



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	984 463 545
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ELLINGSEN LOFOTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Været 8320 SKROVA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Andreas Ellingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 26.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		19 859 202	18 902 365
Annen driftsinntekt		1 413 184	1 062 727
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 272 385</b>	<b>19 965 093</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		331 087	480 759
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 412 013	5 321 384
Annen driftskostnad	2	6 650 286	3 294 399
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 393 386</b>	<b>9 096 541</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 879 000</b>	<b>10 868 551</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	519 791	1 617 661
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>519 791</b>	<b>1 617 661</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	548 138	334 521
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	5 689 866	4 428 997
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 238 004</b>	<b>4 763 518</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 718 214</b>	<b>-3 145 857</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 160 786</b>	<b>7 722 695</b>
Skattekostnad på resultat	4	692 409	1 534 901
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 468 377</b>	<b>6 187 794</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 468 377</b>	<b>6 187 794</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 468 377</b>	<b>6 187 794</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital	5	2 468 377	6 187 794
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 468 377</b>	<b>6 187 794</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		153 873 488	155 340 648
Maskiner og anlegg		821 113	1 128 914
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		113 649	183 705
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>154 808 249</b>	<b>156 653 266</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	7 920 000	7 920 000
Investeringer i tilknyttet selskap	6	200 000	200 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	85 802 945	18 505 099
Andre langsiktige fordringer	7		30 432 100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>93 922 945</b>	<b>57 057 199</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>248 731 194</b>	<b>213 710 465</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	702 641	381 597
Andre kortsiktige fordringer		818 370	815 441
Konsernfordringer	8	97 928	88 980
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 618 939</b>	<b>1 286 018</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer			2 646 000
<b>Sum investeringer</b>			<b>2 646 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 262 858	1 848 707



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 262 858	1 848 707
Sum omløpsmidler		2 881 797	5 780 725
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>251 612 991</b>	<b>219 491 190</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	10 890 000	10 890 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		38 804 547	38 804 547
Annen innskutt egenkapital		1 011 286	1 011 286
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 705 833</b>	<b>50 705 833</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	79 634 424	77 166 047
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>79 634 424</b>	<b>77 166 047</b>

#### Sum egenkapital

5      **130 340 257**      **127 871 880**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	3 960 033	4 090 083
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 960 033</b>	<b>4 090 083</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	97 221 808	73 301 884
Langsiktig konserngjeld	8	16 246 877	11 334 521
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>113 468 685</b>	<b>84 636 405</b>

#### Sum langsiktig gjeld

**117 428 718**      **88 726 488**

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 995 981	522 984
Betalbar skatt	4	822 459	1 381 012
Skyldig offentlige avgifter		454 717	692 686



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Kortsiktig konserngjeld	8	6 164	
Annen kortsiktig gjeld		564 696	296 140
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 844 016</b>	<b>2 892 822</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 272 734</b>	<b>91 619 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>251 612 991</b>	<b>219 491 190</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 697115

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 463 545  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELLINGSEN LOFOTEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Været  
8320 SKROVA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Andreas Ellingsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 984 463 545  
ELLINGSEN LOFOTEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		19 859 202	18 902 365
Annen driftsinntekt		1 413 184	1 062 727
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 272 385</b>	<b>19 965 093</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		331 087	480 759
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 412 013	5 321 384
Annen driftskostnad	2	6 650 286	3 294 399
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 393 386</b>	<b>9 096 541</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 879 000</b>	<b>10 868 551</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	519 791	1 617 661
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>519 791</b>	<b>1 617 661</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	548 138	334 521
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	5 689 866	4 428 997
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 238 004</b>	<b>4 763 518</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 718 214</b>	<b>-3 145 857</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 160 786</b>	<b>7 722 695</b>
Skattekostnad på resultat	4	692 409	1 534 901
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 468 377</b>	<b>6 187 794</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 468 377</b>	<b>6 187 794</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 468 377</b>	<b>6 187 794</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	2 468 377	6 187 794
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 468 377</b>	<b>6 187 794</b>



Organisasjonsnr: 984 463 545  
ELLINGSEN LOFOTEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		153 873 488	155 340 648
Maskiner og anlegg			
		821 113	1 128 914
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
		113 649	183 705
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>154 808 249</b>	<b>156 653 266</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
	6	7 920 000	7 920 000
Investeringer i tilknyttet selskap			
	6	200 000	200 000
Investeringer i aksjer og andeler			
	6	85 802 945	18 505 099
Andre langsiktige fordringer			
	7		30 432 100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>93 922 945</b>	<b>57 057 199</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>248 731 194</b>	<b>213 710 465</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	7	702 641	381 597
Andre kortsiktige fordringer			
		818 370	815 441
Konsernfordringer			
	8	97 928	88 980
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 618 939</b>	<b>1 286 018</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
	6		2 646 000
<b>Sum investeringer</b>			<b>2 646 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		1 262 858	1 848 707
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 262 858</b>	<b>1 848 707</b>



Sum omløpsmidler		2 881 797	5 780 725
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>251 612 991</b>	<b>219 491 190</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	10 890 000	10 890 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		38 804 547	38 804 547
Annen innskutt egenkapital		1 011 286	1 011 286
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 705 833</b>	<b>50 705 833</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	79 634 424	77 166 047
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>79 634 424</b>	<b>77 166 047</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>130 340 257</b>	<b>127 871 880</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 960 033	4 090 083
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>3 960 033</b>	<b>4 090 083</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	97 221 808	73 301 884
Langsiktig konserngjeld	8	16 246 877	11 334 521
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>113 468 685</b>	<b>84 636 405</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>117 428 718</b>	<b>88 726 488</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 995 981	522 984
Betalbar skatt	4	822 459	1 381 012
Skyldig offentlige avgifter		454 717	692 686
Kortsiktig konserngjeld	8	6 164	
Annen kortsiktig gjeld		564 696	296 140
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 844 016</b>	<b>2 892 822</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 272 734</b>	<b>91 619 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>251 612 991</b>	<b>219 491 190</b>



Organisasjonsnr: 984 463 545  
ELLINGSEN LOFOTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



## REVIQOM

Til generalforsamlingen i Ellingsen Lofoten Eiendom AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ellingsen Lofoten Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapets gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 er ansvarlige 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.

#### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Sortland, 04.06.2025

#### Revicom AS

Jørn Marius Olsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Revicom AS  
Org.nr. 931 282 506 MVA  
Kto.nr. 4612.39.07892

Postadresse:  
Pb. 264  
8401 Sortland

Telefon  
+47 459 00500

Epost:  
[post@revicom.no](mailto:post@revicom.no)  
Web:  
[www.revicom.no](http://www.revicom.no)



Kontorer: Sortland – Myre - Tromsø



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**OLSEN, JØRN MARIUS**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

06.06.2025 23:18:08

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



 BankID Signing  
Aino Helene Ellingsen  
2025-06-04

 BankID Signing  
Line Ellingsen  
2025-06-04

 BankID Signing  
Andreas Ellingsen  
2025-06-04

 BankID Signing  
Ulf Christian Ellingsen  
2025-06-05

 BankID Signing  
Ulf Ellingsen  
2025-06-05

# Årsregnskap 2024

## Ellingsen Lofoten Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter**  
**Revisjonsberetning**

**Org.nr.: 984 463 545**



### RESULTATREGNSKAP

#### ELLINGSEN LOFOTEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekt		19 859 202	18 902 365
Annen driftsinntekt		1 413 184	1 062 727
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>21 272 385</b>	<b>19 965 093</b>
Varekostnad		331 087	480 759
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 412 013	5 321 384
Annen driftskostnad	2	6 650 286	3 294 399
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 393 386</b>	<b>9 096 541</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 879 000</b>	<b>10 868 551</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	519 791	1 617 661
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	548 138	334 521
Annen finanskostnad	3	5 689 866	4 428 997
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 718 214</b>	<b>-3 145 857</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 160 786</b>	<b>7 722 695</b>
Skattekostnad på resultat	4	692 409	1 534 901
<b>Resultat</b>		<b>2 468 377</b>	<b>6 187 794</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 468 377</b>	<b>6 187 794</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	2 468 377	6 187 794
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 468 377</b>	<b>6 187 794</b>



### BALANSE

#### ELLINGSEN LOFOTEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		153 873 488	155 340 648
Maskiner og anlegg		821 113	1 128 914
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		113 649	183 705
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>154 808 249</b>	<b>156 653 266</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	6	7 920 000	7 920 000
Investeringer i tilknyttet selskap	6	200 000	200 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	85 802 945	18 505 099
Andre langsiktige fordringer	7	0	30 432 100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>93 922 945</b>	<b>57 057 199</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>248 731 194</b>	<b>213 710 465</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	7	702 641	381 597
Kundefordringer konsern	8	97 928	88 980
Andre kortsiktige fordringer		818 370	815 441
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 618 939</b>	<b>1 286 018</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Markedsbaserte aksjer		0	2 646 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>2 646 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 262 858	1 848 707
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 881 797</b>	<b>5 780 725</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>251 612 991</b>	<b>219 491 190</b>



### BALANSE

#### ELLINGSEN LOFOTEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	9	10 890 000	10 890 000
Overkurs		38 804 547	38 804 547
Annen innskutt egenkapital		1 011 286	1 011 286
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>50 705 833</strong>	<strong>50 705 833</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	5	79 634 424	77 166 047
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>79 634 424</strong>	<strong>77 166 047</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	5	<strong>130 340 257</strong>	<strong>127 871 880</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	4	3 960 033	4 090 083
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>3 960 033</strong>	<strong>4 090 083</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	97 221 808	73 301 884
Langsiktig konserngjeld	8	16 246 877	11 334 521
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>113 468 685</strong>	<strong>84 636 405</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		1 995 981	522 984
Betalbar skatt	4	822 459	1 381 012
Skyldig offentlige avgifter		454 717	692 686
Konserngjeld	8	6 164	0
Annen kortsiktig gjeld		564 696	296 140
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>3 844 016</strong>	<strong>2 892 822</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>121 272 734</strong>	<strong>91 619 310</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>251 612 991</strong>	<strong>219 491 190</strong>

Skrova, 04.06.2025  
Styret i Ellingsen Lofoten Eiendom AS

Ulf Ellingsen  
Styreleder

Ulf Christian Ellingsen  
Nestleder

Line Ellingsen  
Styremedlem

Aino Helene Ellingsen  
Styremedlem

Andreas Ellingsen  
Styremedlem/daglig leder



ELLINGSEN LOFOTEN EIENDOM AS

984 463 545

## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNETEKTER

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 BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

## Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

## AKSJER I DATTERSELSKAP OG TILKNYTTET SELSKAP

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak. Mottatt utbytte/konsernbidrag resultatføres i utgangspunktet som inntekt, men bare i den grad mottatt utbytte eller konsernbidrag fra datterselskapet ikke overstiger vår andel av opptjent egenkapital i selskapet etter kjøpet. Mottatt utbytte/konsernbidrag som overstiger dette beløpet føres til reduksjon av anskaffelseskost. Morselskapet regnskapsfører mottatt utbytte/konsernbidrag det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

## 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.

ELLINGSEN LOFOTEN EIENDOM AS

SIDE 5



ELLINGSEN LOFOTEN EIENDOM AS

984 463 545

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, Fritidsboliger inventar ol.	
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	189 876 409	1 794 449	634 026	5 427 571
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 728 216			
- Avgang i året				
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>193 604 625</b>	<b>1 794 449</b>	<b>634 026</b>	<b>5 427 571</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	61 542 089	973 335	520 377	17 749
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>132 062 536</b>	<b>821 114</b>	<b>113 649</b>	<b>5 409 822</b>
Årets ordinære avskrivninger	5 017 771	307 802	70 055	16 384
Avskrivningsplan	20-50 år	5-15 år	3-10 år	

  

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	12 906 616	3 655 732	214 294 803
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		4 512 330	8 240 546
- Avgang i året		4 673 550	4 673 550
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>12 906 616</b>	<b>3 494 512</b>	<b>217 861 799</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24			63 053 550
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>12 906 616</b>	<b>3 494 512</b>	<b>154 808 249</b>
Årets ordinære avskrivninger			5 412 012
Avskrivningsplan			

Selskapet utførte i 2015 en estimatendring på bygg. Estimaten dringen innebærer at forventet levetid på bygget er utvidet fra 25 til 50 år, og utranteringsverdien er satt til NOK 35 000 000. Estimaten dringen er gjennomført ved bruk av knekkpunkt løsning, dvs fordelt estimaten dringer over gjenværende levetid. Lofotkraftbygget som er innfusjonert i 2017 har en utranteringsverdi på NOK 50 000 000.

Avgang fra anlegg under utførelse er tilgangsført bygninger, med unntak ca. 1,6 millioner som er kostnadsført som annen driftskostnad i 2024.

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har ikke gitt lån, stillet sikkerhet, utbetalt lønn, eller annen godtgjørelse til daglig leder eller medlemmer av styret.

ELLINGSEN LOFOTEN EIENDOM AS

SIDE 6



ELLINGSEN LOFOTEN EIENDOM AS

984 463 545

### Note 3 Finansinntekter og finanskostnader

<b>FINANSINTEKTER</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen renteinntekt	447 423	393 800
Verdiøkning markedsbaserte aksjer	-646 000	646 000
Gevinst realisasjon aksjer	691 877	425 564
Annen finansinntekt	26 491	152 298
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>519 791</b>	<b>1 617 661</b>

  

<b>FINANSKOSTNADER</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	548 138	334 521
Annen rentekostnad	5 689 866	4 116 682
Nedskrivning verdi aksjer	0	312 148
Tap realisasjon aksjer	0	129
Valutatap (disagio)	0	38
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>6 238 004</b>	<b>4 763 518</b>

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	822 459	1 381 012
Endring i utsatt skatt	-130 050	153 889
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>692 409</b>	<b>1 534 901</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 160 786	7 722 695
Permanente forskjeller	-13 473	-745 876
Endring i midlertidige forskjeller	591 135	-699 493
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 738 449</b>	<b>6 277 325</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	822 459	1 381 012
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>822 459</b>	<b>1 381 012</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	17 964 865	18 547 179	582 314
Gevinst – og tapskonto	35 284	44 106	8 821
<b>Sum</b>	<b>18 000 150</b>	<b>18 591 285</b>	<b>591 135</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>18 000 150</b>	<b>18 591 285</b>	<b>591 135</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 960 033</b>	<b>4 090 083</b>	<b>130 050</b>

ELLINGSEN LOFOTEN EIENDOM AS

SIDE 7



ELLINGSEN LOFOTEN EIENDOM AS

984 463 545

## Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2024	10 890 000	38 804 547	1 011 286	77 166 047	127 871 880
Årets resultat	0	0	0	2 468 377	2 468 377
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>10 890 000</b>	<b>38 804 547</b>	<b>1 011 286</b>	<b>79 634 424</b>	<b>130 340 257</b>

## Note 6 Langsiktige investeringer i andre selskaper

	FORRETNINGS- KONTOR	EIER/ STEMME ANDEL	EGENKAPITAL SISTE ÅR (100%)	RESULTAT SISTE ÅR (100%)	Balansført verdi
<b>TILKNYTTET SELSKAP OG DATTERSELSKAP*</b>					
Skrovabutikken AS	Skrova	50%	359 201	-3 409	200 000
Osan Næringspark AS	Svolvær	55%	15 118 878	-5 425	7 920 000
<b>Balansført verdi 31.12.2024</b>					<b>8 120 000</b>

## INVESTERINGER I AKSJER OG ANDELER

Lofotpils AS*	Skrova	2%	20 876 000	-2 729 000	0
SUM Co Ltd	Korea				7 795 784
Fintech Innovation AS*	Oslo	6%	133 427 000	13 000	51 754 179
Innbetalt tegningsrett som ikke er konvertert til aksjer **					26 252 983
<b>Balansført verdi 31.12.2024</b>					<b>85 802 945</b>

\*Regnskap er ikke avlagt. Oppgitte tall baserer seg på regnskapstall for 2023.

\*\* Selskapet har betalt for tegningsretter i Fintech Innovation AS som ikke er konvertert til aksjer pr 31.12.24.

## Pantstillelser mv. og garantier for foretak i samme konsern

	2024	2023
Skrovabutikken AS, kausjonsforpliktelse	800 000	800 000

## Note 7 Fordringer og gjeld

KUNDEFORDRINGER	2024	2023
Kundefordringer til pålydende	702 641	381 597
Avsetning til tap på kundefordringer	0	0
<b>Kundefordringer i balansen</b>	<b>702 641</b>	<b>381 597</b>

FORDRINGER MED FORFALL SENERE ENN ETT ÅR	2024	2023
Konvertibelt lån knyttet til Neonomics AS	0	30 432 100
Andre langsiktige fordringer	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>30 432 100</b>

LANGSIKTIG GJELD MED FORFALL SENERE ENN 5 ÅR	2024	2023
----------------------------------------------	------	------

ELLINGSEN LOFOTEN EIENDOM AS

SIDE 8



<b>ELLINGSEN LOFOTEN EIENDOM AS</b>		<b>984 463 545</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>PANTESIKRET GJELD</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	97 221 808	73 301 884
<b>Sum</b>	<b>97 221 808</b>	<b>73 301 884</b>
<b>BALANSEFØRT VERDI AV PANTSATTE EIENDELER</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	142 558 660	143 719 807
<b>Sum</b>	<b>142 558 660</b>	<b>143 719 807</b>

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner har 4 avdrag pr år som tilsier 25 års nedbetalingsplan, men lånene har årlig reforhandling slik at all langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner forfaller 28.02.2025. Lånene ble da reforhandlet, slik at nytt forfall er 27.03.2026, men følger opprinnelig avdragsprofil.

#### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	97 928	88 980	0	0
<b>Sum</b>	<b>97 928</b>	<b>88 980</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	6 164	0	16 246 877	11 334 521
<b>Sum</b>	<b>6 164</b>	<b>0</b>	<b>16 246 877</b>	<b>11 334 521</b>

#### Note 9 Aksjonærer

##### AKSJEKAPITALEN I ELLINGSEN LOFOTEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	9 900	1 100,0	10 890 000
<b>Sum</b>	<b>9 900</b>		<b>10 890 000</b>

##### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ellingsen Seafood Holding AS	9 900	100,0	100,0

Alle aksjer er eid av morselskapet Ellingsen Seafood Holding AS.

Konsernspiss er Ellingsen Seafood Holding AS med forretningsadresse Været 2,8320 Skrova. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Ellingsen Lofoten Eiendom AS fås utlevert.