



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: 19.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 04.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3	23 206 959	
Annen driftsinntekt	4	564 000	564 000
Sum inntekter		23 770 959	564 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	587	194 020
Annen driftskostnad	2	493 983	207 607
Sum kostnader		494 570	401 627
Driftsresultat		23 276 388	162 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		457 478	1 141
Sum finansinntekter		457 478	1 141
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig ver	8	761 482	
Annen rentekostnad		18 642	60 658
Sum finanskostnader		780 124	60 658
Netto finans		-322 645	-59 517
Ordinært resultat før skattekostnad		22 953 743	102 856
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 953 743	102 856
Årsresultat		22 953 743	102 856
Årsresultat etter minoritetsinteresser		22 953 743	102 856
Totalresultat		22 953 743	102 856
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		22 953 743	102 856
Sum overføringer og disponeringer		22 953 743	102 856



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK Note 2018 2017

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

1 293 628

Sum varige driftsmidler

3

1 293 628

Sum anleggsmidler

0

1 293 628

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

17 833

17 833

Andre fordringer

6

1 659 886

19 427

Sum fordringer

1 677 719

37 260

Investeringer

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter

8

35 741 374

Sum investeringer

35 741 374

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

810 292

1 168 523

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

810 292

1 168 523

Sum omløpsmidler

38 229 384

1 205 783

SUM EIENDELER

38 229 384

2 499 411

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 407 529	453 786
Sum opptjent egenkapital		23 407 529	453 786
Sum egenkapital	5	23 407 529	453 786
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		994 343
Øvrig langsiktig gjeld	6	38 282	38 282
Sum annen langsiktig gjeld		38 282	1 032 625
Sum langsiktig gjeld		38 282	1 032 625
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 882	
Annen kortsiktig gjeld	6	14 742 691	1 013 000
Sum kortsiktig gjeld		14 783 573	1 013 000
Sum gjeld		14 821 855	2 045 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 229 384	2 499 411



Resultatregnskap

Elle Eiendom ANS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER Note	2018	2017
Annen driftsinntekt 3	23 206 959	0
Leieinntekt 4	564 000	564 000
Sum driftsinntekter	23 770 959	564 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 3	587	194 020
Annen driftskostnad 2	493 983	207 607
Sum driftskostnader	494 570	401 627
Driftsresultat	23 276 388	162 373
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt	457 478	1 141
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler 8	761 482	0
Annen rentekostnad	18 642	60 658
Resultat av finansposter	-322 645	-59 517
Ordinært resultat før skattekostnad	22 953 743	102 856
ÅRSRESULTAT	22 953 743	102 856
OVERFØRINGER		
Avsatt til annen egenkapital	22 953 743	102 856
Sum overføringer	22 953 743	102 856



Balanse

Elle Eiendom ANS

EIENDELER	Note	2018	2017
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		0	1 293 628
Sum varige driftsmidler	3	0	1 293 628
Sum anleggsmidler		0	1 293 628
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		17 833	17 833
Andre kortsiktige fordringer	6	1 659 886	19 427
Sum fordringer		1 677 719	37 260
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	8	35 741 374	0
Sum investeringer		35 741 374	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		810 292	1 168 523
Sum omløpsmidler		38 229 384	1 205 783
SUM EIENDELER		38 229 384	2 499 411



Balanse

Elle Eiendom ANS

EGENKAPITAL	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 407 529	453 786
Sum opptjent egenkapital		<u>23 407 529</u>	<u>453 786</u>
Sum egenkapital	5	<u>23 407 529</u>	<u>453 786</u>
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	994 343
Øvrig langsiktig gjeld	6	38 282	38 282
Sum annen langsiktig gjeld		<u>38 282</u>	<u>1 032 625</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 882	0
Annen kortsiktig gjeld	6	14 742 691	1 013 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>14 783 573</u>	<u>1 013 000</u>
Sum gjeld		<u>14 821 855</u>	<u>2 045 625</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>38 229 384</u>	<u>2 499 411</u>

Drøbak, 19.06.2019
Styret i Elle Eiendom ANS

Nina Braaten
styreleder



Noter til årsregnskap 2018

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. 38 967,- herav bistand med om lag kr 20 000.

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		Sum
	Fast eiendom	driftsmidler	
Anskaffelseskost pr. 1.1	6 992 086	151 295	7 143 381
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	6 992 086		6 992 086
Samlede av - og nedskrivninger	0	151 295	151 295
Bokført verdi 31.desember	0	0	0

Årets ordinære avskrivninger 587 0 587

Avskrivningssatser 3 % 10-25%

Selskapets eiendom er solgt i 2018 med en regnskapsmessig gevinst på kr 23 206 958



Noter til årsregnskap 2018

Elle Eiendom ANS

Note 4 – Transaksjoner med nærstående.

Eiendommen er leid ut i sin helhet til Drøbak Ridesenter AS og Nina Braaten som er nærstående. Eiendommen ble solgt i 2018. Elle Eiendom ANS har leid eiendommen av ny eier etter salget, med fremleie.

Note 5 – Bokført egenkapital

	Grete		Sum
	Nina Braaten	Braaten	
Egenkapital 1.januar	453 464	322	453 786
Uttak	0	0	0
Regnsk.messig resultat	22 930 789	22 954	22 953 743
Egenkapital 31.desember	23 384 253	23 276	23 407 529
Eierandel	99,9 %	0,10 %	100,0 %

Note 6 – Fordringer og gjeld nærstående

	Fordring		Gjeld	
	2018	2017	2018	2017
Kjell Braaten			38 282	38 282
Elle Hest og Rideutstyr AS	1 642 051			Andel av kortsiktig fordring
Drøbak Ridesenter AS			3 200 000	Andel av kortsiktig gjeld
Nina Braaten	0	0	11 289 691	0 Andel av kortsiktig gjeld
Sum	1 642 051	0	14 527 973	38 282

Note 7 – Skattbart resultat til fordeling på deltakere

Midlertidige forskjeller	31.12.2018	31.12.2017	Endring
Driftsmidler	0	-1 762 784	-1 762 784
Gevinst og taps konto	17 165 591	0	-17 165 591
Netto grunnlag	17 165 591	-1 762 784	-18 928 375
Utsatt skatt/Utsatt skattefordel	3 776 430	-405 440	4 181 870
Regnskapsmessig resultat	22 953 744		
Urealisert tap markedsbaserte omløpsmidler	761 482		
Endring midlertidige forskjeller	-18 928 375		
Skattemessig resultat	4 786 851		

Note 8 – Markedsbaserte aksjer

Omløpsaksjer	Kostpris	Bokført verdi
Eika kreditt rentefond	36 502 856	35 741 374
Sum	36 502 856	35 741 374

Markedsbaserte aksjer er bokført til virkelig verdi.



Til generalforsamlingen i
Elle Eiendom ANS



Narum Revisjon AS

STATSAUTORISERTE REVISORER
MEDLEMMER AV DEN NORSKE
REVISOR FORENING

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Elle Eiendom ANS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 22 953 743 . Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 (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.

Styrets 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 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.

Org.nr./Revisor nr.: 919 789 980 MVA	Besøksadresse: Slependveien 48 1341 Slependen	Postadresse: Slependveien 48 1341 Slependen	Telefon: +47 67 80 90 10	Dir.nr.: Nils +47 928 04 499 Kristin +47 917 42 345 Glenn +47 920 20 875 Kari +47 905 51 097	Bankgiro: 6219.05.82138
---	---	---	-----------------------------	--	----------------------------



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 øvrige 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 bokføringskikk i Norge.

Slependen, 19 juni 2019

Narum Revisjon AS

Nils Narum
Statsautorisert revisor