



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jane K. Gravbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 891 749	3 826 428
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 891 749</b>	<b>3 826 428</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	5	443 569	443 569
Annen driftskostnad	2	344 436	316 330
<b>Sum kostnader</b>		<b>788 005</b>	<b>759 899</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 103 744</b>	<b>3 066 530</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	404 485	761 479
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>404 485</b>	<b>761 479</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-404 485</b>	<b>-761 479</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 699 259</b>	<b>2 305 051</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	593 837	507 111
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 105 422</b>	<b>1 797 940</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 105 422</b>	<b>1 797 940</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 105 422</b>	<b>1 797 940</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 105 422</b>	<b>1 797 940</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	2 040 154	1 706 610
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	65 268	91 330
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 105 422</b>	<b>1 797 940</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	26 194 627	26 638 196
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 194 627</b>	<b>26 638 196</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 194 627</b>	<b>26 638 196</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	6 876	6 657
Konsernfordringer	7, 10	1 596 786	3 551 728
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 603 662</b>	<b>3 558 386</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 603 662</b>	<b>3 558 386</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 798 289</b>	<b>30 196 582</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	1 100 000	1 100 000
Overkurs	4	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100 000</b>	<b>2 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 607 056	1 541 788



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 607 056</b>	<b>1 541 788</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 707 056</b>	<b>3 641 788</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	453 260	434 851
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>453 260</b>	<b>434 851</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	7	20 852 730	23 753 658
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 852 730</b>	<b>23 753 658</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 305 990</b>	<b>24 188 508</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 959	13 912
Betalbar skatt	10		
Kortsiktig konserngjeld	7, 10	2 771 410	2 344 533
Annen kortsiktig gjeld		7 875	7 841
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 785 244</b>	<b>2 366 286</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 091 233</b>	<b>26 554 794</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 798 289</b>	<b>30 196 582</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 249177

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Jane K. Gravbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 990 633 509  
ELLINGSRUD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 891 749	3 826 428
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 891 749</b>	<b>3 826 428</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	5	443 569	443 569
Annen driftskostnad	2	344 436	316 330
<b>Sum kostnader</b>		<b>788 005</b>	<b>759 899</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 103 744</b>	<b>3 066 530</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	404 485	761 479
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>404 485</b>	<b>761 479</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-404 485</b>	<b>-761 479</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	593 837	507 111
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 105 422</b>	<b>1 797 940</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 105 422</b>	<b>1 797 940</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 105 422</b>	<b>1 797 940</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 105 422</b>	<b>1 797 940</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	2 040 154	1 706 610
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	65 268	91 330
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 105 422</b>	<b>1 797 940</b>



Organisasjonsnr: 990 633 509  
ELLINGSRUD EIENDOM AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	26 194 627	26 638 196
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 194 627</b>	<b>26 638 196</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 194 627</b>	<b>26 638 196</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	6 876	6 657
Konsernfordringer	7, 10	1 596 786	3 551 728
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 603 662</b>	<b>3 558 386</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 603 662</b>	<b>3 558 386</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 798 289</b>	<b>30 196 582</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	1 100 000	1 100 000
Overkurs	4	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100 000</b>	<b>2 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 607 056	1 541 788
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 607 056</b>	<b>1 541 788</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 707 056</b>	<b>3 641 788</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	453 260	434 851
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>453 260</b>	<b>434 851</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	7	20 852 730	23 753 658
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 852 730</b>	<b>23 753 658</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 305 990</b>	<b>24 188 508</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 959	13 912
Betalbar skatt	10		
Kortsiktig konserngjeld	7, 10	2 771 410	2 344 533
Annen kortsiktig gjeld		7 875	7 841
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 785 244</b>	<b>2 366 286</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 091 233</b>	<b>26 554 794</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 798 289</b>	<b>30 196 582</b>





**Årsregnskap 2021**  
**for**  
**Ellingsrud Eiendom AS**

Penneo Dokumentnøkkel: CX6KJ-KPW4E-P7JWS-HMS3H-YFBWT-TF2XH



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Ellingsrud Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		3 891 749	3 826 428
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>3 891 749</b>	<b>3 826 428</b>
Avskrivning av driftsmidler	5	443 569	443 569
Annen driftskostnad	2	344 436	316 330
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>788 005</b>	<b>759 899</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 103 744</b>	<b>3 066 530</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	404 485	761 479
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>404 485</b>	<b>761 479</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-404 485</b>	<b>-761 479</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 699 259</b>	<b>2 305 051</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	593 837	507 111
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 105 422</b>	<b>1 797 940</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 105 422</b>	<b>1 797 940</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	2 040 154	1 706 610
Avsatt til annen egenkapital	4	65 268	91 330
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 105 422</b>	<b>1 797 940</b>
<b>Ellingsrud Eiendom AS</b>			<b>Side 2</b>

Penneo Dokumentnøkkel: CX6K-KPW4E-P7JWS-HMS3H-YFBWT-1F2XH



<b>Balanse</b>			
<b>Ellingsrud Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	26 194 627	26 638 196
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 194 627</b>	<b>26 638 196</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 194 627</b>	<b>26 638 196</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	6 876	6 657
Fordring konsernkonto	10	1 596 786	3 551 728
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 603 662</b>	<b>3 558 386</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 603 662</b>	<b>3 558 386</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>27 798 289</b>	<b>30 196 582</b>

Penneo Dokumentnøkkel: CX6K-KPW4E-P7JWS-HMS3H-YFBWT-TF2XH



<b>Balanse</b>			
<b>Ellingsrud Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	1 100 000	1 100 000
Overkurs	4	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	4	1 607 056	1 541 788
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 607 056</b>	<b>1 541 788</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 707 056</b>	<b>3 641 788</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	453 260	434 851
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>453 260</b>	<b>434 851</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	20 852 730	23 753 658
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 852 730</b>	<b>23 753 658</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 305 990</b>	<b>24 188 508</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 959	13 912
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	2 771 410	2 344 533
Annen kortsiktig gjeld		7 875	7 841
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 785 244</b>	<b>2 366 286</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 091 233</b>	<b>26 554 794</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>27 798 289</b>	<b>30 196 582</b>
Hønefoss, 25. april 2022 Styret i Ellingsrud Eiendom AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
<b>Ellingsrud Eiendom AS</b>			<b>Side 4</b>

Penneo Dokumentnøkkel: CX6KJ-KPW4E-P7JWS-HMS3H-YFBWT-1F2XH



## Ellingsrud Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapspraksis for små foretak i Norge. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

#### 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 er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

#### 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.

#### 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.

#### Skatter

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 korrigerer av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2021 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2021 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

Revisor	2021
Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg som følger:	
Lovpålagt revisjon	11 813
Bistand	3 938
<b>Sum</b>	<b>15 750</b>

Beløpene er eksklusiv mva.

## Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet er som følger per 31.12:

Alle aksjene har like rettigheter.

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

### Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
AKA AS	1 100	100 %	100 %
<b>Sum</b>	<b>1 100</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Konsernregnskapet blir utarbeidet av AKA AS som har kontoradresse i Hønefoss.

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.	1 100 000	1 000 000	1 541 788	3 641 788
Avgitt konsernbidrag	-	-	-2 040 154	-2 040 154
Årets resultat	-	-	2 105 422	2 105 422
<b>Egenkapital pr 31.12.</b>	<b>1 100 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 607 056</b>	<b>3 707 056</b>

## Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	8 000 000	22 178 453	30 178 453
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	8 000 000	22 178 453	30 178 453
Akk. avskrivninger per 01.01.	-	3 540 257	3 540 257
Årets avskrivninger	-	443 569	443 569
Akk avskrivninger per 31.12.	-	3 983 826	3 983 826
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>8 000 000</b>	<b>18 194 627</b>	<b>26 194 627</b>

Økonomisk levetid Avskrives 50 år  
Avskrivningsplan ikke lineær

## Note 6 Fordringer

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere ett år etter regnskapsårets slutt.



## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
AKA AS	20 852 730	23 753 658	156 828	156 572
Avsatt konsernbidrag	-	-	2 615 582	2 187 961
<b>Sum</b>	<b>20 852 730</b>	<b>23 753 658</b>	<b>2 771 410</b>	<b>2 344 533</b>

Selskapet har gjeld til AKA AS på 20.852.730. Denne renteberegnes med 1,7 % p.a. i hht. avtale. Rentekostnaden i 2021 utgjør kr 404.485.

## Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2021	2020
Betalbar skatt	575 428	481 351
Endring i utsatt skatt	18 409	25 780
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>593 837</b>	<b>507 111</b>

Betalbar skatt i balansen:

	2021	2020
Betalbar skatt	575 428	481 351
Skatt av konsernbidrag	-575 428	-481 351
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2021	2020
Årsresultat før skatt	2 699 259	2 305 051

Forventet inntektskatt etter nominell skattesats (22 %)

	593 837	507 111
--	---------	---------

Skattekostnad

	593 837	507 111
--	---------	---------

Effektiv skattesats

	22 %	22 %
--	------	------

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	457 780	-	440 501
Gevinst-/tapskonto	4 520	-	5 650	-
<b>Sum</b>	<b>4 520</b>	<b>457 780</b>	<b>5 650</b>	<b>440 501</b>
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
<b>Netto utsatt forpl. i balansen (22%)</b>	<b>-</b>	<b>453 260</b>	<b>-</b>	<b>434 851</b>

## Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for morselskap AKA AS sitt pantelån. Pantets pålydende er kr 570.000.000.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld.

	2021	2020
Bygninger	26 194 627	26 638 196
<b>Totalt</b>	<b>26 194 627</b>	<b>26 638 196</b>



## Note 10 Fordring konsernkonto

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

Penneo Dokumentnøkkel: CX6K-KPW4E-P7JWS-HM63H-YFBWT-TF2XH



# 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."

## Rolf Hammerengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-04-26 13:53:06 UTC



## Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-04-27 11:59:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CX6KJ-KPW4E-P7JWS-HMS3H-YFBWT-TF2XH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



# Deloitte.

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

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ellingsrud Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Ellingsrud Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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.

## Styrets 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 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 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 990 211 282

Pennco Dokument nr: XEYH-FZ58G-EYMO-IBWHN-4NID4-PSEBJ



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Ellingsrud Eiendom AS

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 den interne 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 25. april 2022  
Deloitte AS

**Sturle Holseter**  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: XFAYH-FZ58G-EYMO-18WHN-4NID4-PSEBJ



# 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."

## Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-04-27 17:05:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XFAYH-FZ58G-EYMO-18WHN-4NID4-PSEBJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>