



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 31.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		22 361	17 688
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 361</b>	<b>17 688</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-22 361</b>	<b>-17 688</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	2	200 000	200 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>177 640</b>	<b>182 312</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>177 640</b>	<b>182 312</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>177 640</b>	<b>182 312</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>177 640</b>	<b>182 312</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>177 640</b>	<b>182 312</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	177 640	182 312
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>177 640</b>	<b>182 312</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap	2	1 420 000	1 420 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 420 000</b>	<b>1 420 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 420 000</b>	<b>1 420 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		227 433	1 305 918
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>227 433</b>	<b>1 305 918</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>227 433</b>	<b>1 305 918</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 647 433</b>	<b>2 725 918</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	142 000	142 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	4		1 263 025
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>142 000</b>	<b>1 405 025</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 298 181	1 135 516
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 298 181</b>	<b>1 135 516</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 440 181</b>	<b>2 540 541</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			17 188
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		207 252	168 189
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 252</b>	<b>185 377</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>207 252</b>	<b>185 377</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 647 433</b>	<b>2 725 918</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 599031

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 31.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 989 208 942  
ELSJO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		22 361	17 688
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 361</b>	<b>17 688</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-22 361</b>	<b>-17 688</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	2	200 000	200 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	177 640	182 312
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>177 640</b>	<b>182 312</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>177 640</b>	<b>182 312</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>177 640</b>	<b>182 312</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>177 640</b>	<b>182 312</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	177 640	182 312
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>177 640</b>	<b>182 312</b>



Organisasjonsnr: 989 208 942  
ELSJO EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap	2	1 420 000	1 420 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 420 000</b>	<b>1 420 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 420 000</b>	<b>1 420 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		227 433	1 305 918
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>227 433</b>	<b>1 305 918</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>227 433</b>	<b>1 305 918</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 647 433</b>	<b>2 725 918</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	142 000	142 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	4		1 263 025
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>142 000</b>	<b>1 405 025</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 298 181	1 135 516
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 298 181</b>	<b>1 135 516</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 440 181</b>	<b>2 540 541</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		17 188
Betalbar skatt	3	
Annen kortsiktig gjeld	207 252	168 189
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>207 252</b>	<b>185 377</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>207 252</b>	<b>185 377</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 647 433</b>	<b>2 725 918</b>



Organisasjonsnr: 989 208 942  
ELSJO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



Til generalforsamlingen i  
Elsjo Eiendom AS

BHL DA  
Elias Smiths vei 24  
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00  
E-post: [arnn@bhl.no](mailto:arnn@bhl.no)  
Internett: [www.bhl.no](http://www.bhl.no)

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:  
Arild M. Nyhaug

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Elsjo Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 177 640. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 avviklet.



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 a part of a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the admission 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 act or omission, on the basis of the content of 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 license. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited for services "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit [www.nexia.com](http://www.nexia.com).



**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

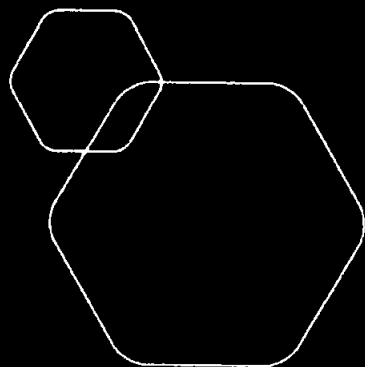
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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, 22. mars 2024

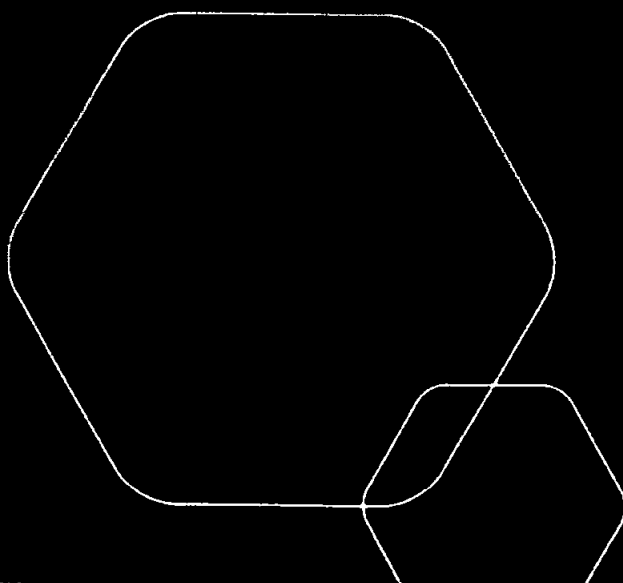
**BHL DA**

*Arild M. Nyhaug*  
Arild M. Nyhaug  
Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2023**  
**Elsjo Eiendom AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 989 208 942



## RESULTATREGNSKAP

### ELSJO EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		22 361	17 688
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>22 361</b>	<b>17 688</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-22 361</b>	<b>-17 688</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	2	200 000	200 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
Resultat før skattekostnad		177 640	182 312
<b>Årsresultat</b>		<b>177 640</b>	<b>182 312</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	177 640	182 312
<b>Sum overføringer</b>		<b>177 640</b>	<b>182 312</b>



## BALANSE

### ELSJO EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	1 420 000	1 420 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 420 000</b>	<b>1 420 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 420 000</b>	<b>1 420 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		227 433	1 305 918
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>227 433</b>	<b>1 305 918</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 647 433</b>	<b>2 725 918</b>



## BALANSE

### ELSJO EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4, 5	142 000	142 000
Overkurs	4	0	1 263 025
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>142 000</b>	<b>1 405 025</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	4	1 298 181	1 135 516
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 298 181</b>	<b>1 135 516</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 440 181</b>	<b>2 540 541</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	17 188
Annen kortsiktig gjeld		207 252	168 189
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 252</b>	<b>185 377</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>207 252</b>	<b>185 377</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 647 433</b>	<b>2 725 918</b>

Haugesund, 22.03.2024  
Styret i Elsjo Eiendom AS

Ingolf Kornelius Voll  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## 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 og nedskrives ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. 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.

## AKSJER I TILKNYTTET SELSKAP

Investering vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger fra tilknyttet selskap er inntektsført som finansinntekt.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2023.

## Note 2 Tilknyttet selskap

Elsjo Eiendom AS eier 33,33% av aksjene i Universal Eiendom AS, som gir Elsjo Eiendom AS 33,33 % av stemmene i selskapet. Universal Eiendom AS har forretningskontor i Ullensaker kommune.

Bokført verdi på investeringen, kr 1 420 000 tilsvarer kostpris.



## Note 3 Skatt

<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	177 640	182 312	
Permanente forskjeller	-194 000	-194 000	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-16 361</b>	<b>-11 688</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-306 781	-290 420	16 361
<b>Sum</b>	<b>-306 781</b>	<b>-290 420</b>	<b>16 361</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-67 492</b>	<b>-63 892</b>	<b>3 599</b>

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	142 000	1 263 025	1 135 516	2 540 541
Årets resultat			177 640	177 640
Tilbakebetaling av overkurs		-1 263 025	-14 975	-1 278 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>142 000</b>	<b>0</b>	<b>1 298 181</b>	<b>1 440 181</b>

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I ELSJO EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	142	1 000,0	142 000
<b>Sum</b>	<b>142</b>		<b>142 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kristin Johansen	142	100,0	100,0