



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 482 198
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stadsing Dahls gate 51
7043 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Gunnar Erlend Faanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		622 500	612 000
Sum inntekter		622 500	612 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		148 017	174 239
Sum kostnader		148 017	174 239
Driftsresultat		474 483	437 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		158	0
Sum finansinntekter		158	0
Annen rentekostnad		107 130	91 443
Sum finanskostnader		107 130	91 443
Netto finans		-106 971	-91 443
Ordinært resultat før skattekostnad		367 511	346 318
Skattekostnad	2, 3	81 154	76 341
Ordinært resultat etter skattekostnad		286 357	269 977
Årsresultat		286 357	269 977
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		286 357	269 976
Sum overføringer og disponeringer		286 357	269 976



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	13 280 000	13 280 000
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		13 280 000	13 280 000
Sum anleggsmidler		13 280 000	13 280 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		892 574	1 140 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		892 574	1 140 581
Sum omløpsmidler		892 574	1 140 581
SUM EIENDELER		14 172 574	14 420 581
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	60 000	60 000
Ikke registrert aksjekapital	6	0	0
Beholdning av egne aksjer	5, 6	0	0
Overkurs	6	8 096 063	8 096 063
Annen innskutt egenkapital	6	0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		8 156 063	8 156 063
Opptjent egenkapital			
Fond	6	0	0
Annen egenkapital	6	825 822	539 465
Udekket tap	6	0	0
Sum opptjent egenkapital		825 822	539 465
Sum egenkapital		8 981 885	8 695 528
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	4	0	0
Utsatt skatt	2, 3	2 165 262	2 165 262
Sum avsetninger for forpliktelser		2 165 262	2 165 262
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	0	0
Obligasjonslån	4	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 897 250	3 045 450
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 897 250	3 045 450
Sum langsiktig gjeld		5 062 512	5 210 712
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 407	0
Betalbar skatt	2, 3	81 154	76 341
Utbytte		0	400 000
Annen kortsiktig gjeld		36 616	38 000
Sum kortsiktig gjeld		128 177	514 341
Sum gjeld		5 190 689	5 725 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 172 574	14 420 581



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 319863

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 482 198
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stadsing Dahls gate 51
7043 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Gunnar Erlend Faanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.03.2023

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: 915 482 198
ELA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		622 500	612 000
Sum inntekter		622 500	612 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		148 017	174 239
Sum kostnader		148 017	174 239
Driftsresultat		474 483	437 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		158	0
Sum finansinntekter		158	0
Annen rentekostnad		107 130	91 443
Sum finanskostnader		107 130	91 443
Netto finans		-106 971	-91 443
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2, 3	81 154	76 341
Ordinært resultat etter skattekostnad		286 357	269 977
Årsresultat		286 357	269 977
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		286 357	269 976
Sum overføringer og disponeringer		286 357	269 976



Organisasjonsnr: 915 482 198
ELA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	13 280 000	13 280 000
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		13 280 000	13 280 000
Sum anleggsmidler		13 280 000	13 280 000

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		892 574	1 140 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		892 574	1 140 581
Sum omløpsmidler		892 574	1 140 581

SUM EIENDELER		14 172 574	14 420 581
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5, 6	60 000	60 000
Ikke registrert aksjekapital	6	0	0
Beholdning av egne aksjer	5, 6	0	0
Overkurs	6	8 096 063	8 096 063
Annen innskutt egenkapital	6	0	0
Sum innskutt egenkapital		8 156 063	8 156 063

Opptjent egenkapital

Fond	6	0	0
------	---	---	---



Annen egenkapital	6	825 822	539 465
Udekket tap	6	0	0
Sum opptjent egenkapital		825 822	539 465
Sum egenkapital		8 981 885	8 695 528
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	4	0	0
Utsatt skatt	2, 3	2 165 262	2 165 262
Sum avsetninger for forpliktelser		2 165 262	2 165 262
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	0	0
Obligasjonslån	4	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 897 250	3 045 450
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 897 250	3 045 450
Sum langsiktig gjeld		5 062 512	5 210 712
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 407	0
Betalbar skatt	2, 3	81 154	76 341
Utbytte		0	400 000
Annen kortsiktig gjeld		36 616	38 000
Sum kortsiktig gjeld		128 177	514 341
Sum gjeld		5 190 689	5 725 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 172 574	14 420 581



Organisasjonsnr: 915 482 198
ELA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring Husleieinntekter inntektsføres i den perioden de gjelder Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

2897250.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

13280000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ELA EIENDOM AS
915 482 198

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		622 500	612 000
Sum driftsinntekter		622 500	612 000
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-148 017	-174 239
Sum driftskostnader		-148 017	-174 239
Driftsresultat		474 483	437 761
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		158	0
Sum finansinntekter		158	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-107 130	-91 443
Sum finanskostnader		-107 130	-91 443
Netto finans		-106 971	-91 443
Resultat før skattekostnad		367 511	346 318
Skattekostnad	2, 3	-81 154	-76 341
Årsresultat		286 357	269 977
Overføringer			
Annen egenkapital		286 357	269 976
Sum overføringer		286 357	269 976



ELA EIENDOM AS
915 482 198

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	13 280 000	13 280 000
Sum varige driftsmidler		13 280 000	13 280 000
Sum anleggsmidler		13 280 000	13 280 000
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		892 574	1 140 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		892 574	1 140 581
Sum omløpsmidler		892 574	1 140 581
SUM EIENDELER		14 172 574	14 420 581



ELA EIENDOM AS
915 482 198

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	60 000	60 000
Overkurs	6	8 096 063	8 096 063
Sum innskutt egenkapital		8 156 063	8 156 063
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	825 822	539 465
Sum opptjent egenkapital		825 822	539 465
Sum egenkapital		8 981 885	8 695 528
Beregnet resultat (ikke bokført)			
Beregnet resultat (ikke bokført)		0	1
Sum beregnet resultat (ikke bokført)		0	1
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	2 165 262	2 165 262
Sum avsetning og forpliktelser		2 165 262	2 165 262
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 897 250	3 045 450
Sum annen langsiktig gjeld		2 897 250	3 045 450
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 407	0
Betalbar skatt	2, 3	81 154	76 341
Utbytte		0	400 000
Annen kortsiktig gjeld		36 616	38 000
Sum kortsiktig gjeld		128 177	514 341
Sum gjeld		5 190 689	5 725 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 172 574	14 420 582

Trondheim, 01.03.2023

Gunnar Erlend Faanes
styrets leder / daglig leder



ELA EIENDOM AS
915 482 198

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Husleieinntekter inntektsføres i den perioden de gjelder

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



ELA EIENDOM AS
915 482 198

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	13 280 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	13 280 000
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	13 280 000
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	81 154	76 341
Skattekostnad	81 154	76 341
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	367 511	346 317
Permanente forskjeller	1 371	689
Skattepliktig inntekt	368 882	347 006
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	81 154	76 341
Sum betalbar skatt i balansen	81 154	76 341

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	9 842 101	9 842 101	0
Netto forskjeller	9 842 101	9 842 101	0
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	9 842 101	9 842 101	0
Utsatt skatt 31.12.2022 basert på 22 %	2 165 262	2 165 262	0

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 897 250
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	13 280 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



ELA EIENDOM AS
915 482 198

Note 5 - Aksjer

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ord. aksjer	30	2 000	60 000

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Gunnar Erlend Faanes	30	100	Ord. aksjer

Note 6 - Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Opptjent egenkapital</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 31.12 forrige år	60 000	8 096 063	539 465	8 695 528
Årsresultat	0	0	286 357	286 357
Egenkapital 31.12.2022	60 000	8 096 063	825 822	8 981 885