



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 633 509  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELLINGSRUD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o AKA AS  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Jane K. Gravbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

### 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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 507 008	4 331 796
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 507 008</b>	<b>4 331 796</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	447 497	445 623
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		458 279	397 691
<b>Sum kostnader</b>		<b>905 776</b>	<b>843 314</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 601 232</b>	<b>3 488 482</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 421 866	1 169 187
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 421 866</b>	<b>1 169 187</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 421 866</b>	<b>-1 169 187</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 179 366</b>	<b>2 319 295</b>
Skattekostnad på resultat	5	479 460	510 245
<b>Årsresultat</b>		<b>1 699 906</b>	<b>1 809 050</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 699 906</b>	<b>1 809 050</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 699 906</b>	<b>1 809 050</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avgitt konsernbidrag	6	1 679 707	1 781 112
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	20 199	27 938
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 699 906</b>	<b>1 809 050</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	25 060 987	25 428 685
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 060 987</b>	<b>25 428 685</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 060 987</b>	<b>25 428 685</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 500	3 540
Andre kortsiktige fordringer		8 617	7 819
Konsernfordringer	4, 8	4 233 125	2 299 924
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 266 242</b>	<b>2 311 283</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 266 242</b>	<b>2 311 283</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 327 229</b>	<b>27 739 968</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital	6, 9	1 100 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100 000</b>	<b>2 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	1 696 742	1 676 543
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 696 742</b>	<b>1 676 543</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 796 742</b>	<b>3 776 543</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	478 556	472 859
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>478 556</b>	<b>472 859</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	22 678 144	21 030 927
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 678 144</b>	<b>21 030 927</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 156 700</b>	<b>21 503 786</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 500	
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	2 340 189	2 451 239
Annen kortsiktig gjeld		9 100	8 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 373 789</b>	<b>2 459 639</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 530 488</b>	<b>23 963 425</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 327 231</b>	<b>27 739 968</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 437636

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 633 509  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELLINGSRUD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o AKA AS  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Jane K. Gravbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

#### 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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 990 633 509  
ELLINGSRUD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 507 008	4 331 796
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 507 008</b>	<b>4 331 796</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	447 497	445 623
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		458 279	397 691
<b>Sum kostnader</b>		<b>905 776</b>	<b>843 314</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 601 232</b>	<b>3 488 482</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 421 866	1 169 187
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 421 866</b>	<b>1 169 187</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 421 866</b>	<b>-1 169 187</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 179 366</b>	<b>2 319 295</b>
Skattekostnad på resultat	5	479 460	510 245
<b>Årsresultat</b>		<b>1 699 906</b>	<b>1 809 050</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 699 906</b>	<b>1 809 050</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 699 906</b>	<b>1 809 050</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	1 679 707	1 781 112
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	20 199	27 938



Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 699 906</b>	<b>1 809 050</b>



Organisasjonsnr: 990 633 509  
ELLINGSRUD EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 7	25 060 987	25 428 685
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 060 987</b>	<b>25 428 685</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 060 987</b>	<b>25 428 685</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 500	3 540
Andre kortsiktige			
fordringer		8 617	7 819
Konsernfordringer	4, 8	4 233 125	2 299 924
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 266 242</b>	<b>2 311 283</b>
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	8		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 266 242</b>	<b>2 311 283</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 327 229</b>	<b>27 739 968</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	1 100 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100 000</b>	<b>2 100 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	1 696 742	1 676 543
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 696 742</b>	<b>1 676 543</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 796 742</b>	<b>3 776 543</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	478 556	472 859
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>478 556</b>	<b>472 859</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	22 678 144	21 030 927
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 678 144</b>	<b>21 030 927</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 156 700</b>	<b>21 503 786</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 500	
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	2 340 189	2 451 239
Annen kortsiktig gjeld		9 100	8 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 373 789</b>	<b>2 459 639</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 530 488</b>	<b>23 963 425</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 327 231</b>	<b>27 739 968</b>



Organisasjonsnr: 990 633 509  
ELLINGSRUD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

+47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ellingsrud Eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ellingsrud 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 årsregnskapet 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 (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 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 avviklet.

#### 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: SYNA-3-DO3PX-NTMPA-C2N0S-MTEAK-EOUY



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Ettingsrud Eiendom AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 30. april 2025  
Deloitte AS

**Marianne Lund Eriksrud**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SYNA-3-D03PX-NTMPA-CJN0S-MTEAK-EOUY



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Eriksrud, Marianne Lund

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1362554

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-05-06 07:31:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel:SYNA-3-D03PX-NTMPA-CJN0S-MTEAK-EOUTY

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



**Årsregnskap 2024**  
**for**  
**Ellingsrud Eiendom AS**

Penneo Dokumentnummer: XHH4V-GWU67-6UWHD-X024J-L7E08-5GDVX



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Ellingsrud Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter		4 507 008	4 331 796
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>4 507 008</b>	<b>4 331 796</b>
Avskrivning av driftsmidler	3	447 497	445 623
Annen driftskostnad		458 279	397 691
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>905 776</b>	<b>843 314</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 601 232</b>	<b>3 488 482</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 421 866	1 169 187
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 421 866</b>	<b>1 169 187</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 421 866</b>	<b>-1 169 187</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 179 366</b>	<b>2 319 295</b>
Skattekostnad på resultat	5	479 460	510 245
<b>Resultat</b>		<b>1 699 906</b>	<b>1 809 050</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 699 906</b>	<b>1 809 050</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	1 679 707	1 781 112
Avsatt til annen egenkapital	6	20 199	27 938
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 699 906</b>	<b>1 809 050</b>

Penneo Dokumentnr: XHH4V-GWU67-6UWHD-X024J-L7E08-5GDVX



<b>Balanse</b>				
<b>Ellingsrud Eiendom AS</b>				
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler</b>				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	25 060 987	25 428 685	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 060 987</b>	<b>25 428 685</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 060 987</b>	<b>25 428 685</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
<b>Fordringer</b>				
Kundefordringer		24 500	3 540	
Andre kortsiktige fordringer		8 617	7 819	
Fordring konsernkonto	8	4 233 125	2 299 924	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 266 242</b>	<b>2 311 283</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 266 242</b>	<b>2 311 283</b>	
<b>Sum eiendeler</b>		<b>29 327 229</b>	<b>27 739 968</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: XHH4V-GWU67-6UWHD-X024J-L7E08-5GDVX



<b>Balanse</b>			
<b>Ellingsrud Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	1 100 000	1 100 000
Overkurs	6	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100 000</b>	<b>2 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 696 742	1 676 543
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 696 742</b>	<b>1 676 543</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 796 742</b>	<b>3 776 543</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	478 556	472 859
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>478 556</b>	<b>472 859</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	22 678 144	21 030 927
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 678 144</b>	<b>21 030 927</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 156 700</b>	<b>21 503 786</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 500	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	2 340 189	2 451 239
Annen kortsiktig gjeld		9 100	8 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 373 789</b>	<b>2 459 639</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 530 488</b>	<b>23 963 425</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>29 327 231</b>	<b>27 739 968</b>
Hønefoss, 30. april 2025 Styret i Ellingsrud Eiendom AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
<b>Ellingsrud Eiendom AS</b>			<b>Side 4</b>

Penneo Dokumentnr: XHH4V-GWU67-6UWHD-X024J-L7E08-5GDVX



---

## Ellingsrud Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet 2024

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### 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.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Pennco Dokumentnr: XHH4V-GWU67-6UWHD-X024J-L7E08-5GDVX



## Ellingsrud Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 2 Lønnskostnader

Ellingsrud Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

#### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	8 000 000	22 301 703	30 301 703
Tilgang kjøpte driftsmidler		79 800	79 800
Avgang i året			0
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12</b>	<b>8 000 000</b>	<b>22 381 503</b>	<b>30 381 503</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01		4 873 019	4 873 019
Av- og nedskrivninger pr. 31.12		5 320 516	5 320 516
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>8 000 000</b>	<b>17 060 987</b>	<b>25 060 987</b>
Årets ordinære avskrivninger		447 497	447 497
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
AKA AS	22 678 144	21 030 927	186 719	167 762
Avgitt konsernbidrag			2 153 470	2 283 477
<b>Sum</b>	<b>22 678 144</b>	<b>21 030 927</b>	<b>2 340 189</b>	<b>2 451 239</b>

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 22 678 144. Lånet er renteberegnet med 6,65 % p.a. ihht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 1 421 866.

Perneo Dokumentnøkkel: XHH4V-GWU67-6UWHDX024J-L7E08-5GDVX

**Ellingsrud Eiendom AS****Noter til regnskapet 2024****Note 5 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	473 763	502 365
Endring i utsatt skatt	5 697	7 880
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>479 460</b>	<b>510 245</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 179 366	2 319 295
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-25 897	-35 818
Avgitt konsernbidrag	-2 153 470	-2 283 476
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	473 763	502 365
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-473 763	-502 365
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	2 179 366	2 319 295
Beregnet skatt av resultat før skatt	479 461	510 245
<b>Sum</b>	<b>479 461</b>	<b>510 245</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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	2 175 255	2 162 509	-12 746
Gevinst – og tapskonto	0	-13 150	-13 150
<b>Sum</b>	<b>2 175 255</b>	<b>2 149 358</b>	<b>-25 897</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 175 255</b>	<b>2 149 358</b>	<b>-25 897</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>478 556</b>	<b>472 859</b>	<b>-5 697</b>

**Note 6 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01	1 100 000	1 000 000	1 676 543	3 776 543
Årets resultat			1 699 906	1 699 906
Konsernbidrag avgitt			-1 679 707	-1 679 707
<b>Pr 31.12</b>	<b>1 100 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 696 742</b>	<b>3 796 742</b>

Side 7

Perneo Dokumentno.kkef: XHH4V-GWU67-6UWHD-X024-L7E08-5GDVX



## Ellingsrud Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for pantelånet i morselskapet AKA AS.

<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS.</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bygninger	25 060 987	25 428 685
<b>Sum</b>	<b>25 060 987</b>	<b>25 428 685</b>

#### Note 8 Konsernkonto

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd. Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld på morselskapet.

#### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ellingsrud Eiendom AS per 31.12 består av:  
Alle aksjer har like rettigheter.

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 100	1 000,0	1 100 000
<b>Sum</b>	<b>1 100</b>		<b>1 100 000</b>

#### Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:	<b>Sum</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Aka AS	1 100	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 100</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Penneo Dokumentnøkkel: XHH4V-GWU67-6UWHDX024J-L7E08-5GDVX



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Hammerengen, Rolf

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2025-04-30 07:01:14 UTC



### Gravbråten, Jane Kim

Styrets leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2025-05-02 04:38:12 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: XHH4V-GWU67-6UWHHD-X024J-L7E08-5GDIX