



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 922 590
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVERUM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øybergvegen 61
7224 MELHUS

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: Roy Elverum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 022 051	2 175 819
Sum inntekter		2 022 051	2 175 819
Kostnader			
Lønnskostnad	1	122 197	67 913
Avskrivning	2	522 922	522 269
Annen driftskostnad		669 462	514 083
Sum kostnader		1 314 581	1 104 265
Driftsresultat		707 470	1 071 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		41 000	44 700
Annen renteinntekt		234	191
Finansinntekt		4 459	8 301
Sum finansinntekter		45 693	53 192
Rentekostnad til foretak i samme konsern		104 800	85 900
Annen rentekostnad		249 362	264 586
Sum finanskostnader		354 162	350 486
Netto finans		-308 470	-297 294
Ordinært resultat før skattekostnad		399 001	774 260
Skattekostnad på ordinært resultat		87 780	170 500
Ordinært resultat etter skattekostnad		311 221	603 760
Årsresultat	3	311 221	603 760
Årsresultat etter minoritetsinteresser		311 221	603 760
Totalresultat		311 221	603 760
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag		521 683	800 143
Overført fra annen egenkapital		-210 462	-196 383
Sum overføringer og disponeringer		311 221	603 760



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2, 4	16 455 312	16 978 234
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly o.l.	2		
Driftsløsøre	2		
Sum varige driftsmidler		16 455 312	16 978 234
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	2 300 000	2 300 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 300 000	2 300 000
Sum anleggsmidler		18 755 312	19 278 234
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 969	5 804
Andre kortsiktige fordringer	6	1 174 921	1 209 735
Sum fordringer		1 185 890	1 215 538
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		999 098	700 784
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		999 098	700 784
Sum omløpsmidler		2 184 988	1 916 323
SUM EIENDELER		20 940 300	21 194 557

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer á kr 11 000)	3	1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	3 789 703	4 000 165
Sum opptjent egenkapital		3 789 703	4 000 165
Sum egenkapital		4 889 703	5 100 165
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		2 031 623	2 090 985
Sum avsetninger for forpliktelser		2 031 623	2 090 985
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	9 658 878	10 374 791
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		9 658 878	10 374 791
Sum langsiktig gjeld		11 690 501	12 465 776
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 238	5 300
Skyldige offentlige avgifter		48 902	68 436
Annen kortsiktig gjeld	6	4 304 956	3 554 880
Sum kortsiktig gjeld		4 360 096	3 628 616
Sum gjeld		16 050 597	16 094 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 940 300	21 194 557



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 506867

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 922 590
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVERUM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øybergvegen 61
7224 MELHUS

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: Roy Elverum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

Revisjon

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 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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 984 922 590
ELVERUM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 022 051	2 175 819
Sum inntekter		2 022 051	2 175 819
Kostnader			
Lønnskostnad	1	122 197	67 913
Avskrivning	2	522 922	522 269
Annen driftskostnad		669 462	514 083
Sum kostnader		1 314 581	1 104 265
Driftsresultat		707 470	1 071 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		41 000	44 700
Annen renteinntekt		234	191
Finansinntekt		4 459	8 301
Sum finansinntekter		45 693	53 192
Rentekostnad til foretak i samme konsern		104 800	85 900
Annen rentekostnad		249 362	264 586
Sum finanskostnader		354 162	350 486
Netto finans		-308 470	-297 294
Ordinært resultat før skattekostnad		399 001	774 260
Skattekostnad på ordinært resultat		87 780	170 500
Ordinært resultat etter skattekostnad		311 221	603 760
Årsresultat	3	311 221	603 760
Årsresultat etter minoritetsinteresser		311 221	603 760
Totalresultat		311 221	603 760
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		521 683	800 143
Overført fra annen egenkapital		-210 462	-196 383
Sum overføringer og disponeringer		311 221	603 760





Organisasjonsnr: 984 922 590
ELVERUM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	2, 4	16 455 312	16 978 234
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly o.l.	2		
Driftsløsøre	2		
Sum varige driftsmidler		16 455 312	16 978 234

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	5	2 300 000	2 300 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 300 000	2 300 000
Sum anleggsmidler		18 755 312	19 278 234

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		10 969	5 804
Andre kortsiktige fordringer	6	1 174 921	1 209 735
Sum fordringer		1 185 890	1 215 538

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		999 098	700 784
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		999 098	700 784
Sum omløpsmidler		2 184 988	1 916 323

SUM EIENDELER		20 940 300	21 194 557
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer á kr 11 000)	3	1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3	3 789 703	4 000 165
Sum opptjent egenkapital		3 789 703	4 000 165
Sum egenkapital		4 889 703	5 100 165
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		2 031 623	2 090 985
Sum avsetninger for forpliktelser		2 031 623	2 090 985
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	9 658 878	10 374 791
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		9 658 878	10 374 791
Sum langsiktig gjeld		11 690 501	12 465 776
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 238	5 300
Skyldige offentlige avgifter		48 902	68 436
Annen kortsiktig gjeld	6	4 304 956	3 554 880
Sum kortsiktig gjeld		4 360 096	3 628 616
Sum gjeld		16 050 597	16 094 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 940 300	21 194 557



Organisasjonsnr: 984 922 590
ELVERUM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Elverum Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 984 922 590



Elverum Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2021	2020
Leieinntekter		2 022 051	2 175 819
Sum driftsinntekt		2 022 051	2 175 819
Lønnskostnad	1	122 197	67 913
Avskrivning	2	522 922	522 269
Annen driftskostnad		669 462	514 083
Sum driftskostnad		1 314 581	1 104 265
Driftsresultat		707 470	1 071 555
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		41 000	44 700
Renteinntekt		234	191
Finansinntekt		4 459	8 301
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-104 800	-85 900
Rentekostnad		-249 362	-264 586
Ordinært resultat før skattekostnad		399 001	774 260
Skattekostnad på ordinært resultat		87 780	170 500
Ordinært resultat		311 221	603 760
Årsresultat	3	311 221	603 760
Disponering av årsresultatet			
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)		521 683	800 143
Overført fra annen egenkapital		210 462	196 383
Sum disponert		311 221	603 760



Elverum Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2, 4	16 455 312	16 978 234
Sum varige driftsmidler		16 455 312	16 978 234
Investeringer i aksjer og andeler	5	2 300 000	2 300 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 300 000	2 300 000
Sum anleggsmidler		18 755 312	19 278 234
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		10 969	5 804
Andre kortsiktige fordringer	6	1 174 921	1 209 735
Sum fordringer		1 185 890	1 215 538
Bankinnskudd		999 098	700 784
Sum omløpsmidler		2 184 988	1 916 323
SUM EIENDELER		20 940 300	21 194 557



Elverum Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer á kr 11 000)	3	1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 100 000</u>	<u>1 100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	3 789 703	4 000 165
Sum opptjent egenkapital		<u>3 789 703</u>	<u>4 000 165</u>
Sum egenkapital		<u>4 889 703</u>	<u>5 100 165</u>



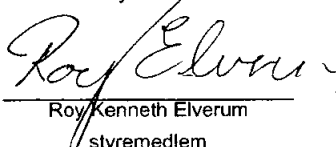
Elverum Eiendom AS


BALANSE PR. 31.12.

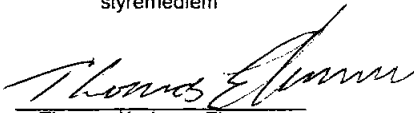
	Note	2021	2020
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		2 031 623	2 090 985
Sum avsetning for forpliktelser		2 031 623	2 090 985
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	9 658 878	10 374 791
Sum annen langsiktig gjeld		9 658 878	10 374 791
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 238	5 300
Skyldige offentlige avgifter		48 902	68 436
Annen kortsiktig gjeld	6	4 304 956	3 554 880
Sum kortsiktig gjeld		4 360 096	3 628 616
Sum gjeld		16 050 597	16 094 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 940 300	21 194 557

Melhus, 16.06.2022


Geir Hegle
styreleder


Roy Kenneth Elverum
styremedlem


Bjørg Anny Karlsnes Elverum
styremedlem


Thomas Karlsnes Elverum
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utiignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2021	2020
Lønninger	116 938	62 325
Arbeidsgiveravgift	5 259	5 588
Sum	122 197	67 913

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	20 602 158	184 347	530 881	21 317 386
= Anskaffelseskost 31.12.21	20 602 158	184 347	530 881	21 317 386
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	4 417 904	39 966	404 203	4 862 074
= Bokført verdi 31.12.21	16 184 254	144 381	126 678	16 455 313
Årets ordinære avskrivninger	455 694	18 434	48 794	522 922
Økonomisk levetid	0-50 år	10 år	5-15 år	



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	1 100 000	0	0	4 000 165	5 100 165
Årets resultat				311 221	311 221
Konsemlidrag avgitt				-521 683	-521 683
Pr 31.12.2021	1 100 000	0	0	3 789 703	4 889 703

Elvrum Holding eier 100 % av aksjene i selskapet.

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	9 658 878	10 374 791
Sum	9 658 878	10 374 791

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	7 570 412	7 570 412
Sum	7 570 412	7 570 412

Note 5 Investeringer i aksjer og andeler

Elverum Eiendom AS eier 1 706 915 aksjer i Transportsentralen Trondheim Eiendom AS, aksjene er vurdert til kostpris.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	1 171 093	1 209 735
Sum	0	0	1 171 093	1 209 735

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	4 257 885	2 503 436
Sum	0	0	4 257 885	2 503 436



Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 658 878	10 374 791
Sum	9 658 878	10 374 791



Til generalforsamlingen i Elverum Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Elverum Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 311 221. Årsregnskapet 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 (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.

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

*E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim
Org. nr.: 990 455 376 MVA
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening*



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>

Trondheim, 16.06.22

E.K. Revisjon AS

Kjell Tore Kirketeig
Statsautorisert revisor