



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 248 886
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVERUM TOMTESELSKAP AS
Forretningsadresse: Storgata 20
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Odd Erling Lange
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 25.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		240 752	5 965 209
Annen driftsinntekt		90 760	93 625
Sum inntekter		331 512	6 058 834
Kostnader			
Varekostnad	2	-1 644 397	2 508 023
Lønnskostnader	3	486 490	1 141 377
Annen driftskostnad	3	1 679 935	3 291 651
Sum kostnader		522 029	6 941 052
Driftsresultat		-190 517	-882 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 706 450	2 911 190
Annen finansinntekt		6 663	22 169 103
Sum finansinntekter		2 713 113	25 080 293
Annen rentekostnad		4 569 658	4 918 282
Sum finanskostnader		4 569 658	4 918 282
Netto finans		-1 856 545	20 162 011
Resultat før skattekostnad		-2 047 062	19 279 794
Skattekostnad på resultat	4	-353 272	-697 264
Årsresultat	5	-1 693 790	19 977 058
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 693 790	19 977 058
Totalresultat		-1 693 790	19 977 058
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			3 000 000
Avsatt til annen egenkapital			16 977 058



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overført fra annen egenkapital		-1 693 790	
Sum overføringer og disponeringer		-1 693 790	19 977 058



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	117 045 380	116 353 083
Fordringer			
Kundefordringer	6	11 075	1 824 079
Andre kortsiktige fordringer		2 073 327	2 076 890
Sum fordringer		2 084 402	3 900 969
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	52 725 338	56 714 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 725 338	56 714 808
Sum omløpsmidler		171 855 119	176 968 861
SUM EIENDELER		171 855 119	176 968 861
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 22 800 à 893	8	20 355 692	20 355 692
Overkurs		590 733	590 733
Annen innskutt egenkapital		1 719 377	1 719 377
Sum innskutt egenkapital		22 665 802	22 665 802
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		52 128 774	53 822 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum opptjent egenkapital		52 128 774	53 822 564
Sum egenkapital	5	74 794 576	76 488 366
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		353 272
Sum avsetninger for forpliktelser			353 272
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	90 000 000	90 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	6 250 000	6 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		96 250 000	96 250 000
Sum langsiktig gjeld		96 250 000	96 603 272
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		201 478	2 053 291
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		24	74 333
Annen kortsiktig gjeld		609 041	1 749 599
Sum kortsiktig gjeld		810 543	3 877 223
Sum gjeld		97 060 543	100 480 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		171 855 119	176 968 861



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 355762

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 930 248 886
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVERUM TOMTESELSKAP AS
Forretningsadresse: Storgata 20
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Odd Erling Lange
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Organisasjonsnr: 930 248 886
ELVERUM TOMTESELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		240 752	5 965 209
Annen driftsinntekt		90 760	93 625
Sum inntekter		331 512	6 058 834
Kostnader			
Varekostnad	2	-1 644 397	2 508 023
Lønnskostnader	3	486 490	1 141 377
Annen driftskostnad	3	1 679 935	3 291 651
Sum kostnader		522 029	6 941 052
Driftsresultat		-190 517	-882 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 706 450	2 911 190
Annen finansinntekt		6 663	22 169 103
Sum finansinntekter		2 713 113	25 080 293
Annen rentekostnad		4 569 658	4 918 282
Sum finanskostnader		4 569 658	4 918 282
Netto finans		-1 856 545	20 162 011
Resultat før skattekostnad		-2 047 062	19 279 794
Skattekostnad på resultat	4	-353 272	-697 264
Årsresultat	5	-1 693 790	19 977 058
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 693 790	19 977 058
Totalresultat		-1 693 790	19 977 058
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			3 000 000
Avsatt til annen egenkapital			16 977 058
Overført fra annen egenkapital		-1 693 790	
Sum overføringer og disponeringer		-1 693 790	19 977 058



Organisasjonsnr: 930 248 886
ELVERUM TOMTESELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	117 045 380	116 353 083
Fordringer			
Kundefordringer	6	11 075	1 824 079
Andre kortsiktige fordringer		2 073 327	2 076 890
Sum fordringer		2 084 402	3 900 969
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	52 725 338	56 714 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 725 338	56 714 808
Sum omløpsmidler			
		171 855 119	176 968 861
SUM EIENDELER			
		171 855 119	176 968 861
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 22 800 à 893	8	20 355 692	20 355 692
Overkurs		590 733	590 733
Annen innskutt egenkapital		1 719 377	1 719 377
Sum innskutt egenkapital		22 665 802	22 665 802
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		52 128 774	53 822 564
Sum opptjent egenkapital		52 128 774	53 822 564
Sum egenkapital			
	5	74 794 576	76 488 366
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		353 272
Sum avsetninger for forpliktelses			353 272



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	90 000 000	90 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	6 250 000	6 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		96 250 000	96 250 000
Sum langsiktig gjeld		96 250 000	96 603 272
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		201 478	2 053 291
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		24	74 333
Annen kortsiktig gjeld		609 041	1 749 599
Sum kortsiktig gjeld		810 543	3 877 223
Sum gjeld		97 060 543	100 480 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		171 855 119	176 968 861



Organisasjonsnr: 930 248 886
ELVERUM TOMTESELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00



Til generalforsamlingen i Elverum Tomteselskap AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elverum Tomteselskap AS som viser et underskudd på kr 1 693 790. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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

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.

Fram Revisjon AS / Lundgaardvegen 13, 2408 Elverum
Tlf. 62 43 10 80 / post@framrevisjon.no
Org.nr 957 668 933 / www.framrevisjon.no

Avd Flisa / Kaffegata 95, 2270 Flisa

Avd Kongsvinger / Strandveien 2, 2212 Kongsvinger

Avd Trysil / Storvegen 21, 2420 Trysil






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 for MKE, 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://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

ELVERUM, 23.03.2026

Fram Revisjon AS


Arne Skirbekk
Statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning 2025 for Elverum Tomteselskap AS



Årsregnskap 2025

Elverum Tomteselskap AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til Regnskapet
Revisorsberetning

Org.nr.: 930 248 886



Elverum Tomteselskap AS

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
DRIFTSINNTEKTER			
Salgsinntekt		240 752	5 965 209
Annen driftsinntekt		90 760	93 625
Sum driftsinntekter		331 512	6 058 834
DRIFTSKOSTNADER			
Varekostnad	2	-1 644 397	2 508 023
Lønnskostnader	3	486 490	1 141 377
Annen driftskostnad	3	1 679 935	3 291 651
Sum driftskostnader		522 029	6 941 052
Driftsresultat		-190 517	-882 217
FINANSIELLE POSTER			
Renteinntekter		2 706 450	2 911 190
Annen finansinntekt		6 663	22 169 103
Rentekostnader		4 569 658	4 918 282
Netto finansielle poster		-1 856 545	20 162 011
Resultat før skattekostnad		-2 047 062	19 279 794
Skattekostnad på resultat	4	-353 272	-697 264
Resultat		-1 693 790	19 977 058
ÅRSRESULTAT	5	-1 693 790	19 977 058
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	3 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	16 977 058
Overført fra annen egenkapital		1 693 790	0
Sum overføringer		-1 693 790	19 977 058



Elverum Tomteselskap AS

Balanse

EIENDELER	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	2	117 045 380	116 353 083
Kundefordringer	6	11 075	1 824 079
Andre kortsiktige fordringer		2 073 327	2 076 890
Sum fordringer		2 084 402	3 900 969
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	52 725 338	56 714 808
Sum omløpsmidler		171 855 119	176 968 861
SUM EIENDELER		171 855 119	176 968 861

Elverum Tomteselskap AS

Side 3

**Elverum Tomteselskap AS****Balanse**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 22 800 å 893	8	20 355 692	20 355 692
Annen innskutt kapital		1 719 377	1 719 377
Overkurs		590 733	590 733
Sum innskutt egenkapital		22 665 802	22 665 802
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		52 128 774	53 822 564
Sum opptjent egenkapital		52 128 774	53 822 564
Sum egenkapital	5	74 794 576	76 488 366
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	353 272
Sum avsetning for forpliktelser		0	353 272
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	90 000 000	90 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	6 250 000	6 250 000
Sum langsiktig gjeld		96 250 000	96 603 272
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		201 478	2 053 291
Skyldige offentlige avgifter		24	74 333
Annen kortsiktig gjeld		609 041	1 749 599
Sum kortsiktig gjeld		810 543	3 877 223
Sum gjeld		97 060 543	100 480 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		171 855 119	176 968 861

Elverum, 23.03.2026
Styret i Elverum Tomteselskap AS

Odd Erling Lange
styremedlem

Ole Petter Finess
styreleder



Elverum Tomteselskap AS

Noter til regnskapet for 2025

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 reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 Virksomhetens art og lokalisering

Elverum Tomteselskap AS er et selskap der virksomheten omfatter å utvikle og omsette fast eiendom innenfor bolig- sektoren. Dette gjøres ved å skaffe tilveie og utvikle attraktive boligtomter og næringstomter. Selskapet er lokalisert i Elverum kommune.



Elverum Tomteselskap AS

Note 2 Varerlager, vareforbruk og tomteskostnader.

Beløp i kroner	Riksvegfeltet	Løvbergsmoen	Sagåa/Ydalir	Grundsetmoen	Solbergvegen 5	Sum
Bokførtverdi 01.01.2025	0	2 744 130	83 625 475	24 025 878	5 957 600	116 353 083
+ Arealtilgang Tomtekostander	0	0	7 969	684 328		692 297
-Solgte areal/Solgte tomter kostpris	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi 31.12.2025	0	2 744 130	83 633 444	24 710 206	5 957 600	117 045 380
Akk.Ukurans- nedskrivning 01.01						0
Årets ukurans- justering						0
Akk. ukurans- nedskrivning 31.12	0					0

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2025	2024
Lønninger	385 712	915 655
Arbeidsgiveravgift	60 095	139 868
Pensjonskostnader	38 751	66 918
Andre ytelser	1 933	18 936
Sum	486 490	1 141 377

Aktiverte lønnskostnader er lønn som er til ført prosjektkostnader etter bestemt avtale.

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0,5 årsverk. De har ingen ansatte ved utgangen av året.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har oppfylt sin plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon så lenge det var ansatte i selskapet.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstilte kravene i denne lov.



Elverum Tomteselskap AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-353 272	-697 264
Skattekostnad ordinært resultat	-353 272	-697 264
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 047 062	19 279 794
Permanente forskjeller	800	-22 449 175
Endring i midlertidige forskjeller	5 902	-152 514
Skattepliktig inntekt	-2 040 360	-3 321 895
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varebeholdning	5 788 333	5 788 333	1
Fordringer	72	5 973	5 901
Sum	5 788 404	5 794 306	5 902
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 228 884	-4 188 523	2 040 360
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	440 479	0	-440 479
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	1 605 783	1 605 783
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	353 272	353 272

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	20 355 692	590 733	1 719 377	53 822 564	76 488 366
Årets resultat				-1 693 790	-1 693 790
Pr 31.12.2025	20 355 692	590 733	1 719 377	52 128 774	74 794 576



Elverum Tomteselskap AS

Note 6 Kundefordringer

	2025	2024
Kundefordringer til pålydende	11 075	1 824 079
Balansført verdi av kundefordringer 31.12	11 075	1 824 079
Sum resultatførte tap på krav	0	0

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 10 701. Skydig skattetrekk 31.12 var 2.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Elverum Tomteselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	22 800	892,8	20 355 692
Sum	22 800		20 355 692

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Elverum Vekst AS	22 800	100,0	100,0

Note 9 Langsiktig lån

Selskapet har i 2019 refinansiert sine lån og har ved utgangen av 2025 ett langsiktig lån i Kommunalbanken på kr 90.000.000

Note 10 Ansvarlig lån

Selskapet har ansvarlig lån gitt av eier, Elverum kommune, på til sammen 6 250 000.



Elektronisk signatur

Signert av

Lange, Odd Erling

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

23.03.2026 12:02:16

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Finess, Ole Petter

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

24.03.2026 17:55:04

Signaturmetode

BankID (NO)



Årsregnskap 2025

Elverum Tomteselskap AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til Regnskapet
Revisorsberetning

Org.nr.: 930 248 886



Elverum Tomteselskap AS

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
DRIFTSINNTEKTER			
Salgsinntekt		240 752	5 965 209
Annen driftsinntekt		90 760	93 625
Sum driftsinntekter		331 512	6 058 834
DRIFTSKOSTNADER			
Varekostnad	2	-1 644 397	2 508 023
Lønnskostnader	3	486 490	1 141 377
Annen driftskostnad	3	1 679 935	3 291 651
Sum driftskostnader		522 029	6 941 052
Driftsresultat		-190 517	-882 217
FINANSIELLE POSTER			
Renteinntekter		2 706 450	2 911 190
Annen finansinntekt		6 663	22 169 103
Rentekostnader		4 569 658	4 918 282
Netto finansielle poster		-1 856 545	20 162 011
Resultat før skattekostnad		-2 047 062	19 279 794
Skattekostnad på resultat	4	-353 272	-697 264
Resultat		-1 693 790	19 977 058
ÅRSRESULTAT	5	-1 693 790	19 977 058
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	3 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	16 977 058
Overført fra annen egenkapital		1 693 790	0
Sum overføringer		-1 693 790	19 977 058



Elverum Tomteselskap AS

Balanse

EIENDELER	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	2	117 045 380	116 353 083
Kundefordringer	6	11 075	1 824 079
Andre kortsiktige fordringer		2 073 327	2 076 890
Sum fordringer		2 084 402	3 900 969
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	52 725 338	56 714 808
Sum omløpsmidler		171 855 119	176 968 861
SUM EIENDELER		171 855 119	176 968 861



Elverum Tomteselskap AS

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 22 800 à 893	8	20 355 692	20 355 692
Annen innskutt kapital		1 719 377	1 719 377
Overkurs		590 733	590 733
Sum innskutt egenkapital		22 665 802	22 665 802
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		52 128 774	53 822 564
Sum opptjent egenkapital		52 128 774	53 822 564
Sum egenkapital	5	74 794 576	76 488 366
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	353 272
Sum avsetning for forpliktelser		0	353 272
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	90 000 000	90 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	6 250 000	6 250 000
Sum langsiktig gjeld		96 250 000	96 603 272
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		201 478	2 053 291
Skyldige offentlige avgifter		24	74 333
Annen kortsiktig gjeld		609 041	1 749 599
Sum kortsiktig gjeld		810 543	3 877 223
Sum gjeld		97 060 543	100 480 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		171 855 119	176 968 861

Elverum, 23.03.2026
Styret i Elverum Tomteselskap AS

Odd Erling Lange
styremedlem

Ole Petter Finess
styreleder



Elverum Tomteselskap AS

Noter til regnskapet for 2025

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 reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 Virksomhetens art og lokalisering

Elverum Tomteselskap AS er et selskap der virksomheten omfatter å utvikle og omsette fast eiendom innenfor bolig- sektoren. Dette gjøres ved å skaffe tilveie og utvikle attraktive boligtomter og næringstomter. Selskapet er lokalisert i Elverum kommune.



Elverum Tomteselskap AS

Note 2 Varelager, vareforbruk og tomteskostnader.

Beløp i kroner	Riksvegfeltet	Løvbergsmoen	Sagåa/Ydalir	Grundsetmoen	Solbergvegen 5	Sum
Bokførtverdi 01.01.2025	0	2 744 130	83 625 475	24 025 878	5 957 600	116 353 083
+ Arealtilgang Tomtekostander	0	0	7 969	684 328		692 297
-Solgte areal/Solgte tomter kostpris	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi 31.12.2025	0	2 744 130	83 633 444	24 710 206	5 957 600	117 045 380
Akk.Ukurans- nedskrivning 01.01						0
Årets ukurans- justering						0
Akk. ukurans- nedskrivning 31.12	0					0

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2025	2024
Lønninger	385 712	915 655
Arbeidsgiveravgift	60 095	139 868
Pensjonskostnader	38 751	66 918
Andre ytelser	1 933	18 936
Sum	486 490	1 141 377

Aktiverte lønnskostnader er lønn som er til ført prosjektkostnader etter bestemt avtale.

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0,5 årsverk. De har ingen ansatte ved utgangen av året.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har oppfylt sin plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon så lenge det var ansatte i selskapet.

Selskapets pensjonsordninger tilfredstilte kravene i denne lov.



Elverum Tomteselskap AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-353 272	-697 264
Skattekostnad ordinært resultat	-353 272	-697 264
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 047 062	19 279 794
Permanente forskjeller	800	-22 449 175
Endring i midlertidige forskjeller	5 902	-152 514
Skattepliktig inntekt	-2 040 360	-3 321 895
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varebeholdning	5 788 333	5 788 333	1
Fordringer	72	5 973	5 901
Sum	5 788 404	5 794 306	5 902
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 228 884	-4 188 523	2 040 360
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	440 479	0	-440 479
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	1 605 783	1 605 783
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	353 272	353 272

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	20 355 692	590 733	1 719 377	53 822 564	76 488 366
Årets resultat				-1 693 790	-1 693 790
Pr 31.12.2025	20 355 692	590 733	1 719 377	52 128 774	74 794 576



Elverum Tomteselskap AS

Note 6 Kundefordringer

	2025	2024
Kundefordringer til pålydende	11 075	1 824 079
Balansført verdi av kundefordringer 31.12	11 075	1 824 079
Sum resultatførte tap på krav	0	0

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 10 701. Skydig skattetrekk 31.12 var 2.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Elverum Tomteselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	22 800	892,8	20 355 692
Sum	22 800		20 355 692

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Elverum Vekst AS	22 800	100,0	100,0

Note 9 Langsiktig lån

Selskapet har i 2019 refinansiert sine lån og har ved utgangen av 2025 ett langsiktig lån i Kommunalbanken på kr 90.000.000

Note 10 Ansvarlig lån

Selskapet har ansvarlig lån gitt av eier, Elverum kommune, på til sammen 6 250 000.