



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 208 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELSJO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Breifonnvegen 2
5521 HAUGESUND

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: Ingolf Kornelius Voll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	17 688	17 063
Sum kostnader		17 688	17 063
Driftsresultat		-17 688	-17 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	2	200 000	200 000
Sum finansinntekter		200 000	200 000
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		200 000	200 000
Ordinært resultat før skattekostnad		182 312	182 937
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		182 312	182 937
Årsresultat		182 312	182 937
Totalresultat		182 312	182 937
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		182 312	182 937
Sum overføringer og disponeringer		182 312	182 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	1 420 000	1 420 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 420 000	1 420 000
Sum anleggsmidler		1 420 000	1 420 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 305 918	1 106 418
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 305 918	1 106 418
Sum omløpsmidler		1 305 918	1 106 418
SUM EIENDELER		2 725 918	2 526 418

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	142 000	142 000
Overkurs	6	1 263 025	1 263 025
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 405 025	1 405 025
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 135 516	953 204
Sum opptjent egenkapital		1 135 516	953 204
Sum egenkapital		2 540 541	2 358 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 188	
Annen kortsiktig gjeld		168 189	168 189
Sum kortsiktig gjeld		185 377	168 189
Sum gjeld		185 377	168 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 725 918	2 526 418



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 419625

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 208 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELSJO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Breifonnvegen 2
5521 HAUGESUND

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: Ingolf Kornelius Voll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

Revisjon

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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 989 208 942
ELSJO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	17 688	17 063
Sum kostnader		17 688	17 063
Driftsresultat		-17 688	-17 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	2	200 000	200 000
Sum finansinntekter		200 000	200 000
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		200 000	200 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	182 312	182 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		182 312	182 937
Årsresultat		182 312	182 937
Totalresultat		182 312	182 937
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		182 312	182 937
Sum overføringer og disponeringer		182 312	182 937



Organisasjonsnr: 989 208 942
ELSJO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	1 420 000	1 420 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 420 000	1 420 000
Sum anleggsmidler		1 420 000	1 420 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 305 918	1 106 418
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 305 918	1 106 418
Sum omløpsmidler		1 305 918	1 106 418
SUM EIENDELER		2 725 918	2 526 418
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	142 000	142 000
Overkurs	6	1 263 025	1 263 025
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 405 025	1 405 025
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	6	1 135 516	953 204
Sum opptjent egenkapital		1 135 516	953 204
Sum egenkapital		2 540 541	2 358 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 188	
Annen kortsiktig gjeld		168 189	168 189
Sum kortsiktig gjeld		185 377	168 189
Sum gjeld		185 377	168 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 725 918	2 526 418



Organisasjonsnr: 989 208 942
ELSJO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper Selskapet er et lite foretak i henhold til regnskapsloven og har lagt følgende regnskapsprinsipper til grunn. Vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Aksjer og andeler i tilknyttet selskap Investering i tilknyttet selskap har selskapet valgt å balanseføre til anskaffelseskost. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapet inntektsføres som finansinntekt. Inntekter Inntekter fra finansinvesteringer inntektsføres når de er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Note
2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer



Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

6

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**ELSJO EIENDOM AS
RESULTATREGNSKAP**

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Andre driftskostnader	4	17 688	17 063
<i>Sum driftskostnader</i>		17 688	17 063
Driftsresultat		(17 688)	(17 063)
Finansinntekter og finanskostnader			
Aksjeutbytte	2	200 000	200 000
Renteinntekter		0	0
<i>Netto finansinntekter</i>		200 000	200 000
Ordinært resultat før skattekostnad		182 312	182 937
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
Årets overskudd (underskudd)		182 312	182 937
<i>Overføringer og disponeringer:</i>			
Overført (til) fra annen egenkapital		(182 312)	(182 937)

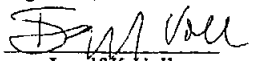
Org. nr. 989 208 942



ELSJO EIENDOM AS
BALANSE PR. 31. DESEMBER

EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Aksjer i tilknyttet selskap	2	1 420 000	1 420 000
Sum anleggsmidler		1 420 000	1 420 000
Omløpsmidler			
Bankinnskudd		1 305 918	1 106 418
Sum omløpsmidler		1 305 918	1 106 418
SUM EIENDELER		2 725 918	2 526 418
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 6	142 000	142 000
Overkurs	6	1 263 025	1 263 025
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		1 405 025	1 405 025
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	1 135 516	953 204
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		1 135 516	953 204
Sum egenkapital		2 540 541	2 358 229
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		17 188	0
Gjeld til aksjonær		168 189	168 189
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		185 377	168 189
Sum gjeld		185 377	168 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 725 918	2 526 418

Haugesund, 31. mars 2023


Ingolf K. Voll
Styrets leder



ELSJO EIENDOM AS Noter til regnskapet for 2022

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Selskapet er et lite foretak i henhold til regnskapsloven og har lagt følgende regnskapsprinsipper til grunn.

Vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap

Investering i tilknyttet selskap har selskapet valgt å balanseføre til anskaffelseskost. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapet inntektsføres som finansinntekt.

Inntekter

Inntekter fra finansinvesteringer inntektsføres når de er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note nr. 2 - Aksjer i tilknyttet selskap

Elsjo Eiendom AS har eierandel i følgende selskaper:

	<i>Anskaffelses- tidspunkt</i>	<i>Forretnings- kontor</i>	<i>Eierandel/ Stemmerett</i>	<i>Selskapets egenkap. 100 %</i>	<i>Selskapets resultat 100 %</i>	<i>Bokført verdi 31.12.2022</i>
Universal Eiendom AS	23.12.2005	Oslo	33,3 %	5 350 253	936 484	1 420 000

Det er ikke stilt garantier eller andre sikkerhetsstillelser til fordel for det tilknyttede selskapet.



ELSJO EIENDOM AS Noter til regnskapet for 2022

Note nr. 3 - Antall aksjer, aksjeeiere, m.v.

Selskapets aksjekapital pr. 31.12.2022 er på kr 142 000, bestående av kun én aksjeklasse. Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

Selskapets aksjonær er:	Antall aksjer	Pålydende	Eierandel
Kristin Johansen	142	1 000	100 %

Note nr. 4 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte, m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

Note nr. 5 - Skattekostnad

	2022	2021	
<i>Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:</i>			
Ordinært resultat før skattekostnad	182 312	182 937	
Permanente forskjeller	(194 000)	(194 000)	
Årets skattemessige underskudd til fremføring	(11 688)	(11 063)	
Endring midlertidig forskjell	11 688	11 063	
Grunnlag betalbar skatt	0	0	
<i>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:</i>			
	31.12.2022	31.12.2021	Endring
Underskudd til fremføring	(290 420)	(278 732)	(11 688)
Netto grunnlag	(290 420)	(278 732)	(11 688)
Utsatt skattefordel 22 %	(63 892)	(61 321)	(2 571)

Selskapet har ikke balanseført utsatt skattefordel.

Note nr. 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkap.	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2021	142 000	1 263 025	953 204	2 358 229
Årets resultat			182 312	182 312
Egenkapital pr. 31.12.2022	142 000	1 263 025	1 135 516	2 540 541



BHL DA
Elias Smiths vei 24
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00
E-post: am.n@bhl.no
Internett: www.bhl.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:
Arild M. Nyhaug

Til generalforsamlingen i
Elsjo Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Elsjo Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 182 312. 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 årsregnskapet 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 under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen 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 Standards 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

Styret og daglig leder (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.



BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network (including those members which trade under a name which includes the word NEXIA) are not part of a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the consequences of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Each member firm within the Nexia International network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission, on the basis of the content in this publication or any documentation and external links provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under licence. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit www.nexia.com



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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandvika, 31. mars 2023

BHL DA

Arild M. Nyhaug
Arild M. Nyhaug
Statsautorisert revisor