



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 288 507
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELLINGSEN EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Roald Amundsensgate 10
8480 ANDENES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Lindberg Ellingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 823 857	2 658 022
Gevinst salg eiendom		3 150 621	
Sum inntekter		5 974 477	2 658 022
Kostnader			
Lønnskostnad	1	226 419	135 794
Avskrivning	8	631 487	601 852
Annen driftskostnad	5	1 424 923	1 525 432
Sum kostnader		2 282 829	2 263 078
Driftsresultat		3 691 649	394 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	743
Annen finansinntekt			17 166
Sum finansinntekter		13	17 909
Annen rentekostnad		733 445	704 305
Sum finanskostnader		733 445	704 305
Netto finans		-733 432	-686 396
Ordinært resultat før skattekostnad	2	2 958 217	-291 453
Skattekostnad på ordinært resultat	2	650 807	-62 777
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 307 410	-228 676
Årsresultat	7	2 307 410	-228 676
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 307 410	-228 676
Totalresultat		2 307 410	-228 676
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 307 410	-228 676



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		2 307 410	-228 676



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		180 916
Sum immaterielle eiendeler			180 916
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	20 062 872	20 121 118
Maskiner og anlegg	8		
Skip og flytende installasjoner	8		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	62 400	81 000
Sum varige driftsmidler	6, 8	20 125 272	20 202 118
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	9	588 000	
Sum finansielle anleggsmidler		588 000	
Sum anleggsmidler		20 713 272	20 383 034
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	363 504	702 037
Andre kortsiktige fordringer		90 903	232 957
Sum fordringer		454 407	934 994
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9		
Markedsbaserte aksjer	9		
Markedsbaserte obligasjoner	9		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	9		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	131 108	238 324
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		131 108	238 324



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		585 515	1 173 317
SUM EIENDELER		21 298 786	21 556 351
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 476 304	1 168 894
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		3 476 304	1 168 894
Sum egenkapital	7	3 576 304	1 268 894
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	427 222	
Sum avsetninger for forpliktelser		427 222	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 040 463	18 650 250
Sum annen langsiktig gjeld		17 040 463	18 650 250
Sum langsiktig gjeld		17 467 685	18 650 250
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 664	1 086 829
Betalbar skatt	2	42 669	
Skattetrekk og andre trekk		59 283	1 289
Annen kortsiktig gjeld		79 182	549 088
Sum kortsiktig gjeld		254 798	1 637 206
Sum gjeld		17 722 482	20 287 457



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 298 786	21 556 351
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 893743

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 288 507
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELLINGSEN EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Roald Amundsensgate 10
8480 ANDENES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Lindberg Ellingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 13.08.2022

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: 966 288 507
ELLINGSEN EIENDOMMER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 823 857	2 658 022
Gevinst salg eiendom		3 150 621	
Sum inntekter		5 974 477	2 658 022
Kostnader			
Lønnskostnad	1	226 419	135 794
Avskrivning	8	631 487	601 852
Annen driftskostnad	5	1 424 923	1 525 432
Sum kostnader		2 282 829	2 263 078
Driftsresultat		3 691 649	394 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	743
Annen finansinntekt			17 166
Sum finansinntekter		13	17 909
Annen rentekostnad		733 445	704 305
Sum finanskostnader		733 445	704 305
Netto finans		-733 432	-686 396
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	2 958 217	-291 453
Ordinært resultat etter skattekostnad		650 807	-62 777
Årsresultat	7	2 307 410	-228 676
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 307 410	-228 676
Totalresultat		2 307 410	-228 676
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 307 410	-228 676
Sum overføringer og disponeringer		2 307 410	-228 676



Organisasjonsnr: 966 288 507
ELLINGSEN EIENDOMMER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		180 916
Sum immaterielle eiendeler			180 916
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	20 062 872	20 121 118
Maskiner og anlegg	8		
Skip og flytende installasjoner	8		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	8	62 400	81 000
Sum varige driftsmidler	6, 8	20 125 272	20 202 118
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	9	588 000	
Sum finansielle anleggsmidler		588 000	
Sum anleggsmidler		20 713 272	20 383 034
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	363 504	702 037
Andre kortsiktige fordringer		90 903	232 957
Sum fordringer		454 407	934 994
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9		
Markedsbaserte aksjer	9		
Markedsbaserte obligasjoner	9		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	9		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	131 108	238 324
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		131 108	238 324
Sum omløpsmidler		585 515	1 173 317



SUM EIENDELER		21 298 786	21 556 351
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 476 304	1 168 894
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		3 476 304	1 168 894
Sum egenkapital	7	3 576 304	1 268 894
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	427 222	
Sum avsetninger for forpliktelser		427 222	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 040 463	18 650 250
Sum annen langsiktig gjeld		17 040 463	18 650 250
Sum langsiktig gjeld		17 467 685	18 650 250
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 664	1 086 829
Betalbar skatt	2	42 669	
Skattetrekk og andre trekk		59 283	1 289
Annen kortsiktig gjeld		79 182	549 088
Sum kortsiktig gjeld		254 798	1 637 206
Sum gjeld		17 722 482	20 287 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 298 786	21 556 351
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 966 288 507
ELLINGSEN EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Ellingsen Eiendommer AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter



Org.nr.: 966 288 507



RESULTATREGNSKAP

ELLINGSEN EIENDOMMER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		2 823 857	2 658 022
Gevinst salg eiendom		3 150 621	0
Sum driftsinntekter		5 974 477	2 658 022
Lønnskostnad	1	226 419	135 794
Avskrivning	8	631 487	601 852
Annen driftskostnad	5	1 424 923	1 525 432
Sum driftskostnader		2 282 829	2 263 078
Driftsresultat		3 691 649	394 944
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		13	743
Annen finansinntekt		0	17 166
Annen rentekostnad		733 445	704 305
Resultat av finansposter		-733 432	-686 396
Ordinært resultat før skattekostnad	2	2 958 217	-291 453
Skattekostnad på ordinært resultat	2	650 807	-62 777
Ordinært resultat		2 307 410	-228 676
Årsoverskudd	7	2 307 410	-228 676
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		2 307 410	-228 676
Sum overføringer		2 307 410	-228 676



BALANSE

ELLINGSEN EIENDOMMER AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	0	180 916
Sum immaterielle eiendeler		0	180 916
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	20 062 872	20 121 118
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	62 400	81 000
Sum varige driftsmidler	6, 8	20 125 272	20 202 118
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	9	588 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		588 000	0
Sum anleggsmidler		20 713 272	20 383 034
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	363 504	702 037
Andre kortsiktige fordringer		90 903	232 957
Sum fordringer		454 407	934 994
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	131 108	238 324
Sum omløpsmidler		585 515	1 173 317
Sum eiendeler		21 298 786	21 556 351



BALANSE

ELLINGSEN EIENDOMMER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 476 304	1 168 894
Sum opptjent egenkapital		3 476 304	1 168 894
Sum egenkapital	7	3 576 304	1 268 894
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	427 222	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 040 463	18 650 250
Sum annen langsiktig gjeld		17 040 463	18 650 250
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		73 664	1 086 829
Betalbar skatt	2	42 669	0
Skattetrekk og andre trekk		59 283	1 289
Annen kortsiktig gjeld		79 182	549 088
Sum kortsiktig gjeld		254 798	1 637 206
Sum gjeld		17 722 482	20 287 457
Sum egenkapital og gjeld		21 298 786	21 556 351

Andenes, 30.06.2022
Styret i Ellingsen Eiendommer AS

Jan Lindberg Ellingsen
styreleder

Morten Skoglund Ellingsen
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 ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	216 479	129 155
Arbeidsgiveravgift	11 040	6 640
Andre ytelser	-1 100	0
Sum	226 419	135 794

Selskapet har i 2021 sysselsatt 1 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, da selskapet ikke har ansatte.

REVISOR

Selskapet har fravalgt revisjon av årsregnskapet.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	42 669	-45 195
Endring i utsatt skatt	608 138	-17 582
Skattekostnad ordinært resultat	650 807	-62 777
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 958 217	-291 453
Permanente forskjeller	0	6 105
Endring i midlertidige forskjeller	-2 764 265	79 917
Skattepliktig inntekt	193 952	-205 431
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	42 669	0
Skatt på tilbakeført underskudd	0	-45 195
Sum betalbar skatt i balansen	42 669	-45 195

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 337 747	-962 776	-2 300 522
Fordringer	-54 504	-29 831	24 673
Gevinst – og tapskonto	658 677	170 261	-488 416
Sum	1 941 920	-822 345	-2 764 265
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	1 941 920	-822 345	-2 764 265
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	427 222	-180 916	-608 138



Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ELLINGSEN EIENDOMMER AS PR. 31.12.2021 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	200,00	100 000
Sum		200	100 000

EIERSTRUKTUR

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Sylvi Ellingsen	100	20,00	20,00
Jan Lindberg Ellingsen	250	50,00	50,00
Morten Skoglund Ellingsen	50	10,00	10,00
Terje Ellingsen	50	10,00	10,00
John Harry Ellingsen	50	10,00	10,00
Totalt antall aksjer	500	100,00	100,00

Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 1 561.
Skyldig skattetrekk pr. 31.12.2021 er på kr. -1 551.

Note 5 Kundefordringer

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	458 504	797 037
Avsetning til tap	95 000	95 000
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	363 504	702 037
Realiserte tap	0	62 031
Sum resultatførte tap på krav	0	62 031



Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	17 040 463	18 650 250
Sum	17 040 463	18 650 250
Pantegjeld med forfall senere enn 5 år	12 127 202	14 605 950
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	20 062 872	20 121 118
Driftstilbehør	62 400	81 000
Sum	20 125 272	20 202 118

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	1 168 894	1 268 894
Pr 01.01.2021	100 000	1 168 894	1 268 894
Årets resultat		2 307 410	2 307 410
Pr 31.12.2021	100 000	3 476 304	3 576 304

Note 8 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	26 153 342	165 877	620 820	26 940 039
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 404 020			1 404 020
- Avgang i året	4 449 069			4 449 069
= Anskaffelseskost 31.12.21	23 108 293	165 877	620 820	23 894 990
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	3 564 560	103 477	101 681	3 769 718
= Bokført verdi 31.12.21	19 543 733	62 400	519 139	20 125 272
Årets ordinære avskrivninger	551 027	18 600	61 860	631 486
Økonomisk levetid	0-50 år	5 år	10 år	



Note 9 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler		
Aksjer Howligården AS	588 000	588 000
Sum	588 000	588 000

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter i handelsportefølje vurdert til bokført verdi.