



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 750 759
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NB UTLEIE ELVERUM AS
Forretningsadresse: Hertzbergs gate 34
2318 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 04.12.2023 - 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: Oddvar Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

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, 23.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		29 528	
Sum inntekter		29 528	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		111 788	
Sum kostnader		111 788	
Driftsresultat		-82 260	
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-82 260	0
Årsresultat		-82 260	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-82 260	
Totalresultat		-82 260	
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	2		
Tilleggsutbytte	2		
Overført fra annen egenkapital	2	-82 260	
Sum overføringer og disponeringer		-82 260	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	3, 7		
Goodwill	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	75 944 103	
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		75 944 103	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		75 944 103	0
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		156 975	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 975	
Sum omløpsmidler		156 975	0
SUM EIENDELER		76 101 078	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	8 180 000	
Overkurs	2	8 061 956	
Sum innskutt egenkapital		16 241 956	
Sum egenkapital		16 241 956	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	57 903 077	
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		57 903 077	
Sum langsiktig gjeld		57 903 077	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 956 045	
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		1 956 045	
Sum gjeld		59 859 122	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 101 078	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 683877

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 750 759
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NB UTLEIE ELVERUM AS
Forretningsadresse: Hertzbergs gate 34
2318 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 04.12.2023 - 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: Oddvar Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

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, 22.07.2025



Organisasjonsnr: 932 750 759
NB UTLEIE ELVERUM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		29 528	
Sum inntekter		29 528	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		111 788	
Sum kostnader		111 788	
Driftsresultat		-82 260	
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-82 260	0
Årsresultat		-82 260	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-82 260	
Totalresultat		-82 260	
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	2		
Tilleggsutbytte	2		
Overført fra annen egenkapital	2	-82 260	
Sum overføringer og disponeringer		-82 260	



Organisasjonsnr: 932 750 759
NB UTLEIE ELVERUM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	3, 7		
Goodwill	3		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	75 944 103	
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		75 944 103	

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		75 944 103	0

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		156 975	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 975	
Sum omløpsmidler		156 975	0
SUM EIENDELER		76 101 078	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	2, 5	8 180 000	
Overkurs	2	8 061 956	
Sum innskutt egenkapital		16 241 956	
Sum egenkapital		16 241 956	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	57 903 077	
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		57 903 077	
Sum langsiktig gjeld		57 903 077	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 956 045	
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		1 956 045	
Sum gjeld		59 859 122	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 101 078	0



Organisasjonsnr: 932 750 759
NB UTLEIE ELVERUM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i NB Utleie Elverum AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NB Utleie Elverum AS som 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 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 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.

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. 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/revisionsberetninger>

Hamar, 21. juni 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Bente Nordsveen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Nordsveen, Bente	BANKID	2025-06-24 19:38

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



RESULTATREGNSKAP

NB UTLEIE ELVERUM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	04.12.2023-31.12.2024
Salgsinntekt		29 528
Sum driftsinntekter		29 528
Annen driftskostnad		111 788
Sum driftskostnader		111 788
Driftsresultat		-82 260
Resultat før skattekostnad		-82 260
Årsresultat		-82 260
Overført fra annen egenkapital	2	82 260
Sum overføringer		-82 260



BALANSE

NB UMLEIE ELVERUM AS

EIENDELER	Note	04.12.2023-31.12.2024
ANLEGGSMIDLER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	75 944 103
Sum varige driftsmidler		75 944 103
Sum anleggsmidler		75 944 103
OMLØPSMIDLER		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		156 975
Sum omløpsmidler		156 975
Sum eiendeler		76 101 078
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	2, 5	8 180 000
Overkurs	2	8 061 956
Sum innskutt egenkapital		16 241 956
Sum egenkapital		16 241 956
GJELD		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	57 903 077
Sum annen langsiktig gjeld		57 903 077
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld	6	1 956 045
Sum kortsiktig gjeld		1 956 045
Sum gjeld		59 859 122
Sum egenkapital og gjeld		76 101 078

Hamar, 20.06.2025
Styret i Nb Utleie Elverum AS

Oddvar Haugen
styreleder

Stein Arne Nørstebøen
styremedlem

Trond Olav Horten
styremedlem

NB UMLEIE ELVERUM AS

SIDE 2



Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsperioden er fra 04.12.2023 til 31.12.2024

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.

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, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og ingen lønnskostnader.
Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

KOSTNADSFØRT GODTGJØRELSE TIL REVISOR

	2024
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	15 000
Annen bistand	30 749



Note 2 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	SUM EGENKAPITAL
Stiftelse	30 000	-5 784	24 216
Årets resultat	0	-82 260	-82 260
Gjeldskonvertering	6 650 000	6 650 000	13 300 000
Emisjon	1 500 000	1 500 000	3 000 000
Egenkapital 31.12.2024	8 180 000	8 061 956	16 241 956

Vurdering rundt fortsatt drift

Selskapet ferdigstilt de første boligen i desember 2024 de neste boligene ferdigstilles i perioden frem til september 2025. De største boligene har vært tunge å leie ut. Disse 8 vil derfor selges løpende. Utleie av de mindre boligene går normalt og flere av disse er ente utleid eller reservert. Vi har tro på at alle disse er utleid iht våre prognoser. Manglende leieinntekter er finansiert med ett kortsiktig lån som skal gjøres opp i takt med salg av største boligene. Styret mener derfor at det er grunnlag for videre drift.

Note 3 Varige driftsmidler

	BYGNINGER OG TOMTER	TOTALT
Anskaffelseskost 01.12.2023	0	0
Tilgang	75 944 103	75 944 103
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	75 944 103	75 944 103
Akkumulerte avskrivninger	0	0
Bokført verdi 31.12.2024	75 944 103	75 944 103
Årets avskrivninger	0	0

Note 4 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Selskapet har ingen bundne midler

Sikkerhetsstillelse og kausjoner

Pr 31.12.2024 har selskapets bankforbindelse sikkerhetsstillelse og kausjoner som består av sikkerhetsstillelse i fast eiendom og kausjonserklæring.

Bokført verdi av pantsatte eiendeler som inngår i garantistillelsen:

	2024
Gjeld sikret med pant	-57 903 077
Bokført verdi av pantsatte eiendeler som inngår i garantistillelsen:	
	2024
Beholdning av bygg under arbeid og tomter	75 944 103



Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 8 180 000 består av 8 180 aksjer à kr. 1 000.

OVERSIKT OVER DE STØRSTE AKSJONÆRENE 31.12.2024

NAVN	ANTALL AKSJER	EIER- OG STEMMEANDEL
Beias Gruppen AS	6 680	82%
Juko Invest AS	500	6%
2H Invest AS	500	6%
Gjærliseter AS	500	6%
Sum	8 180	100%
Totalt	8 180	100%

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

	LEVERANDØRGJELD	ØVRIG GJELD
	2024	2024
Foretak i samme konsern	1 916 272	0
Sum	1 916 272	0



Note 7 Skatt

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

	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-82 260	82 260
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	82 260	-82 260
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0
Årets skattekostnad		2024
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt		-82 260
Permanente forskjeller		0
Skattepliktig inntekt		-82 260
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt		0
Endring i utsatt skattefordel		0
Skattekostnad ordinært resultat		0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Haugen, Oddvar	BANKID	2025-06-24 16:34
Nørstebøen, Stein Arne	BANKID	2025-06-26 10:24
Horten, Trond Olav	BANKID	2025-06-24 14:04

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.