



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 880 109
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GREENOR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hjellhaugvegen 40
6013 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Øivind Ellefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 18.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		25 109	
Annen driftsinntekt		686 026	750 000
Sum inntekter		711 135	750 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	6	132 202	131 058
Annen driftskostnad	3,4	210 360	143 939
Sum kostnader		342 562	274 997
Driftsresultat		368 573	475 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		156	320
Sum finansinntekter		156	320
Annen rentekostnad		76 925	96 122
Annen finanskostnad		3 161	3 080
Sum finanskostnader		80 086	99 202
Netto finans		-79 930	-98 882
Ordinært resultat før skattekostnad		288 643	376 121
Skattekostnad på ordinært resultat	5	63 478	82 734
Ordinært resultat etter skattekostnad		225 165	293 387
Årsresultat		225 165	293 387
Årsresultat etter minoritetsinteresser		225 165	293 387
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	10	225 165	293 387
Sum overføringer og disponeringer		225 165	293 387



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6,8	5 272 307	5 397 365
Maskiner og anlegg	6,8	33 176	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	6,8	12 000	18 000
Sum varige driftsmidler		5 317 483	5 415 365
Sum anleggsmidler		5 317 483	5 415 365
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4,7	25 597	
Andre fordringer	7	20 086	41 668
Sum fordringer		45 683	41 668
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	523 291	415 793
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		523 291	415 793
Sum omløpsmidler		568 974	457 461
SUM EIENDELER		5 886 457	5 872 826
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,10	100 000	100 000
Overkurs	10	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	3 242 087	3 016 922
Sum opptjent egenkapital		3 242 087	3 016 922
Sum egenkapital		3 362 087	3 136 922
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	114 214	120 939
Sum avsetninger for forpliktelser		114 214	120 939
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4,8	2 291 596	2 430 498
Sum annen langsiktig gjeld		2 291 596	2 430 498
Sum langsiktig gjeld		2 405 810	2 551 437
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 844	
Betalbar skatt	5	70 203	90 098
Skyldig offentlige avgifter		41 513	619
Annen kortsiktig gjeld			93 750
Sum kortsiktig gjeld		118 560	184 467
Sum gjeld		2 524 370	2 735 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 886 457	5 872 826



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 836992

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 880 109
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GREENOR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hjellhaugvegen 40
6013 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Øivind Ellefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Revisjon

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 19.10.2021



Organisasjonsnr: 996 880 109
GREENOR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		25 109	
Annen driftsinntekt		686 026	750 000
Sum inntekter		711 135	750 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	6	132 202	131 058
Annen driftskostnad	3,4	210 360	143 939
Sum kostnader		342 562	274 997
Driftsresultat		368 573	475 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		156	320
Sum finansinntekter		156	320
Annen rentekostnad		76 925	96 122
Annen finanskostnad		3 161	3 080
Sum finanskostnader		80 086	99 202
Netto finans		-79 930	-98 882
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		288 643	376 121
Skattekostnad på ordinært resultat	5	63 478	82 734
Ordinært resultat etter skattekostnad		225 165	293 387
Årsresultat		225 165	293 387
Årsresultat etter minoritetsinteresser		225 165	293 387
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	10	225 165	293 387
Sum overføringer og disponeringer		225 165	293 387



Organisasjonsnr: 996 880 109
GREENOR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger	6,8	5 272 307	5 397 365
Maskiner og anlegg	6,8	33 176	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	6,8	12 000	18 000
Sum varige driftsmidler		5 317 483	5 415 365

Sum anleggsmidler		5 317 483	5 415 365
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4,7	25 597	
Andre fordringer	7	20 086	41 668
Sum fordringer		45 683	41 668

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	523 291	415 793
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		523 291	415 793

Sum omløpsmidler		568 974	457 461
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		5 886 457	5 872 826
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2,10	100 000	100 000
Overkurs	10	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	3 242 087	3 016 922
Sum opptjent egenkapital		3 242 087	3 016 922

Sum egenkapital		3 362 087	3 136 922
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	114 214	120 939
Sum avsetninger for forpliktelse		114 214	120 939
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4,8	2 291 596	2 430 498
Sum annen langsiktig gjeld		2 291 596	2 430 498
Sum langsiktig gjeld		2 405 810	2 551 437
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 844	
Betalbar skatt	5	70 203	90 098
Skyldig offentlige avgifter		41 513	619
Annen kortsiktig gjeld			93 750
Sum kortsiktig gjeld		118 560	184 467
Sum gjeld		2 524 370	2 735 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 886 457	5 872 826



Organisasjonsnr: 996 880 109
GREENOR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Øivind Ellefsen	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Ellef Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ellef Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, og av dets resultater 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 International Standards on Auditing (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.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

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 internkontroll 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 med revisjonen 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

PricewaterhouseCoopers AS, Langelandsvegen 35, NO-6010 Ålesund

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførererselskap



Uavhengig revisors beretning - Ellef Eiendom AS



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 andre 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.

Ålesund, 4. juni 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Terje Honningsvåg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Honningsvåg, Terje	BANKID_MOBILE	2021-06-04 13:32

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Noter 2020

Ellef Eiendom AS

Note 1. Regnskapsprinsipper.

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har en sunn økonomi og styret mener at forutsetningene til fortsatt drift er tilstede.

Note 2. Antall aksjer, aksjeeiere.

Selskapets aksjekapital er kr.100.000,- fordelt på 1 000 aksjer à kr.100,-.
Selskapets aksjonærer pr.31.12.20 var:

	Antall	Andel	
Øyvind Ellefsen	1.000 stk.	100 %	Styrets leder/daglig leder

Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

Note 3. Antall ansatte.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Note 4. Ytelser til ledende personer, etc.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder.

Note 5. Skatter og midlertidige forskjeller.

Resultat før skatt	288 643
- Permanente forskjeller	107
+ Årets endring i midlertidige forskjeller	30 569
- Likningsmessig underskudd	0
= Skattepliktig inntekt	319 105
Betalbar skatt	70 203
- Endring utsatt skatt	6 725
= Årets skattekostnad	63 478



Midlertidige forskjeller

	01.01	31.12	
Driftsmidler	549 725	519 156	30 569
Utsatt skatt	120 939	114 214	6 725

Note 6. Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner

Anskaffelseskost pr. 01.01.20	6 582 885
Tilgang	34 320
Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.20	6 617 205
Akk. ord. avskr. pr. 01.01.20	1 167 519
Årets ord. Avskrivninger	132 202
Akk. ord. avskr. pr. 31.12.20	1 299 721
Bokført saldo pr. 31.12.20	5 317 484

Note 7. Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er vurdert til pålydende.

Note 8. Pantegjeld og garantiforpliktelser.

	2019	2020
Kassakreditt	0	0
Pantelån	1 852 832	1 661 168
Sum	1 852 832	1 661 168

Bokført verdi av eiendelene stillet som sikkerhet for pantegjeld:

	2019	2020
Bygninger og tomt	5 415 364	5 317 483
Sum	5 415 364	5 317 483



Ellef Eiendom As

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		25 109	0
Annen driftsinntekt		686 026	750 000
Sum driftsinntekter		711 135	750 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	6	132 202	131 058
Annen driftskostnad	3,4	210 360	143 939
Sum driftskostnader		342 562	274 997
DRIFTSRESULTAT		368 573	475 003
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		156	320
Sum finansinntekter		156	320
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		76 925	96 122
Annen finanskostnad		3 161	3 080
Sum finanskostnader		80 086	99 202
NETTO FINANSPOSTER		(79 930)	(98 882)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		288 643	376 121
Skattekostnad på ordinært resultat	5	63 478	82 734
ORDINÆRT RESULTAT		225 165	293 387
ARSRESULTAT		225 165	293 387
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	10	225 165	293 387
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		225 165	293 387



Ellef Eiendom As

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6,8	5 272 307	5 397 365
Maskiner og anlegg	6,8	33 176	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	6,8	12 000	18 000
Sum varige driftsmidler		5 317 483	5 415 365
SUM ANLEGGSMIDLER		5 317 483	5 415 365
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	4,7	25 597	0
Andre fordringer	7	20 086	41 668
Sum fordringer		45 683	41 668
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	523 291	415 793
SUM OMLØPSMIDLER		568 974	457 461
SUM EIENDELER		5 886 457	5 872 826
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,10	100 000	100 000
Overkurs	10	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	3 242 087	3 016 922
Sum opptjent egenkapital		3 242 087	3 016 922
SUM EGENKAPITAL		3 362 087	3 136 922
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	114 214	120 939
Sum avsetning for forpliktelser		114 214	120 939
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4,8	2 291 596	2 430 498
Sum annen langsiktig gjeld		2 291 596	2 430 498
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 405 810	2 551 437
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 844	0
Betalbar skatt	5	70 203	90 098
Skyldig offentlige avgifter		41 513	619
Annen kortsiktig gjeld		0	93 750
SUM KORTSIKTIG GJELD		118 560	184 467
SUM GJELD		2 524 370	2 735 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 886 457	5 872 826

Ålesund, 04.06.21

Årsregnskap for Ellef Eiendom As

Organisasjonsnr. 996880109



Ellef Eiendom As

Balanse pr. 31.12.2020

Note	31.12.2020	31.12.2019
------	------------	------------

Øivind Ellefsen, sign.



**Årsregnskap 2020
for**

Ellef Eiendom As

Foretaksnr. 996880109