



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 340 714
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELAIZE FASTIGHETER AS
Forretningsadresse: c/o Roy Larsen
Nedre Beiarveien 1068
8110 MOLDJORD

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: Trond Hugo Arstad Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		972 403	380 430
Sum inntekter		972 403	380 430
Kostnader			
Varekostnad		786 371	462 354
Lønnskostnad	1	32 106	5 872
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	199 200	127 400
Annen driftskostnad		649 896	498 247
Sum kostnader		1 667 572	1 093 873
Driftsresultat		-695 169	-713 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 447	238
Annen finansinntekt		78	
Sum finansinntekter		3 526	238
Annen rentekostnad		51 831	95
Sum finanskostnader		51 831	95
Netto finans		-48 305	143
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-743 474	-713 300
Ordinært resultat etter skattekostnad		-743 474	-713 300
Årsresultat	4	-743 474	-713 300
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-743 474	-713 300
Totalresultat		-743 474	-713 300
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-743 474	-713 300
Sum overføringer og disponeringer		-743 474	-713 300



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 422 058	85 740
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 252 189	1 061 385
Sum varige driftsmidler	2	5 674 248	1 147 125
Sum anleggsmidler		5 674 248	1 147 125
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		26 639	
Fordringer			
Kundefordringer		13 750	9 860
Andre kortsiktige fordringer		30 206	15 825
Sum fordringer		43 956	25 685
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 820 964	2 995 286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 820 964	2 995 286
Sum omløpsmidler		1 891 559	3 020 970
SUM EIENDELER		7 565 807	4 168 095

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-3 247 344	-2 503 870
Sum opptjent egenkapital		-3 247 344	-2 503 870
Sum egenkapital	4	-3 217 344	-2 473 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		10 414 532	5 668 650
Sum annen langsiktig gjeld		10 414 532	5 668 650
Sum langsiktig gjeld		10 414 532	5 668 650
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 559	33 664
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		5 674	
Annen kortsiktig gjeld		275 386	939 650
Sum kortsiktig gjeld		368 619	973 315
Sum gjeld		10 783 151	6 641 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 565 807	4 168 095



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 439815

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 340 714
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELAIZE FASTIGHETER AS
Forretningsadresse: c/o Roy Larsen
Nedre Beiarveien 1068
8110 MOLDJORD

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: Trond Hugo Arstad Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 27.05.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 922 340 714
ELAIZE FASTIGHETER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		972 403	380 430
Sum inntekter		972 403	380 430
Kostnader			
Varekostnad		786 371	462 354
Lønnskostnad	1	32 106	5 872
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	199 200	127 400
Annen driftskostnad		649 896	498 247
Sum kostnader		1 667 572	1 093 873
Driftsresultat		-695 169	-713 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 447	238
Annen finansinntekt		78	
Sum finansinntekter		3 526	238
Annen rentekostnad		51 831	95
Sum finanskostnader		51 831	95
Netto finans		-48 305	143
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-743 474	-713 300
Ordinært resultat etter skattekostnad		-743 474	-713 300
Årsresultat	4	-743 474	-713 300
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-743 474	-713 300
Totalresultat		-743 474	-713 300
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-743 474	-713 300
Sum overføringer og disponeringer		-743 474	-713 300



Organisasjonsnr: 922 340 714
ELAIZE FASTIGHETER AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 4 422 058 85 740

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende 2

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 1 252 189 1 061 385

Sum varige driftsmidler 2 **5 674 248** **1 147 125**

Sum anleggsmidler **5 674 248** **1 147 125**

Omløpsmidler

Varer

Sum varer **26 639**

Fordringer

Kundefordringer 13 750 9 860

Andre kortsiktige fordringer 30 206 15 825

Sum fordringer **43 956** **25 685**

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 5 1 820 964 2 995 286

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende **1 820 964** **2 995 286**

Sum omløpsmidler **1 891 559** **3 020 970**

SUM EIENDELER **7 565 807** **4 168 095**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 6

Sum innskutt egenkapital **30 000** **30 000**

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7	-3 247 344	-2 503 870
Sum opptjent egenkapital		-3 247 344	-2 503 870
Sum egenkapital	4	-3 217 344	-2 473 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		10 414 532	5 668 650
Sum annen langsiktig gjeld		10 414 532	5 668 650
Sum langsiktig gjeld		10 414 532	5 668 650
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 559	33 664
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		5 674	
Annen kortsiktig gjeld		275 386	939 650
Sum kortsiktig gjeld		368 619	973 315
Sum gjeld		10 783 151	6 641 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 565 807	4 168 095



Organisasjonsnr: 922 340 714
ELAIZE FASTIGHETER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.25

<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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023 Elaize Fastigheter AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 340 714



RESULTATREGNSKAP

ELAIZE FASTIGHETER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		972 403	380 430
Sum driftsinntekter		972 403	380 430
Varekostnad		786 371	462 354
Lønnskostnad	1	32 106	5 872
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	199 200	127 400
Annen driftskostnad		649 896	498 247
Sum driftskostnader		1 667 572	1 093 873
Driftsresultat		-695 169	-713 443
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 447	238
Annen finansinntekt		78	0
Annen rentekostnad		51 831	95
Resultat av finansposter		-48 305	143
Resultat før skattekostnad	3	-743 474	-713 300
Resultat		-743 474	-713 300
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	-743 474	-713 300
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		743 474	713 300
Sum overføringer		-743 474	-713 300



BALANSE

ELAIZE FASTIGHETER AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 422 058	85 740
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 252 189	1 061 385
Sum varige driftsmidler	2	5 674 248	1 147 125
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		5 674 248	1 147 125
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		26 639	0
FORDRINGER			
Kundefordringer		13 750	9 860
Andre kortsiktige fordringer		30 206	15 825
Sum fordringer		43 956	25 685
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 820 964	2 995 286
Sum omløpsmidler		1 891 559	3 020 970
Sum eiendeler		7 565 807	4 168 095



BALANSE

ELAIZE FASTIGHETER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	-3 247 344	-2 503 870
Sum opptjent egenkapital		-3 247 344	-2 503 870
Sum egenkapital	4	-3 217 344	-2 473 870
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		10 414 532	5 668 650
Sum annen langsiktig gjeld		10 414 532	5 668 650
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		87 559	33 664
Skyldig offentlige avgifter		5 674	0
Annen kortsiktig gjeld		275 386	939 650
Sum kortsiktig gjeld		368 619	973 315
Sum gjeld		10 783 151	6 641 965
Sum egenkapital og gjeld		7 565 807	4 168 095

Beiarn, 23.05.2024
Styret i Elaize Fastigheter AS

Trond Hugo Arstad Larsen
styreleder/daglig leder



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 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.

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 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	64 467	0
Arbeidsgiveravgift	-37 044	0
Andre ytelser	4 683	5 872
Sum	32 106	5 872

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0,25 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	88 640	1 268 885	1 357 525
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 380 718	345 605	4 726 323
= Anskaffelseskost 31.12.23	4 469 358	1 614 489	6 083 848
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	47 300	362 300	409 600
= Bokført verdi 31.12.23	4 422 058	1 252 189	5 674 248
Årets ordinære avskrivninger	44 400	154 800	199 200
Økonomisk levetid	10-20 år	10 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-743 474	-713 300
Permanente forskjeller	18 734	4 500
Endring i midlertidige forskjeller	-57 845	-8 352
Skattepliktig inntekt	-782 586	-717 152
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	107 224	49 378	-57 845
Sum	107 224	49 378	-57 845
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 331 334	-2 548 749	782 586
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 224 111	2 499 370	-724 740
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	0	-2 503 870	-2 473 870
Årets resultat				-743 474	-743 474
Pr 31.12.2023	30 000	0	0	-3 247 344	-3 217 344

Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 4 680.



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ELAIZE FASTIGHETER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Trond Hugo Arstad Larsen	1 000	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Trond Hugo Arstad Larsen	styreleder/daglig leder	1 000
Totalt antall aksjer		1 000

Note 7 Fortsatt drift

2023 har vært et år med investeringer av to nye bygninger og løpende oppgradering.

Elaize Fastigheter AS forsøker å forsterke samarbeidet med kommunen for å ha stabile inntekter i framtiden.

Elaize fastigheter har ingen større fordringer, og en negativ egenkapital per 31.12.2023

Investering og oppgradering gjøres via lån fra Elaize Style AB

Driften av Elaize Fastigheter AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.