



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 005 688  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELA-EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 7E  
1531 MOSS

### 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: Ellen Kragtorp Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

### 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, 10.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		167 500	150 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>167 500</b>	<b>150 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	24 799	25 122
Annen driftskostnad		74 840	69 905
<b>Sum kostnader</b>		<b>99 639</b>	<b>95 027</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>67 861</b>	<b>54 973</b>
Annen rentekostnad		44 400	38 466
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 400</b>	<b>38 466</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 400</b>	<b>-38 466</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>23 462</b>	<b>16 507</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>23 462</b>	<b>16 507</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>23 462</b>	<b>16 507</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>23 462</b>	<b>16 507</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>23 462</b>	<b>16 507</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		23 462	16 507
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>23 462</b>	<b>16 507</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	815 423	840 222
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>815 423</b>	<b>840 222</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>815 423</b>	<b>840 222</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		75 000	
Andre kortsiktige fordringer		413	309
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 413</b>	<b>309</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 049	84 947
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>32 049</b>	<b>84 947</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>107 461</b>	<b>85 255</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>922 884</b>	<b>925 477</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		464 794	488 255



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-464 794</b>	<b>-488 255</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>35 206</b>	<b>11 745</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	733 376	783 368
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld		95 125	95 125
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>828 501</b>	<b>878 493</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>828 501</b>	<b>878 493</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		867	
Skyldig offentlige avgifter		38 872	33 748
Annen kortsiktig gjeld		19 438	1 492
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 177</b>	<b>35 240</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>887 678</b>	<b>913 733</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>922 884</b>	<b>925 477</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 468493

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 005 688  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELA-EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 7E  
1531 MOSS

#### 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: Ellen Kragtorp Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

#### 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, 07.06.2023

---

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: 919 005 688  
ELA-EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		167 500	150 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>167 500</b>	<b>150 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	24 799	25 122
Annen driftskostnad		74 840	69 905
<b>Sum kostnader</b>		<b>99 639</b>	<b>95 027</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>67 861</b>	<b>54 973</b>
Annen rentekostnad		44 400	38 466
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 400</b>	<b>38 466</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 400</b>	<b>-38 466</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>23 462</b>	<b>16 507</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>23 462</b>	<b>16 507</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>23 462</b>	<b>16 507</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>23 462</b>	<b>16 507</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>23 462</b>	<b>16 507</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		23 462	16 507
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>23 462</b>	<b>16 507</b>



Organisasjonsnr: 919 005 688  
ELA-EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

2

815 423

840 222

Sum varige driftsmidler

815 423

840 222

Sum anleggsmidler

815 423

840 222

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer  
Andre kortsiktige  
fordringer

75 000

413

309

Sum fordringer

75 413

309

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

32 049

84 947

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

32 049

84 947

Sum omløpsmidler

107 461

85 255

SUM EIENDELER

922 884

925 477

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

500 000

500 000

Sum innskutt egenkapital

500 000

500 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

464 794

488 255

Sum opptjent egenkapital

-464 794

-488 255

Sum egenkapital

3

35 206

11 745

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	733 376	783 368
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld		95 125	95 125
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>828 501</b>	<b>878 493</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>828 501</b>	<b>878 493</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		867	
Skyldig offentlige avgifter		38 872	33 748
Annen kortsiktig gjeld		19 438	1 492
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 177</b>	<b>35 240</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>887 678</b>	<b>913 733</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>922 884</b>	<b>925 477</b>



Organisasjonsnr: 919 005 688  
ELA-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



 BankID Signing  
Ellen Kragtorp Haugen  
2023-05-31

 BankID Signing  
Larisa Lena Boos  
2023-06-05



# Årsregnskap 2022

## Ela-eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 005 688



## RESULTATREGNSKAP

### ELA-EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		167 500	150 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>167 500</b>	<b>150 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	24 799	25 122
Annen driftskostnad		74 840	69 905
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>99 639</b>	<b>95 027</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>67 861</b>	<b>54 973</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		44 400	38 466
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-44 400</b>	<b>-38 466</b>
Resultat før skattekostnad		23 462	16 507
<b>Årsresultat</b>		<b>23 462</b>	<b>16 507</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		23 462	16 507
<b>Sum overføringer</b>		<b>23 462</b>	<b>16 507</b>



## BALANSE

### ELA-EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	815 423	840 222
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>815 423</b>	<b>840 222</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>815 423</b>	<b>840 222</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		75 000	0
Andre kortsiktige fordringer		413	309
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 413</b>	<b>309</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 049	84 947
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>107 461</b>	<b>85 255</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>922 884</b>	<b>925 477</b>



### BALANSE

#### ELA-EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital		500 000	500 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>500 000</strong>	<strong>500 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-464 794	-488 255
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-464 794</strong>	<strong>-488 255</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>35 206</strong>	<strong>11 745</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	733 376	783 368
Øvrig langsiktig gjeld		95 125	95 125
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>828 501</strong>	<strong>878 493</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		867	0
Skyldig offentlige avgifter		38 872	33 748
Annen kortsiktig gjeld		19 438	1 492
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>59 177</strong>	<strong>35 240</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>887 678</strong>	<strong>913 733</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>922 884</strong>	<strong>925 477</strong>

Moss, 25.05.2023  
Styret i Ela-eiendom AS

Ellen Kragtorp Haugen  
styreleder

Larisa Lena Boos  
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 antall årsverk

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	1 061 397	1 061 397
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>1 061 397</b>	<b>1 061 397</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.22	221 175	221 175
+ Årets ordinære avskrivninger	24 799	24 799
<b>= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22</b>	<b>245 974</b>	<b>245 974</b>
Bokført verdi 01.01.22	840 222	840 222
- Årets avskrivning og nedskrivning	24 799	24 799
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>815 423</b>	<b>815 423</b>
Økonomisk levetid	10 år	
Avskrivningsplan	saldo 2%	

## Note 3 Fortsatt drift

Regnskap og noter er utarbeidet basert på fortsatt drift.

## Note 4 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	733 376	783 368
Øvrig langsiktig gjeld	95 125	95 125
<b>Sum</b>	<b>828 501</b>	<b>878 493</b>

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler: 815 423.