



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 973 251
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVEGATEN EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Elvegata 11
4306 SANDNES

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: Anne Hornkjøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		22 317 240	21 980 205
Sum inntekter		22 317 240	21 980 205
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 541 304	4 485 426
Annen driftskostnad		3 276 016	3 952 646
Sum kostnader		7 817 320	8 438 071
Driftsresultat		14 499 920	13 542 134
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 588 806	551 370
Annen renteinntekt		316 711	777 076
Sum finansinntekter		1 905 517	1 328 446
Annen rentekostnad	3	8 772 811	9 186 896
Annen finanskostnad		1 444	2 997
Sum finanskostnader		8 774 256	9 189 893
Netto finans		-6 868 738	-7 861 448
Resultat før skattekostnad		7 631 181	5 680 686
Skattekostnad	4	1 678 860	1 249 751
Årsresultat		5 952 321	4 430 935
Totalresultat		5 952 321	4 430 935
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		5 983 604	4 256 417
Overføringer til/fra annen egenkapital		-31 283	174 518
Sum overføringer og disponeringer		5 952 321	4 430 935



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		214 093 871	217 734 073
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		811 131	1 166 712
Sum varige driftsmidler	2	214 905 002	218 900 785
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	29 660 084	28 551 370
Andre fordringer	5	539 692	239 957
Sum finansielle anleggsmidler		30 199 776	28 791 327
Sum anleggsmidler		245 104 778	247 692 112
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	5	81 000	250 000
Andre fordringer	5	436 680	748 701
Sum fordringer		517 680	998 701
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 586 494	1 832 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 586 494	1 832 808
Sum omløpsmidler		2 104 174	2 831 508
SUM EIENDELER		247 208 952	250 523 620



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	15 092 870	15 092 870
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		15 092 870	15 092 870
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		60 589 845	60 621 127
Sum opptjent egenkapital		60 589 845	60 621 127
Sum egenkapital	7	75 682 715	75 713 997
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	14 748 123	14 756 946
Sum avsetninger for forpliktelser		14 748 123	14 756 946
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	147 700 000	152 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		147 700 000	152 900 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		570 941	868 756
Skyldige offentlige avgifter		17 878	
Kortsiktig konserngjeld	5	7 671 287	5 456 945
Annen kortsiktig gjeld	5	818 009	826 976
Sum kortsiktig gjeld		9 078 115	7 152 677
Sum gjeld		171 526 238	174 809 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		247 208 952	250 523 620



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 573199

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 973 251
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVEGATEN EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Elvegata 11
4306 SANDNES

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: Anne Hornkjøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 911 973 251
ELVEGATEN EIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		22 317 240	21 980 205
Sum inntekter		22 317 240	21 980 205
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 541 304	4 485 426
Annen driftskostnad		3 276 016	3 952 646
Sum kostnader		7 817 320	8 438 071
Driftsresultat		14 499 920	13 542 134
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 588 806	551 370
Annen renteinntekt		316 711	777 076
Sum finansinntekter		1 905 517	1 328 446
Annen rentekostnad	3	8 772 811	9 186 896
Annen finanskostnad		1 444	2 997
Sum finanskostnader		8 774 256	9 189 893
Netto finans		-6 868 738	-7 861 448
Resultat før skattekostnad		7 631 181	5 680 686
Skattekostnad	4	1 678 860	1 249 751
Årsresultat		5 952 321	4 430 935
Totalresultat		5 952 321	4 430 935
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		5 983 604	4 256 417
Overføringer til/fra annen egenkapital		-31 283	174 518
Sum overføringer og disponeringer		5 952 321	4 430 935



Organisasjonsnr: 911 973 251
ELVEGATEN EIENDOM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		214 093 871	217 734 073
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		811 131	1 166 712
Sum varige driftsmidler	2	214 905 002	218 900 785
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	29 660 084	28 551 370
Andre fordringer	5	539 692	239 957
Sum finansielle anleggsmidler		30 199 776	28 791 327
Sum anleggsmidler		245 104 778	247 692 112
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	5	81 000	250 000
Andre fordringer	5	436 680	748 701
Sum fordringer		517 680	998 701
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 586 494	1 832 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 586 494	1 832 808
Sum omløpsmidler		2 104 174	2 831 508
SUM EIENDELER		247 208 952	250 523 620
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	15 092 870	15 092 870
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		15 092 870	15 092 870
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		60 589 845	60 621 127
Sum opptjent egenkapital		60 589 845	60 621 127
Sum egenkapital	7	75 682 715	75 713 997
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	14 748 123	14 756 946
Sum avsetninger for forpliktelseser		14 748 123	14 756 946
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	147 700 000	152 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		147 700 000	152 900 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		570 941	868 756
Skyldige offentlige avgifter		17 878	
Kortsiktig konserngjeld	5	7 671 287	5 456 945
Annen kortsiktig gjeld	5	818 009	826 976
Sum kortsiktig gjeld		9 078 115	7 152 677
Sum gjeld		171 526 238	174 809 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		247 208 952	250 523 620



Organisasjonsnr: 911 973 251
ELVEGATEN EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Vurdering og klassifisering 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 ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. Inntektsføring Leieinntekter resultatføres etter hvert som leie opptjenes. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt/skattefordel. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Offentlige tilskudd Selskapet har ikke mottatt offentlige tilskudd de tre siste år. Konsernregnskap Elvegaten Eiendom Invest AS medtas i konsernregnskapet til AVA Eiendom AS, org.nr. 989 406 159. Regnskapet kan fås utlevert hos AVA Eiendom AS som har forretningskontor i Kinoveien 3A, 1337 Sandvika.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

3



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

Elvegaten Eiendom Invest AS

	Note	2024	2023
Leieinntekter		22 317 240	21 980 205
Driftsinntekter		0	0
Sum driftsinntekter		22 317 240	21 980 205
Avskrivning varige driftsmidler	2	4 541 304	4 485 426
Annen driftskostnad		3 276 016	3 952 646
Sum driftskostnad		7 817 320	8 438 071
Driftsresultat		14 499 920	13 542 134
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 588 806	551 370
Annen renteinntekt		316 711	777 076
Sum finansinntekter		1 905 517	1 328 446
Annen rentekostnad	3	8 772 811	9 186 896
Annen finanskostnad		1 444	2 997
Sum finanskostnader		8 774 256	9 189 893
Sum netto finansposter		-6 868 738	-7 861 448
Ordinært resultat før skattekostnad		7 631 181	5 680 686
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 678 860	1 249 751
Ordinært resultat		5 952 321	4 430 935
Årsresultat		5 952 321	4 430 935
Overført til annen egenkapital		-31 284	174 518
Avsatt til konsernbidrag		5 983 605	4 256 417
Sum disponert		5 952 321	4 430 935



Balanse

Elvegaten Eiendom Invest AS

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		214 093 871	217 734 073
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		811 131	1 166 712
Sum varige driftsmidler	2	214 905 002	218 900 785
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	29 660 084	28 551 370
Andre langsiktige fordringer	5	539 692	239 957
Sum finansielle anleggsmidler		30 199 776	28 791 327
Sum anleggsmidler		245 104 778	247 692 112
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	81 000	250 000
Andre fordringer	5	436 680	748 701
Sum fordringer		517 680	998 701
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 586 494	1 832 808
Sum omløpsmidler		2 104 174	2 831 508
Sum eiendeler		247 208 952	250 523 620

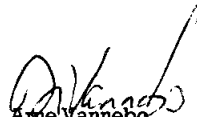


Balanse

Elvegaten Eiendom Invest AS

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	15 092 870	15 092 870
Sum innskutt egenkapital		15 092 870	15 092 870
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		60 589 844	60 621 127
Sum opptjent egenkapital		60 589 844	60 621 127
Sum egenkapital	7	75 682 714	75 713 997
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	14 748 123	14 756 946
Sum avsetninger for forpliktelser		14 748 123	14 756 946
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	147 700 000	152 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		147 700 000	152 900 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		570 941	868 756
Skyldige offentlige avgifter		17 878	0
Konsemsbidrag	5	7 671 288	5 456 945
Annen kortsiktig gjeld	5	818 009	826 976
Sum kortsiktig gjeld		9 078 116	7 152 677
Sum gjeld		171 526 239	174 809 623
Sum egenkapital og gjeld		247 208 952	250 523 620

Sandvika, 26.05.2025
Styret for Elvegaten Eiendom Invest AS


Anne Vannebo
Styrets leder


Anne Sværen Hornkjøl
Styremedlem


Leif Næuwejaar
Styremedlem/Daglig leder



Elvegaten Eiendom Invest AS

Org.nr. 911 973 251

Noter til regnskapet for 2024

Side 1

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering 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 ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.

Inntektsføring

Leieinntekter resultatføres etter hvert som leie opptjenes.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt/skattefordel. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Offentlige tilskudd

Selskapet har ikke mottatt offentlige tilskudd de tre siste år.

Konsernregnskap

Elvegaten Eiendom Invest AS medtas i konsernregnskapet til AVA Eiendom AS, org.nr. 989 406 159. Regnskapet kan fås utlevert hos AVA Eiendom AS som har forretningskontor i Kinoveien 3A, 1337 Sandvika.



Elvegaten Eiendom Invest AS

Org.nr. 911 973 251

Noter til regnskapet for 2024

Side 2

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tomter	Leietagertilp. /inventar	Prosjekter under arbeid	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.	246 872 202	3 767 162	8 269 591	13 755	258 922 710
Tilgang i året	475 508	0	83 768		559 276
Avgang i året	0	0	0	-13 755	-13 755
Anskaffelseskost pr. 31.12.	247 347 710	3 767 162	8 353 359	0	259 468 231
Akkumulerte ordinære avskrivninger 1.1	35 436 272	0	4 585 653		40 021 925
Avskr. vedrørende avgang	0	0	0		0
Utrangering i året	0				0
Årets ordinære avskrivninger	3 404 380	0	1 136 924		4 541 304
Akkumulerte ordinære avskrivninger pr. 31.12.	38 840 652	0	5 722 577	0	44 563 229
Bokført verdi 31.12.	208 507 058	3 767 162	2 630 782	0	214 905 002
Avskrivningssats	1,33% til 10%		3-10 år		

Note 3 - Pantstillelser

Selskapets eiendom er pantsatt til fordel for et langsiktig pantelån i DNB Bank ASA.

	Pantegjeld 31.12.	Pant	Bokført verdi av eiendommen
DNB Bank ASA	147 700 000	gnr 111, bnr 134, seksjon 106 og 107 i Sandnes	212 274 220

Avdragsstruktur	2025	2026	2027	2028	2029
DNB Bank ASA	5 200 000	5 200 000	137 300 000	0	0



Elvegaten Eiendom Invest AS

Org.nr. 911 973 251

Noter til regnskapet for 2024

Side 3

Note 4 - Utsatt skatt/skattekostnad

Midlertidige forskjeller:	31.12.2024	31.12.2022	Endring i år
Forskjeller driftsmidler	62 127 072	61 432 199	694 873
Forskjell fordringer		2 583	-2 583
Gevinst-/tapskonto	2 743 590	3 475 986	-732 397
Sum midlertidige forskjeller:	64 870 662	64 910 768	-40 107
<i>Forskjeller som ikke utlignes:</i>			
Oppskrivning tomt	2 166 264	2 166 264	0
Grunnlag utsatt skatt:	67 036 926	67 077 032	-40 107
Utsatt skatt/skattefordel (-)	14 748 123	14 756 946	-8 823
Utsatt skatt/skattefordel i %	22 %	22 %	

Skattekostnad:

Resultat før skattekostnad	7 631 181
Permante forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	40 107
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	7 671 288
Avgitt konsernbidrag	-7 671 288
Årets skattegrunnlag	0

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatet:

22% betalbar skatt på årets resultat	1 687 683
Endring utsatt skatt/skattefordel (-)	-8 823
Årets skattekostnad i resultatet:	1 678 860

Spesifikasjon av skattekostnad i balansen:

22% betalbar skatt på årets resultat	1 687 683
22% skattekostnad på avgitt konsernbidrag	-1 687 683
Årets skattekostnad i balansen:	0



Elvegaten Eiendom Invest AS

Org.nr. 911 973 251

Noter til regnskapet for 2024

Side 4

Note 5 - Fordringer/gjeld til konsernselskap, kortsiktig gjeld, kundefordringer og andre fordringer

Langsiktige fordringer på kr 539.692,- består av andel egenkapital i Sameiet Elvegaten 11.

Kundefordringer:	
Påløpt leieinntekt	81 000
Kundefordringer i balansen	81 000

Andre kortsiktige fordringer:	
Forskuddsbetalinger til leverandører	436 680
Andre fordringer i balansen	436 680

Kortsiktig konserngjeld:	
Konsernbidrag til morselskap, AVA EiendomsPartner AS	7 671 287
Kortsiktig konserngjeld i balansen	7 671 287

Langsiktig konsernfordring	
Lån til morselskap, AVA EiendomsPartner AS	29 660 084
Langsiktig konsernfordring i balansen	29 660 084

Annen kortsiktig gjeld:	
Forkudd fra kunder	40 625
Påløpt kostnad	10 000
Påløpte renter	767 384
Annen kortsiktig gjeld i balansen	818 009

Note 6 - Antall aksjer, aksjeeiere, m.v.

Selskapets aksjekapital pr. 31.12. er på kr. 15.092.870,-, bestående av kun en aksjeklasse med 15.092.870 aksjer pålydende kr. 1.

Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

Selskapets aksjonær er:	Antall aksjer	Eierandel
AVA EiendomsPartner AS	15 092 870	100 %

Det har ikke vært ansatte i firmaet i året.

Honorar til daglig ledelse inngår i forvaltningshonorar. Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer i selskapet.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 1.1.	15 092 870	60 621 127	75 713 997
Konsernbidrag med skattemessig fradrag		-7 671 288	-7 671 288
Skatt på konsernbidrag		1 687 683	1 687 683
Disponering av årets resultat		5 952 321	5 952 321
Egenkapital 31.12.	15 092 870	60 589 844	75 682 714



BankID Signing
Lars Bakketun
2025-05-26

Til generalforsamlingen i
Elvegaten Eiendom Invest AS

BHL DA
Elias Smiths vei 24
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 46 90 26 47
E-post: lb@bhl.no
Internett: www.bhl.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:
Lars Bakketun

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvegaten Eiendom Invest AS som et overskudd på kr. 5.952.321. Årsregnskapet 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 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avviklet.

Member of Nexia

BHL DA is a member of Nexia Norway Umbrella Group. Nexia Norway is a member of Nexia, a leading, global network of independent accounting and consulting firms that are members of Nexia International Limited. Nexia International Limited, a company registered in the Isle of Man, does not provide services to clients. Please see the "Member firm disclaimer" for further details.



- 2 -



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Sandvika, 26. mai 2025

BHL DA

Denne beretningen er elektronisk signert.

Lars Bakketun
Statsautorisert revisor