



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 310 550  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELLE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nordre Elle vei 30  
1449 DRØBAK

### 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: Nina Braaten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### 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, 24.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 500 000	
Annen driftsinntekt		540 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 040 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		786 981	
<b>Sum kostnader</b>		<b>786 981</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 253 019</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 494	
Annen finansinntekt		1 064	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		2 424 662	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 428 220</b>	
Annen rentekostnad		100 337	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>100 337</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>2 327 883</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 580 902</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	1	474 372	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 106 530</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 106 530</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 106 530</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>4 106 530</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		4 106 530	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 106 530</b>	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Andre langsiktige fordringer	2	10 232 577	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 232 577</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 232 577</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		36 919	
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 919</b>	
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		20 124 563	
<b>Sum investeringer</b>		<b>20 124 563</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 575 317	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 575 317</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 736 799</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 969 375</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		27 245 210	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 245 210</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 345 210</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	1 661 000	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 661 000</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 661 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 158	
Betalbar skatt	1	343 738	
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	2	3 545 269	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 963 165</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 624 165</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 969 375</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 667055

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 310 550  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELLE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nordre Elle vei 30  
1449 DRØBAK

#### 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: Nina Braaten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### 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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 931 310 550  
ELLE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 500 000	
Annen driftsinntekt		540 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 040 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		786 981	
<b>Sum kostnader</b>		<b>786 981</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 253 019</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 494	
Annen finansinntekt		1 064	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		2 424 662	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 428 220</b>	
Annen rentekostnad		100 337	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>100 337</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>2 327 883</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 580 902</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	1	474 372	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 106 530</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 106 530</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 106 530</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>4 106 530</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		4 106 530	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 106 530</b>	



Organisasjonsnr: 931 310 550  
ELLE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Andre langsiktige fordringer	2	10 232 577	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 232 577</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 232 577</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		36 919	
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 919</b>	
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		20 124 563	
<b>Sum investeringer</b>		<b>20 124 563</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 575 317	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 575 317</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 736 799</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 969 375</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		27 245 210	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 245 210</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 345 210</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	1 661 000	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 661 000</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 661 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 158	
Betalbar skatt	1	343 738	
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	2	3 545 269	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 963 165</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 624 165</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 969 375</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 931 310 550  
ELLE 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

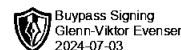
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Narum Revisjon AS**  
STATSAUTORISERTE REVISORER  
MEDLEMMER AV DEN NORSKE  
REVISORFORENING



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Elle Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Elle Hest og Rideutstyr AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 106 530. 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 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 Standard 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*

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.



**Narum Revisjon AS**  
STATSAUTORISERTE REVISORER  
MEDLEMMER AV DEN NORSKE  
REVISORFORENING

*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://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Slependen 3 juli 2024

Narum Revisjon AS

Glenn Evensen (*elektronisk signert*)  
statsautorisert revisor



## RESULTATREGNSKAP

### ELLE EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023
Salgsinntekt		2 500 000
Annen driftsinntekt		540 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 040 000</b>
Annen driftskostnad		786 981
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>786 981</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 253 019</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Annen renteinntekt		2 494
Annen finansinntekt		1 064
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		2 424 662
Annen rentekostnad		100 337
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 327 883</b>
Resultat før skattekostnad		4 580 902
Skattekostnad på resultat	1	474 372
<b>Årsresultat</b>		<b>4 106 530</b>
<b>OVERFØRINGER</b>		
Avsatt til annen egenkapital		4 106 530
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 106 530</b>



### BALANSE

#### ELLE EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		
Andre langsiktige fordringer	2	10 232 577
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 232 577</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 232 577</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>FORDRINGER</b>		
Andre kortsiktige fordringer		36 919
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 919</b>
<b>INVESTERINGER</b>		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		20 124 563
<b>Sum investeringer</b>		<b>20 124 563</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 575 317
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 736 799</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>32 969 375</b>



## BALANSE

### ELLE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		
Aksjekapital		100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		
Annen egenkapital		27 245 210
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 245 210</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 345 210</b>
<b>GJELD</b>		
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		
Utsatt skatt	1	1 661 000
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Leverandørgjeld		74 158
Betalbar skatt	1	343 738
Annen kortsiktig gjeld	2	3 545 269
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 963 165</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 624 165</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>32 969 375</b>

28.06.2024  
Styret i Elle Eiendom AS

---

Nina Braaten  
styreleder



## ELLE EIENDOM AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

#### 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 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.



## ELLE EIENDOM AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

#### Note 1 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	343 738	0
Endring i utsatt skattefordel	130 634	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>474 372</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 580 902	0
Permanente forskjeller	-2 424 662	0
Endring i midlertidige forskjeller	-593 795	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 562 444</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	343 738	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>343 738</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Fordringer	-74 817	-74 817	0
Gevinst – og tapskonto	7 624 819	7 031 024	-593 795
<b>Sum</b>	<b>7 550 002</b>	<b>6 956 207</b>	<b>-593 795</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>7 550 002</b>	<b>6 956 207</b>	<b>-593 795</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 661 000</b>	<b>1 530 366</b>	<b>-130 635</b>

#### Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har en langsiktig fordring på kr 10 232 577 på Elle hest og Rideutstyr AS, som eies i sin helhet av styrets leder Nina Braaten.

Selskapet har videre en gjeld til Drøbak Ridesenter AS med kr 3 545 268, som eies i sin helhet av styrets leder Nina Braaten. Gjelden er presentert ligger på linjen Annen kortsiktig gjeld