



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 022 981
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELITE EIENDOM OG FINANS AS
Forretningsadresse: Fayes gate 3
3110 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Herman Waage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2024

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 153 560	1 073 004
Sum inntekter		1 153 560	1 073 004
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	270 154	271 154
Annen driftskostnad		272 057	171 143
Sum kostnader		542 211	442 297
Driftsresultat		611 349	630 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24	
Sum finansinntekter		24	
Annen rentekostnad		324	12
Sum finanskostnader		324	12
Netto finans		-300	-12
Ordinært resultat før skattekostnad		611 050	630 695
Skattekostnad på resultat	4	134 503	138 755
Ordinært resultat etter skattekostnad		476 547	491 940
Årsresultat		476 547	491 940
Årsresultat etter minoritetsinteresser		476 547	491 940
Totalresultat		476 547	491 940
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Overført fra annen egenkapital		-23 453	-8 060
Sum overføringer og disponeringer	5	476 547	491 940



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 583 882	4 854 036
Sum varige driftsmidler		4 583 882	4 854 036
Sum anleggsmidler		4 583 882	4 854 036
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 252	17 539
Andre kortsiktige fordringer		13 803	12 164
Konsernfordringer		321 411	
Sum fordringer		355 466	29 703
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		76 686	82 299
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		76 686	82 299
Sum omløpsmidler		432 151	112 002
SUM EIENDELER		5 016 034	4 966 038
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 524 500	2 524 500
Overkurs		147 287	147 287
Sum innskutt egenkapital		2 671 787	2 671 787



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 426 096	1 527 549
Sum opptjent egenkapital		1 426 096	1 527 549
Sum egenkapital	5	4 097 883	4 199 336
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	40 848	61 162
Sum avsetninger for forpliktelser		40 848	61 162
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		40 848	61 162
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 536	4 472
Betalbar skatt	4	132 817	134 186
Skyldig offentlige avgifter		31 950	42 277
Utbytte	5	500 000	500 000
Kortsiktig konserngjeld	7	200 000	24 605
Sum kortsiktig gjeld		877 303	705 540
Sum gjeld		918 151	766 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 016 034	4 966 038



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 307141

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 022 981
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELITE EIENDOM OG FINANS AS
Forretningsadresse: Valle Skogli
3164 REVETAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Herman Waage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2024

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, 17.02.2024



Organisasjonsnr: 992 022 981
ELITE EIENDOM OG FINANS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 153 560	1 073 004
Sum inntekter		1 153 560	1 073 004
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	270 154	271 154
Annen driftskostnad		272 057	171 143
Sum kostnader		542 211	442 297
Driftsresultat		611 349	630 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24	
Sum finansinntekter		24	
Annen rentekostnad		324	12
Sum finanskostnader		324	12
Netto finans		-300	-12
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	134 503	138 755
Ordinært resultat etter skattekostnad		476 547	491 940
Årsresultat		476 547	491 940
Årsresultat etter minoritetsinteresser		476 547	491 940
Totalresultat		476 547	491 940
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Overført fra annen egenkapital		-23 453	-8 060
Sum overføringer og disponeringer	5	476 547	491 940



Organisasjonsnr: 992 022 981
ELITE EIENDOM OG FINANS AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

3

4 583 882

4 854 036

Sum varige driftsmidler

4 583 882

4 854 036

Sum anleggsmidler

4 583 882

4 854 036

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer
Konsernfordringer
Sum fordringer

20 252

17 539

13 803

12 164

321 411

355 466

29 703

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

76 686

82 299

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

76 686

82 299

Sum omløpsmidler

432 151

112 002

SUM EIENDELER

5 016 034

4 966 038

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 6

2 524 500

2 524 500

Overkurs

147 287

147 287

Sum innskutt egenkapital

2 671 787

2 671 787

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

1 426 096

1 527 549

Sum opptjent egenkapital

1 426 096

1 527 549

Sum egenkapital

5

4 097 883

4 199 336

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	40 848	61 162
Sum avsetninger for forpliktelse		40 848	61 162
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		40 848	61 162
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 536	4 472
Betalbar skatt	4	132 817	134 186
Skyldig offentlige avgifter		31 950	42 277
Utbytte	5	500 000	500 000
Kortsiktig konserngjeld	7	200 000	24 605
Sum kortsiktig gjeld		877 303	705 540
Sum gjeld		918 151	766 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 016 034	4 966 038



Organisasjonsnr: 992 022 981
ELITE EIENDOM OG FINANS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

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

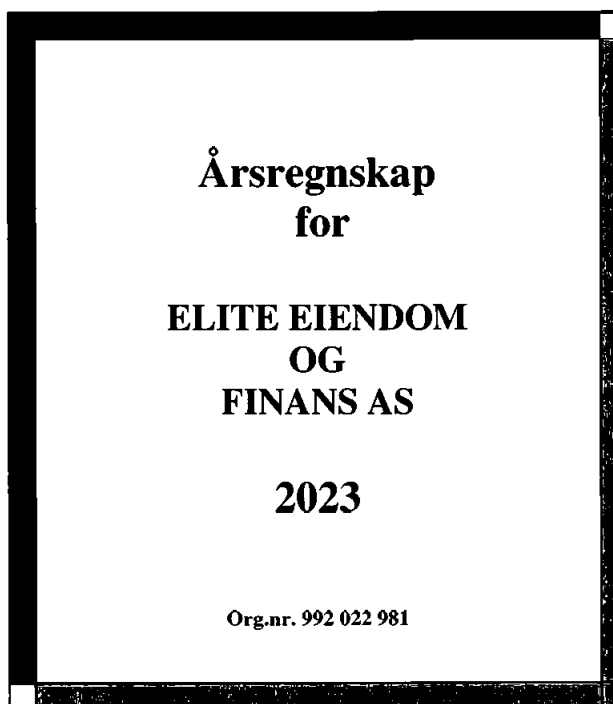
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.





Resultatregnskap			
Elite Eiendom Og Finans AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt	2	1 153 560	1 073 004
Sum driftsinntekter		1 153 560	1 073 004
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	270 154	271 154
Annen driftskostnad		272 057	171 143
Sum driftskostnader		542 211	442 297
Driftsresultat		611 349	630 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24	0
Annen rentekostnad		324	12
Resultat av finansposter		-300	-12
Resultat før skattekostnad		611 050	630 695
Skattekostnad på resultat	4	134 503	138 755
Årsresultat		476 547	491 940
Overføringer			
Avsatt til utbytte		500 000	500 000
Overført fra annen egenkapital		23 453	8 060
Sum overføringer	5	476 547	491 940



Balanse			
Elite Eiendom Og Finans AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 583 882	4 854 036
Sum varige driftsmidler		4 583 882	4 854 036
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 583 882	4 854 036
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		20 252	17 539
Andre kortsiktige fordringer		13 803	12 164
Konsernfordringer		321 411	0
Sum fordringer		355 466	29 703
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		76 686	82 299
Sum omløpsmidler		432 151	112 002
Sum eiendeler		5 016 034	4 966 038



Balanse			
Elite Eiendom Og Finans AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 524 500	2 524 500
Overkurs		147 287	147 287
Sum innskutt egenkapital		2 671 787	2 671 787
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 426 096	1 527 549
Sum opptjent egenkapital		1 426 096	1 527 549
Sum egenkapital	5	4 097 883	4 199 336
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	40 848	61 162
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 536	1 472
Betalbar skatt	4	132 817	134 186
Skyldig offentlige avgifter		31 950	42 277
Utbytte	5	500 000	500 000
Konserngjeld	7	200 000	24 605
Sum kortsiktig gjeld		877 303	705 540
Sum gjeld		918 151	766 702
Sum egenkapital og gjeld		5 016 034	4 966 038

13.02.2024
Styret i Elite Eiendom Og Finans AS

Herman Waage
Herman Waage
styreleder

Elite Eiendom Og Finans AS Side 3



Note 1- Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for øvrige foretak, og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Prinsipper for inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres fortløpende etter som de opptjenes i henhold til avtaler.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skatter kostandsføres 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. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 - Leieinntekter

Elite AS - et søsterselskap, er leietaker i selskapets eiendommer på Revetal. Leieinntekter fra Elite AS utgjør 27,3 % av samlede leieinntekter i 2023, og 38,8 % av leieinntektene på Skogli, Revetal. Eiendommen på Revetal er tilnærmet fullt utleid. Leietakere på Revetal har overtatt flere lokaler og opptar større andel og ønsker seg mer. Selskapets forretningseiendom i Larvik er utleid i første og annen etasje.



Note 3 - Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Inventar mv	Forretnings- eiendom	Industri- eiendom	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	142 611	4 395 116	4 859 206	829 000	10 225 933
Årets tilgang	0	0	0	0	
Avgang til anskaffelseskost	0	0	0	0	
Av- og nedskrivninger 31.12.	-128 127	-2 556 691	-2 958 233	0	-5 643 051
Balanseverdi 31.12.	14 484	1 838 425	1 900 973	829 000	4 582 882
Årets ordinære avskrivninger	13 053	94 311	162 790	-	270 154
Prosentstørrelse ordinære avskrivninger	20,00 %	2,00 %	3,33 %	0,00 %	
Tall fra 2022:					
Ordinære avskrivninger	13 053	95 311	162 790		271 154

Note 4 - Skattekostnad

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Ordinært resultat	611 050	630 695
Endring i midlertidige forskjeller	92 339	79 228
Permanente forskjeller	324	12
Grunnlag betalbar skatt	703 713	709 935
Betalbar skatt på årets resultat	154 817	156 186
Endring utsatt skatt	-20 314	-17 430
Årets skattekostnad	134 503	138 756

Betalbar skatt i balansen er kr 132 817 etter fradrag for kr 22 000 i skatt på avgitt konsernbidrag.

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt	2023	2022	Endring
Anleggsmidler	185 673	278 011	92 338
Omløpsmidler	-	-	-
Sum midlertidige forskjeller	185 673	278 011	92 338
Utsatt skatt, 22 % herav	40 848	61 162	-20 314

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.	2 524 500	147 287	1 527 549	4 199 336
Årets resultat			476 547	476 547
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)			-78 000	-78 000
Avsatt utbytte			-500 000	-500 000
Egenkapital pr 31.12.	2 524 500	147 287	1 426 096	4 097 883

Note 6 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen består av 140 A-aksjer og 1 560 B-aksjer, til sammen 1700 aksjer pålydende kr 1 485.

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel	
Beppi Holding AS	140	A-aksjer
Beppi Holding AS	1 560	B-aksjer

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Beppi Holding AS som har følgende adresse: Ulvåsveien 2, 3138 Skallestad, Norge. Konsern regnskapet fås utlevert på ovennevnte adresse.

Noter side 2 av 3 sider.

**Note 7 - Transaksjoner med nærstående parter**

Utleie av fast eiendom til Elite AS kr 314 820, samt mellomregning med morselskap og Elite AS, netto fordring kr 121 411.

Note 8 - Pantstillelser- annen langsiktig gjeld

Selskapets lån er i sin helhet gjort opp i 2021. Banken har fortsatt 1.prioritet i selskapets eiendommer.

Bokført verdi av samlet eiendom med tomt utgjør kr 4 583 882.

I tillegg er begge selskapets eiendommer stillet som sikkerhet for søsterselskapet Elite AS sine lån og øvrige forpliktelser ovenfor Nordea Bank. Samlet pantheftelse i selskapets eiendommer utgjør MNOK 18,4 til konsernets bankforbindelse Nordea, samt MNOK 4,5 til Skokompagniet SMBA. I tillegg har Nordea factoringavtale på kr 1 mill tinglyst som heftelse i selskapet. Det er ingen del av selskapets gjeld som forfaller om mer enn 5 år.

Note 9 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen fast ansatte, og forvaltningen av selskapets eiendommer er ivaretatt av søsterselskapet Elite AS.

Selskapet har ikke plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon, og har heller ikke etablert dette.

Noter side 3 av 3 sider.



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Elite Eiendom og Finans AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elite Eiendom og Finans AS som viser et overskudd på kr 476 547. Årsregnskapet 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.

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 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.



NITSCHKE

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>

Lysaker, 13. februar 2024

NITSCHKE AS

Øystein Fusdahl

statsautorisert revisor