040 463
Øvrig langsiktig gjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld	10	16 175 409	17 040 463
Sum langsiktig gjeld		16 508 521	17 467 685
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		208 022	73 664
Betalbar skatt	3	110 555	42 669
Skattetrekk og andre trekk		76 192	59 283
Annen kortsiktig gjeld		117 065	79 182
Sum kortsiktig gjeld		511 834	254 798
Sum gjeld		17 020 355	17 722 482
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 654 866	21 298 786



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 622023

Enheten

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

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: Jan Lindberg Ellingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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 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, 17.07.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 075 955	2 823 857
Gevinst salg eiendom			3 150 621
Sum inntekter		3 075 955	5 974 477
Kostnader			
Lønnskostnad	1	231 824	226 419
Avskrivning	2	652 139	631 487
Annen driftskostnad		1 375 412	1 424 923
Sum kostnader		2 259 375	2 282 829
Driftsresultat		816 580	3 691 649
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		111	13
Sum finansinntekter		111	13
Annen rentekostnad		742 040	733 445
Sum finanskostnader		742 040	733 445
Netto finans		-741 929	-733 432
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad	3	74 651	2 958 217
Skattekostnad på resultat	3	16 445	650 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		58 206	2 307 410
Årsresultat	4	58 206	2 307 410
Årsresultat etter minoritetsinteresser		58 206	2 307 410
Totalresultat		58 206	2 307 410
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		58 206	2 307 410
Sum overføringer og disponeringer		58 206	2 307 410



Organisasjonsnr: 966 288 507
ELLINGSEN EIENDOMMER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom		19 429 333	20 062 872
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr		43 800	62 400
Sum varige driftsmidler	2, 9	19 473 133	20 125 272
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og			
andeler	5	588 000	588 000
Sum finansielle			
anleggsmidler		588 000	588 000
Sum anleggsmidler		20 061 133	20 713 272
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	6	46 917	363 504
Andre kortsiktige			
fordringer		135 844	90 903
Sum fordringer		182 761	454 407
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte			
finansielle instrumenter	5		
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	7	410 972	131 108
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		410 972	131 108
Sum omløpsmidler		593 733	585 515
SUM EIENDELER		20 654 866	21 298 786



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 534 511	3 476 304
Sum opptjent egenkapital		3 534 511	3 476 304

Sum egenkapital	4	3 634 511	3 576 304
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	333 112	427 222
Sum avsetninger for forpliktelser		333 112	427 222

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	16 175 409	17 040 463
Øvrig langsiktig gjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld	10	16 175 409	17 040 463

Sum langsiktig gjeld		16 508 521	17 467 685
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		208 022	73 664
Betalbar skatt	3	110 555	42 669
Skattetrekk og andre trekk		76 192	59 283
Annen kortsiktig gjeld		117 065	79 182
Sum kortsiktig gjeld		511 834	254 798

Sum gjeld		17 020 355	17 722 482
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 654 866	21 298 786
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 966 288 507
ELLINGSEN EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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
Jan Lindberg Ellingsen
2023-06-22

 BankID Signing
Morten Skoglund Ellingsen
2023-06-28



Årsregnskap 2022

Ellingsen Eiendommer AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter



Org.nr.: 966 288 507



RESULTATREGNSKAP

ELLINGSEN EIENDOMMER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		3 075 955	2 823 857
Gevinst salg eiendom		0	3 150 621
Sum driftsinntekter		3 075 955	5 974 477
Lønnskostnad	1	231 824	226 419
Avskrivning	2	652 139	631 487
Annen driftskostnad		1 375 412	1 424 923
Sum driftskostnader		2 259 375	2 282 829
Driftsresultat		816 580	3 691 649
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		111	13
Annen rentekostnad		742 040	733 445
Resultat av finansposter		-741 929	-733 432
Resultat før skattekostnad	3	74 651	2 958 217
Skattekostnad på resultat	3	16 445	650 807
Resultat		58 206	2 307 410
Årsoverskudd	4	58 206	2 307 410
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		58 206	2 307 410
Sum overføringer		58 206	2 307 410



BALANSE

ELLINGSEN EIENDOMMER AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		19 429 333	20 062 872
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		43 800	62 400
Sum varige driftsmidler	2, 9	19 473 133	20 125 272
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	5	588 000	588 000
Sum finansielle anleggsmidler		588 000	588 000
Sum anleggsmidler		20 061 133	20 713 272
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	46 917	363 504
Andre kortsiktige fordringer		135 844	90 903
Sum fordringer		182 761	454 407
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	410 972	131 108
Sum omløpsmidler		593 733	585 515
Sum eiendeler		20 654 866	21 298 786



BALANSE

ELLINGSEN EIENDOMMER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 534 511	3 476 304
Sum opptjent egenkapital		3 534 511	3 476 304
Sum egenkapital	4	3 634 511	3 576 304
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	333 112	427 222
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	16 175 409	17 040 463
Sum annen langsiktig gjeld	10	16 175 409	17 040 463
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		208 022	73 664
Betalbar skatt	3	110 555	42 669
Skattetrekk og andre trekk		76 192	59 283
Annen kortsiktig gjeld		117 065	79 182
Sum kortsiktig gjeld		511 834	254 798
Sum gjeld		17 020 355	17 722 482
Sum egenkapital og gjeld		20 654 866	21 298 786

Andenes, 22.06.2023
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 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	219 850	216 479
Arbeidsgiveravgift	11 212	11 040
Pensjonskostnader	-1 431	0
Andre ytelser	2 193	-1 100
Sum	231 824	226 419

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

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 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Teknisk Installasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	23 108 293	165 877	620 820	23 894 990
= Anskaffelseskost 31.12.22	23 108 293	165 877	620 820	23 894 990
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	4 136 240	122 077	163 541	4 421 857
= Bokført verdi 31.12.22	18 972 053	43 800	457 279	19 473 133
Årets ordinære avskrivninger	571 680	18 600	61 860	652 139
Økonomisk levetid	25-50 år	5 år	10 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	110 555	42 669
Endring i utsatt skatt	-94 110	608 138
Skattekostnad ordinært resultat	16 445	650 807
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	74 651	2 958 217
Permanente forskjeller	99	0
Endring i midlertidige forskjeller	427 773	-2 764 265
Skattepliktig inntekt	502 524	193 952
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	110 555	42 669
Sum betalbar skatt i balansen	110 555	42 669

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 082 205	1 337 747	255 541
Fordringer	-95 000	-54 504	40 496
Gevinst – og tapskonto	526 941	658 677	131 736
Sum	1 514 147	1 941 920	427 773
Grunnlag for utsatt skatt	1 514 147	1 941 920	427 773
Utsatt skatt (22 %)	333 112	427 222	94 110

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	3 476 304	3 576 304
Pr 01.01.2022	100 000	3 476 304	3 576 304
Årets resultat		58 206	58 206
Pr 31.12.2022	100 000	3 534 511	3 634 511



Note 5 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler		
Aksjer Howligården AS	588 000	588 000
Sum	588 000	588 000

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter i handelsportefølje vurdert til bokført verdi.

Note 6 Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	141 917	458 504
Avsetning til tap	95 000	95 000
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	46 917	363 504
Sum resultatførte tap på krav	0	0

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 33 150.
Skyldig skattetrekk pr. 31.12.2022 er på kr. -33 140.

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ELLINGSEN EIENDOMMER AS PR. 31.12.2022 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Sylvi Ellingsen	100	20,00	20,00
Jan Lindberg Ellingsen	250	50,00	50,00
Morten Skoglund Ellingsen	50	10,00	10,00
Terje Ellingsen	50	10,00	10,00
John Harry Ellingsen	50	10,00	10,00
Totalt antall aksjer	500	100,00	100,00



Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	16 175 409	17 040 463
Sum	16 175 409	17 040 463
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	19 429 333	20 062 872
Driftstilbehør	43 800	62 400
Sum	19 473 133	20 125 272

Note 10 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 175 409	17 040 463
Sum	16 175 409	17 040 463