



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 30.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 26.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		18 902 365	17 540 099
Annen driftsinntekt		1 062 727	1 021 384
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 965 093</b>	<b>18 561 483</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		480 759	391 469
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 321 384	4 847 034
Annen driftskostnad	2	3 294 399	3 530 595
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 096 541</b>	<b>8 769 098</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 868 551</b>	<b>9 792 386</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3, 4	1 617 661	3 117 228
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 617 661</b>	<b>3 117 228</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		334 521	
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3, 4	4 428 997	3 195 712
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 763 518</b>	<b>3 195 712</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 145 857</b>	<b>-78 484</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 722 695</b>	<b>9 713 902</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 534 901	2 143 628
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 187 794</b>	<b>7 570 274</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>6 187 794</b>	<b>7 570 274</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 187 794</b>	<b>7 570 274</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 187 794</b>	<b>7 570 274</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	6 187 794	7 570 273
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 187 794</b>	<b>7 570 273</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		155 340 648	157 920 917
Maskiner og anlegg		1 128 914	1 446 188
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		183 705	273 290
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>156 653 266</b>	<b>159 640 395</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	7 920 000	7 920 000
Investeringer i tilknyttet selskap	7	200 000	200 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	18 505 099	16 641 827
Andre langsiktige fordringer	8	30 432 100	16 604 123
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>57 057 199</b>	<b>41 365 950</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>213 710 465</b>	<b>201 006 345</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	381 597	571 166
Andre kortsiktige fordringer		815 441	259 756
Konsernfordringer	9	88 980	96 451
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 286 018</b>	<b>927 373</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Markedsbaserte aksjer	4	2 646 000	
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 646 000</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 848 707	4 245 163
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 848 707</b>	<b>4 245 163</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 780 725</b>	<b>5 172 536</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>219 491 190</b>	<b>206 178 881</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10	10 890 000	10 890 000
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	6	77 166 047	70 978 253
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>77 166 047</b>	<b>70 978 254</b>

##### Sum egenkapital

6	<b>127 871 880</b>	<b>121 684 086</b>
---	--------------------	--------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	4 090 083	3 936 194
Andre avsetninger for forpliktelser	11		1 000 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 090 083</b>	<b>4 936 194</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	73 301 884	76 332 277
Langsiktig konserngjeld	9	11 334 521	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 636 405</b>	<b>76 332 277</b>

##### Sum langsiktig gjeld

	<b>88 726 488</b>	<b>81 268 471</b>
--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leverandørgjeld		522 984	290 212
Betalbar skatt	5	1 381 012	2 023 082
Skyldig offentlige avgifter		692 686	654 339
Kortsiktig konserngjeld	9		12 900
Annen kortsiktig gjeld		296 140	245 790
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 892 822</b>	<b>3 226 323</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 619 310</b>	<b>84 494 794</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>219 491 190</b>	<b>206 178 881</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 576932

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 30.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 984 463 545  
ELLINGSEN LOFOTEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		18 902 365	17 540 099
Annen driftsinntekt		1 062 727	1 021 384
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 965 093</b>	<b>18 561 483</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		480 759	391 469
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 321 384	4 847 034
Annen driftskostnad	2	3 294 399	3 530 595
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 096 541</b>	<b>8 769 098</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 868 551</b>	<b>9 792 386</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3, 4	1 617 661	3 117 228
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 617 661</b>	<b>3 117 228</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		334 521	
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3, 4	4 428 997	3 195 712
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 763 518</b>	<b>3 195 712</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 145 857</b>	<b>-78 484</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	1 534 901	2 143 628
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 187 794</b>	<b>7 570 274</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>6 187 794</b>	<b>7 570 274</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 187 794</b>	<b>7 570 274</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 187 794</b>	<b>7 570 274</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	6 187 794	7 570 273
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 187 794</b>	<b>7 570 273</b>





Organisasjonsnr: 984 463 545  
ELLINGSEN LOFOTEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		155 340 648	157 920 917
Maskiner og anlegg			
		1 128 914	1 446 188
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
		183 705	273 290
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>156 653 266</b>	<b>159 640 395</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
	7	7 920 000	7 920 000
Investeringer i tilknyttet selskap			
	7	200 000	200 000
Investeringer i aksjer og andeler			
	7	18 505 099	16 641 827
Andre langsiktige fordringer			
	8	30 432 100	16 604 123
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>57 057 199</b>	<b>41 365 950</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>213 710 465</b>	<b>201 006 345</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	8	381 597	571 166
Andre kortsiktige fordringer			
		815 441	259 756
Konsernfordringer			
	9	88 980	96 451
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 286 018</b>	<b>927 373</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
	7		
Markedsbaserte aksjer			
	4	2 646 000	
Markedsbaserte obligasjoner			
	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter			
	4		
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 646 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		1 848 707	4 245 163



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 848 707	4 245 163
Sum omløpsmidler		5 780 725	5 172 536
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>219 491 190</b>	<b>206 178 881</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	10 890 000	10 890 000
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	6	77 166 047	70 978 253
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>77 166 047</b>	<b>70 978 254</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>127 871 880</b>	<b>121 684 086</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	4 090 083	3 936 194
Andre avsetninger for forpliktelseser	11		1 000 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>4 090 083</b>	<b>4 936 194</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	73 301 884	76 332 277
Langsiktig konserngjeld	9	11 334 521	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 636 405</b>	<b>76 332 277</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 726 488</b>	<b>81 268 471</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		522 984	290 212
Betalbar skatt	5	1 381 012	2 023 082
Skyldig offentlige avgifter		692 686	654 339
Kortsiktig konserngjeld	9		12 900
Annen kortsiktig gjeld		296 140	245 790
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 892 822</b>	<b>3 226 323</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 619 310</b>	<b>84 494 794</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>219 491 190</b>	<b>206 178 881</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

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



 BankID Signing  
Andreas Ellingsen  
2024-05-30

 BankID Signing  
Ulf Ellingsen  
2024-05-30

 BankID Signing  
Ulf Christian Ellingsen  
2024-05-30

 BankID Signing  
Line Ellingsen  
2024-06-03

 BankID Signing  
Aino Helene Ellingsen  
2024-06-03

# Årsregnskap 2023

## Ellingsen Lofoten Eiendom AS

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

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



### RESULTATREGNSKAP

#### ELLINGSEN LOFOTEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekt		18 902 365	17 540 099
Annen driftsinntekt		1 062 727	1 021 384
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>19 965 093</b>	<b>18 561 483</b>
Varekostnad		480 759	391 469
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 321 384	4 847 034
Annen driftskostnad	2	3 294 399	3 530 595
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 096 541</b>	<b>8 769 098</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 868 551</b>	<b>9 792 386</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3, 4	1 617 661	3 117 228
Rentekostnad til foretak i samme konsern		334 521	0
Annen finanskostnad	3, 4	4 428 997	3 195 712
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 145 857</b>	<b>-78 484</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 722 695</b>	<b>9 713 902</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 534 901	2 143 628
<b>Resultat</b>		<b>6 187 794</b>	<b>7 570 274</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>6 187 794</b>	<b>7 570 274</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	6 187 794	7 570 273
<b>Sum overføringer</b>		<b>6 187 794</b>	<b>7 570 273</b>



### BALANSE

#### ELLINGSEN LOFOTEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		155 340 648	157 920 917
Maskiner og anlegg		1 128 914	1 446 188
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		183 705	273 290
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>156 653 266</b>	<b>159 640 395</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	7	7 920 000	7 920 000
Investeringer i tilknyttet selskap	7	200 000	200 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	18 505 099	16 641 827
Andre langsiktige fordringer	8	30 432 100	16 604 123
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>57 057 199</b>	<b>41 365 950</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>213 710 465</b>	<b>201 006 345</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	8	381 597	571 166
Kundefordringer konsern	9	88 980	96 451
Andre kortsiktige fordringer		815 441	259 756
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 286 018</b>	<b>927 373</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	2 646 000	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 646 000</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 848 707	4 245 163
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 780 725</b>	<b>5 172 536</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>219 491 190</b>	<b>206 178 881</b>



### BALANSE

#### ELLINGSEN LOFOTEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	10	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	6	77 166 047	70 978 253
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>77 166 047</strong>	<strong>70 978 254</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>6</strong>	<strong>127 871 880</strong>	<strong>121 684 086</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	5	4 090 083	3 936 194
Andre avsetninger for forpliktelser	11	0	1 000 000
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>4 090 083</strong>	<strong>4 936 194</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	73 301 884	76 332 277
Langsiktig konserngjeld	9	11 334 521	0
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>84 636 405</strong>	<strong>76 332 277</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		522 984	290 212
Betalbar skatt	5	1 381 012	2 023 082
Skyldig offentlige avgifter		692 686	654 339
Konserngjeld	9	0	12 900
Annen kortsiktig gjeld		296 140	245 790
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>2 892 822</strong>	<strong>3 226 323</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>91 619 310</strong>	<strong>84 494 794</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>219 491 190</strong>	<strong>206 178 881</strong>

Skrova, 30.05.2024  
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 15 000. 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. 01.01.23	189 441 400	1 794 449	634 026	5 378 420
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	435 009			49 151
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>189 876 409</b>	<b>1 794 449</b>	<b>634 026</b>	<b>5 427 571</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	56 524 318	665 533	450 322	1 365
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>133 352 091</b>	<b>1 128 916</b>	<b>183 704</b>	<b>5 426 206</b>
Årets ordinære avskrivninger	4 913 158	314 077	92 782	1 365
Avskrivningsplan	20-50 år	5-15 år	3-10 år	

  

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	12 906 616	1 805 637	211 960 548
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		1 850 096	2 334 256
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>12 906 616</b>	<b>3 655 732</b>	<b>214 294 803</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23			57 641 538
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>12 906 616</b>	<b>3 655 732</b>	<b>156 653 265</b>
Årets ordinære avskrivninger			5 321 382
Avskrivningsplan			

Selskapet utførte i 2015 en estimatendring på bygg. Estimateringen innebærer at forventet levetid på bygget er utvidet fra 25 til 50 år, og utrangeringsverdien er satt til NOK 35 000 000. Estimateringen er gjennomført ved bruk av knekkpunktløsning, dvs fordelt estimatendringer over gjenværende levetid. Lofotkraftbygget som er innfusjonert i 2017 har en utrangeringsverdi på NOK 50 000 000.

## 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 tjenestepensjon. 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>2023</b>	<b>2022</b>
Annen renteinntekt	393 800	3 093 908
Verdiøkning markedsbaserte aksjer	646 000	0
Gevinst realisasjon aksjer	425 564	0
Annen finansinntekt	152 298	23 320
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>1 617 661</b>	<b>3 117 228</b>

  

<b>FINANSKOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	334 521	0
Annen rentekostnad	4 116 682	3 195 712
Nedskrivning verdi aksjer	312 148	0
Tap realisasjon aksjer	129	0
Valutatap (disagio)	38	0
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>4 763 518</b>	<b>3 195 712</b>

## Note 4 Markedsbaserte verdipapirer

	<b>Anskaffelses kost</b>	<b>Markeds verdi</b>	<b>Balanseført verdi</b>
Omløpsmidler	2 000 000	2 646 000	2 646 000

ELLINGSEN LOFOTEN EIENDOM AS

SIDE 7



ELLINGSEN LOFOTEN EIENDOM AS

984 463 545

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 381 012	2 023 082
Endring i utsatt skatt	153 889	120 546
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 534 901</b>	<b>2 143 628</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 722 695	9 713 902
Permanente forskjeller	-745 876	29 860
Endring i midlertidige forskjeller	-699 493	-547 936
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>6 277 325</b>	<b>9 195 825</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 381 012	2 023 082
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 381 012</b>	<b>2 023 082</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	18 547 179	18 836 660	289 480
Gevinst – og tapskonto	44 106	55 132	11 026
Avsetninger mv	0	-1 000 000	-1 000 000
<b>Sum</b>	<b>18 591 285</b>	<b>17 891 792</b>	<b>-699 493</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>18 591 285</b>	<b>17 891 792</b>	<b>-699 493</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 090 083</b>	<b>3 936 194</b>	<b>-153 889</b>

## Note 6 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2023	10 890 000	38 804 547	1 011 286	70 978 253	121 684 086
Årets resultat	0	0	0	6 187 794	6 187 794
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>10 890 000</b>	<b>38 804 547</b>	<b>1 011 286</b>	<b>77 166 047</b>	<b>127 871 880</b>

ELLINGSEN LOFOTEN EIENDOM AS

SIDE 8



ELLINGSEN LOFOTEN EIENDOM AS

984 463 545

### Note 7 Langsiktige investeringer i andre selskaper

	FORRETNINGS- KONTOR	EIERANDE L/ STEMMEA NDEL	EGENKAPITA L SISTE ÅR (100%)	RESULTAT SISTE ÅR (100%)	Balanseført verdi
<b>TILKNYTTET SELSKAP OG DATTERSELSKAP*</b>					
Skrovabutikken AS	Skrova	50%	371 000	-16 000	200 000
Osan Næringspark AS	Svolvær	55%	15 256 000	278 000	7 920 000
<b>Balanseført verdi 31.12.2023</b>					<b>8 120 000</b>

### INVESTERINGER I AKSJER OG ANDELER

Lofotpils AS	Skrova	2%	23 605 000	-559 000	0
Neonomics AS	Oslo	2%	82 115 000	-60 783 000	10 709 315
WHEREAS SUM CO	Korea				7 795 784
<b>Balanseført verdi 31.12.2023</b>					<b>18 505 099</b>

\*Regnskap er ikke avlagt. Oppgitte tall baserer seg på regnskapstall for 2022.

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

	2023	2022
Skrovabutikken AS, kausjonsforpliktelse	800 000	800 000

### Note 8 Fordringer og gjeld

<b>KUNDEFORDRINGER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kundefordringer til pålydende	381 597	571 166
Avsetning til tap på kundefordringer	0	0
<b>Kundefordringer i balansen</b>	<b>381 597</b>	<b>571 166</b>
<b>FORDRINGER MED FORFALL SENERE ENN ETT ÅR</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konvertibelt lån knyttet til Neonomics AS	30 432 100	8 673 000
Andre langsiktige fordringer	0	7 931 123
<b>Sum</b>	<b>30 432 100</b>	<b>16 604 123</b>
<b>LANGSIKTIG GJELD MED FORFALL SENERE ENN 5 ÅR</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PANTESIKRET GJELD</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	73 301 884	76 332 277
<b>Sum</b>	<b>73 301 884</b>	<b>76 332 277</b>
<b>BALANSEFØRT VERDI AV PANTSATTE EIENDELER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	143 719 807	148 069 549
<b>Sum</b>	<b>143 719 807</b>	<b>148 069 549</b>

ELLINGSEN LOFOTEN EIENDOM AS

SIDE 9

**ELLINGSEN LOFOTEN EIENDOM AS****984 463 545**

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner har 4 avdrag pr år på tilsammen kr 3 022 760 som tilsier nedbetaling i mars 2048, men lånet har årlig reforhandling slik at hele lånet forfaller 08.03.2024.

Lånet ble da reforhandlet, slik at nytt forfall er 08.03.2025, men følger opprinnelig avdragsprofil.

**Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	88 980	96 451	0	0
<b>Sum</b>	<b>88 980</b>	<b>96 451</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	12 900	12 900	11 334 521	0
<b>Sum</b>	<b>12 900</b>	<b>12 900</b>	<b>11 334 521</b>	<b>0</b>

**Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen på kr. 10 890 000 består av 9 900 aksjer à kr. 1 100.

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

**Note 11 Avsetning for forpliktelser**

	2023	2022
Balanseført avsetning for forpliktelser for fremtidig vedlikeholdsarbeid på bygninger	0	1 000 000



Til generalforsamlingen i  
Ellingsen Lofoten Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Ellingsen Lofoten Eiendom AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

Adresse:  
Pb. 264  
8401 Sortland

Telefon  
459 00500

E-post  
post@revicom.no

Web:  
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



## REVICOM

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sortland, 30. mai 2024

### REVICOM AS

  
John M. Olsen  
Statsautorisert revisor

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

Adresse:  
Pb. 264  
8401 Sortland

Telefon  
459 00500

E-post  
post@revicom.no

Web:  
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø