



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Anne Hornkjøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		21 980 205	20 148 582
Sum inntekter		21 980 205	20 148 582
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 485 426	4 318 396
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			102 183
Annen driftskostnad		3 952 646	3 834 998
Sum kostnader		8 438 071	8 255 577
Driftsresultat		13 542 134	11 893 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		551 370	
Annen renteinntekt		777 076	593 483
Sum finansinntekter		1 328 446	593 483
Annen rentekostnad	3	9 186 896	5 480 354
Annen finanskostnad		2 997	3 601
Sum finanskostnader		9 189 893	5 483 954
Netto finans		-7 861 448	-4 890 471
Resultat før skattekostnad		5 680 686	7 002 534
Skattekostnad	4	1 249 751	1 540 557
Årsresultat		4 430 935	5 461 977
Totalresultat		4 430 935	5 461 977
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		4 256 417	5 179 051
Overføringer til/fra annen egenkapital		174 518	282 926
Sum overføringer og disponeringer		4 430 935	5 461 977



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		217 734 073	221 014 566
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 166 712	1 540 905
Sum varige driftsmidler	2	218 900 785	222 555 471
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	28 551 370	
Andre fordringer	5	239 957	51 412
Sum finansielle anleggsmidler		28 791 327	51 412
Sum anleggsmidler		247 692 112	222 606 883
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	5	250 000	61 250
Andre fordringer	5	748 701	162 481
Sum fordringer		998 701	223 731
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 832 808	33 142 276
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 832 808	33 142 276
Sum omløpsmidler		2 831 508	33 366 007
SUM EIENDELER		250 523 620	255 972 890



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		60 621 127	60 446 609
Sum opptjent egenkapital		60 621 127	60 446 609
Sum egenkapital	7	75 713 997	75 539 479
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	14 756 946	14 707 723
Sum avsetninger for forpliktelser		14 756 946	14 707 723
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	152 900 000	158 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		152 900 000	158 100 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		868 756	105 402
Skyldige offentlige avgifter			106 786
Kortsiktig konserngjeld	5	5 456 945	6 639 809
Annen kortsiktig gjeld	5	826 976	773 691
Sum kortsiktig gjeld		7 152 677	7 625 688
Sum gjeld		174 809 623	180 433 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		250 523 620	255 972 890



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 522316

Enheten

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

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: Anne Hornkjøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 911 973 251
ELVEGATEN EIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		21 980 205	20 148 582
Sum inntekter		21 980 205	20 148 582
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 485 426	4 318 396
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			102 183
Annen driftskostnad		3 952 646	3 834 998
Sum kostnader		8 438 071	8 255 577
Driftsresultat		13 542 134	11 893 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		551 370	
Annen renteinntekt		777 076	593 483
Sum finansinntekter		1 328 446	593 483
Annen rentekostnad	3	9 186 896	5 480 354
Annen finanskostnad		2 997	3 601
Sum finanskostnader		9 189 893	5 483 954
Netto finans		-7 861 448	-4 890 471
Resultat før skattekostnad		5 680 686	7 002 534
Skattekostnad	4	1 249 751	1 540 557
Årsresultat		4 430 935	5 461 977
Totalresultat		4 430 935	5 461 977
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		4 256 417	5 179 051
Overføringer til/fra annen egenkapital		174 518	282 926
Sum overføringer og disponeringer		4 430 935	5 461 977



Organisasjonsnr: 911 973 251
ELVEGATEN EIENDOM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		217 734 073	221 014 566
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 166 712	1 540 905
Sum varige driftsmidler	2	218 900 785	222 555 471
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	28 551 370	
Andre fordringer	5	239 957	51 412
Sum finansielle anleggsmidler		28 791 327	51 412
Sum anleggsmidler		247 692 112	222 606 883
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	5	250 000	61 250
Andre fordringer	5	748 701	162 481
Sum fordringer		998 701	223 731
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 832 808	33 142 276
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 832 808	33 142 276
Sum omløpsmidler		2 831 508	33 366 007
SUM EIENDELER		250 523 620	255 972 890
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		60 621 127	60 446 609
Sum opptjent egenkapital		60 621 127	60 446 609
Sum egenkapital	7	75 713 997	75 539 479
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	14 756 946	14 707 723
Sum avsetninger for forpliktelseser		14 756 946	14 707 723
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	152 900 000	158 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		152 900 000	158 100 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		868 756	105 402
Skyldige offentlige avgifter			106 786
Kortsiktig konserngjeld	5	5 456 945	6 639 809
Annen kortsiktig gjeld	5	826 976	773 691
Sum kortsiktig gjeld		7 152 677	7 625 688
Sum gjeld		174 809 623	180 433 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		250 523 620	255 972 890



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. 993 893 404. 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	2023	2022
Leieinntekter		21 980 205	20 148 582
Driftsinntekter		0	0
Sum driftsinntekter		21 980 205	20 148 582
Avskrivning varige driftsmidler	2	4 485 426	4 318 396
Utrangering driftsmidler		0	102 183
Annen driftskostnad		3 952 646	3 834 998
Sum driftskostnad		8 438 071	8 255 577
Driftsresultat		13 542 134	11 893 005
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		551 370	0
Annen renteinntekt		777 076	593 483
Sum finansinntekter		1 328 446	593 483
Annen rentekostnad	3	9 186 896	5 480 354
Annen finanskostnad		2 997	3 601
Sum finanskostnader		9 189 893	5 483 954
Sum netto finansposter		-7 861 448	-4 890 471
Ordinært resultat før skattekostnad		5 680 686	7 002 534
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 249 751	1 540 557
Ordinært resultat		4 430 935	5 461 977
Årsresultat		4 430 935	5 461 977
Overført til annen egenkapital		174 518	282 926
Avsatt til konsernbidrag		4 256 417	5 179 051
Sum disponert		4 430 935	5 461 977



Balanse

Elvegaten Eiendom Invest AS

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		217 734 073	221 014 566
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		1 166 712	1 540 905
Sum varige driftsmidler	2	218 900 785	222 555 471
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	28 551 370	0
Andre langsiktige fordringer	5	239 957	51 412
Sum finansielle anleggsmidler		28 791 327	51 412
Sum anleggsmidler		247 692 112	222 606 883
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	250 000	61 250
Andre fordringer	5	748 701	162 481
Sum fordringer		998 701	223 731
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 832 808	33 142 276
Sum omløpsmidler		2 831 508	33 366 007
Sum eiendeler		250 523 620	255 972 890

**Balanse****Elvegaten Eiendom Invest AS**


	Note	2023	2022
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		60 621 127	60 446 609
Sum opptjent egenkapital		60 621 127	60 446 609
Sum egenkapital	7	75 713 997	75 539 479
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	14 756 946	14 707 723
Sum avsetninger for forpliktelser		14 756 946	14 707 723
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	152 900 000	158 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		152 900 000	158 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		868 756	105 402
Skyldige offentlige avgifter		0	106 786
Konsernbidrag	5	5 456 945	6 639 809
Annen kortsiktig gjeld	5	826 976	773 691
Sum kortsiktig gjeld		7 152 677	7 625 688
Sum gjeld		174 809 623	180 433 411
Sum egenkapital og gjeld		250 523 620	255 972 890

Sandvika, 29.02.2024


Styret for Elvegaten Eiendom Invest AS



Arne Vannebo
Styrets leder



Geirr Håvard Vannebo
Styremedlem/Daglig leder



Leif Nieuwejaar
Styremedlem



Elvegaten Eiendom Invest AS

Org.nr. 911 973 251

Noter til regnskapet for 2023

Side 1

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk 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 2023

Side 2

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tomter	Leietagertilp. /inventar	Prosjekter under arbeid	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.	244 806 955	3 767 162	7 243 016	2 274 837	258 091 970
Tilgang i året	2 065 247	0	1 026 575	13 755	3 105 577
Avgang i året	0	0	0	-2 274 837	-2 274 837
Anskaffelseskost pr. 31.12.	246 872 202	3 767 162	8 269 591	13 755	258 922 710
Akkumulerte ordinære avskrivninger 1.1	32 041 265	0	3 495 234		35 536 499
Avskr. vedrørende avgang	0	0	0		0
Utrangering i året	0				0
Årets ordinære avskrivninger	3 395 007	0	1 090 419		4 485 426
Akkumulerte ordinære avskrivninger pr. 31.12.	35 436 272	0	4 585 653	0	40 021 925
Bokført verdi 31.12.	211 435 930	3 767 162	3 683 938	13 755	218 900 785
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	152 900 000	gnr 111, bnr 134, seksjon 106 og 107 i Sandnes	215 203 092

Avdragsstruktur	2024	2025	2026	2027	2028
DNB Bank ASA	-152 900 000	0	0	0	0



Elvegaten Eiendom Invest AS

Org.nr. 911 973 251

Noter til regnskapet for 2023

Side 3

Note 4 - Utsatt skatt/skattekostnad

Midlertidige forskjeller:	31.12.2023	31.12.2022	Endring i år
Forskjeller driftsmidler	61 432 199	60 342 044	1 090 155
Forskjell fordringer	2 583	0	2 583
Gevinst-/tapskonto	3 475 986	4 344 983	-868 997
<i>Sum midlertidige forskjeller:</i>	<i>64 910 768</i>	<i>64 687 027</i>	<i>223 741</i>
<i>Forskjeller som ikke utlignes:</i>			
Oppskrivning tomt	2 166 264	2 166 264	0
Grunnlag utsatt skatt:	67 077 032	66 853 291	223 741
Utsatt skatt/skattefordel (-)	14 756 946	14 707 724	49 223
Utsatt skatt/skattefordel i %	22 %	22 %	
Skattekostnad:			
Resultat før skattekostnad	5 680 686		
Permanente forskjeller	0		
Endring midlertidige forskjeller	-223 741		
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	5 456 945		
Avgitt konsernbidrag	-5 456 945		
Årets skattegrunnlag	0		
Spesifikasjon av skattekostnad i resultatet:			
22% betalbar skatt på årets resultat	1 200 528		
Endring utsatt skatt/skattefordel (-)	49 223		
Årets skattekostnad i resultatet:	1 249 751		
Spesifikasjon av skattekostnad i balansen:			
22% betalbar skatt på årets resultat	1 200 528		
22% skattekostnad på avgitt konsernbidrag	-1 200 528		
Årets skattekostnad i balansen:	0		



Elvegaten Eiendom Invest AS

Org.nr. 911 973 251

Noter til regnskapet for 2023

Side 4

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

Langsiktige fordringer på kr.239.957,- består av andel egenkapital i Sameiet Elvegaten 11.

Kundefordringer:

Påløpt leieinntekt	250 000
Kundefordringer i balansen	250 000

Andre kortsiktige fordringer:

Til gode moms	145 034
Forskuddsbetalinger til leverandører	603 667
Andre fordringer i balansen	748 701

Kortsiktig konserngjeld:

Konsernbidrag til søster, AVA Småbygg AS	879 000
Konsernbidrag til morselskap, AVA EiendomsPartner AS	4 577 945
Kortsiktig konserngjeld i balansen	5 456 945

Langsiktig konsernfordring

Lån til søster, AVA Eiendomsforvaltning AS	5 063 288
Lån til morselskap, AVA EiendomsPartner AS	23 488 082
Langsiktig konsernfordring i balansen	28 551 370

Annen kortsiktig gjeld:

Forkudd fra kunder	37 332
Påløpte renter	789 644
Annen kortsiktig gjeld i balansen	826 976

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	60 446 609	75 539 479
Konsernbidrag med skattemessig fradrag		-5 456 945	-5 456 945
Skatt på konsernbidrag		1 200 528	1 200 528
Disponering av årets resultat		4 430 935	4 430 935
Egenkapital 31.12.	15 092 870	60 621 127	75 713 997



Til generalforsamlingen i
Elvegaten Eiendom Invest AS

BHL DA
Elias Smittis vei 24
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00
E-post: aj@bhl.no
Internett: www.bhl.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:
Arve Aanes Johansen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Elvegaten Eiendom Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 4.430.935. 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 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 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.

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 avvirket.



BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network (including those members which trade under a name which includes the word NEXIA) are not part of a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Each member firm within the Nexia International network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission, on the basis of the content of this publication or any documentation and external links provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under license. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit www.nexia.com



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 er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Sandvika, 29. februar 2024

BHL DA

Arve Aaræs Johansen
Statsautorisert revisor