



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 600 320
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELITE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ranheimsvegen 96
7060 CHARLOTTENLUND

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: Egil Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2024

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, 09.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 229 068	418 577
Sum inntekter		3 229 068	418 577
Kostnader			
Lønnskostnad	2		1 239
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		87 879
Annen driftskostnad		197 869	627 517
Sum kostnader		197 869	716 635
Driftsresultat		3 031 200	-298 058
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		268 981	75 531
Sum finansinntekter		268 981	75 531
Annen rentekostnad		20	1
Sum finanskostnader		20	1
Netto finans		268 961	75 530
Ordinært resultat før skattekostnad		3 300 161	-222 528
Skattekostnad på resultat	4	603 100	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 697 061	-222 528
Årsresultat	5	2 697 061	-222 528
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 697 061	-222 528
Totalresultat		2 697 061	-222 528
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 697 061	
Overført fra annen egenkapital	5		-222 528
Sum overføringer og disponeringer		2 697 061	-222 528



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		3 564 310
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler			3 564 310
Sum anleggsmidler		0	3 564 310
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1		
Andre kortsiktige fordringer	6	836 395	3 128 342
Sum fordringer		836 395	3 128 342
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 857 044	888 303
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 857 044	888 303
Sum omløpsmidler		7 693 439	4 016 645
SUM EIENDELER		7 693 439	7 580 954
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 048 996	4 351 935
Sum opptjent egenkapital		7 048 996	4 351 935
Sum egenkapital		7 078 996	4 381 935
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	507 962	
Sum avsetninger for forpliktelser		507 962	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6		3 163 000
Sum annen langsiktig gjeld			3 163 000
Sum langsiktig gjeld		507 962	3 163 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 923	22 577
Betalbar skatt	4	95 138	
Skyldig offentlige avgifter			212
Annen kortsiktig gjeld		9 420	13 230
Sum kortsiktig gjeld		106 481	36 019
Sum gjeld		614 443	3 199 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 693 439	7 580 954



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 345214

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 600 320
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELITE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ranheimsvegen 96
7060 CHARLOTTEHLUND

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: Egil Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2024

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 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, 08.04.2024



Organisasjonsnr: 981 600 320
ELITE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 229 068	418 577
Sum inntekter		3 229 068	418 577
Kostnader			
Lønnskostnad	2		1 239
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		87 879
Annen driftskostnad		197 869	627 517
Sum kostnader		197 869	716 635
Driftsresultat		3 031 200	-298 058
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		268 981	75 531
Sum finansinntekter		268 981	75 531
Annen rentekostnad		20	1
Sum finanskostnader		20	1
Netto finans		268 961	75 530
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	3 300 161	-222 528
Ordinært resultat etter skattekostnad		603 100	-222 528
Årsresultat	5	2 697 061	-222 528
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 697 061	-222 528
Totalresultat		2 697 061	-222 528
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 697 061	
Overført fra annen egenkapital	5		-222 528
Sum overføringer og disponeringer		2 697 061	-222 528



Organisasjonsnr: 981 600 320
ELITE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		3 564 310
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler			3 564 310
Sum anleggsmidler		0	3 564 310
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1		
Andre kortsiktige fordringer	6	836 395	3 128 342
Sum fordringer		836 395	3 128 342
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 857 044	888 303
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 857 044	888 303
Sum omløpsmidler		7 693 439	4 016 645
SUM EIENDELER		7 693 439	7 580 954
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 048 996	4 351 935
Sum opptjent egenkapital		7 048 996	4 351 935



Sum egenkapital		7 078 996	4 381 935
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		507 962	
Sum avsetninger for forpliktelser	4	507 962	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6		3 163 000
Sum annen langsiktig gjeld			3 163 000
Sum langsiktig gjeld		507 962	3 163 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 923	22 577
Betalbar skatt	4	95 138	
Skyldig offentlige avgifter			212
Annen kortsiktig gjeld		9 420	13 230
Sum kortsiktig gjeld		106 481	36 019
Sum gjeld		614 443	3 199 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 693 439	7 580 954



Organisasjonsnr: 981 600 320
ELITE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Elite Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Elite Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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 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.

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/revisjonsberetninger>

BDO AS

Lars Terje Klæth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H177G-M56CF-S8EJY-0C04K-M6STD-IOA2A



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lars Terje Klæth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-208468

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-01-30 07:09:17 UTC



Penneo DokumentID: H177G-M56CF-S8EJY-0C04K-M6STD-IOA2A

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023 Elite Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 981 600 320



Resultatregnskap

Elite Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt	1	3 229 068	418 577
Sum driftsinntekter		3 229 068	418 577
Lønnskostnad	2	0	1 239
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	87 879
Annen driftskostnad		197 869	627 517
Sum driftskostnader		197 869	716 635
Driftsresultat		3 031 200	-298 058
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		268 981	75 531
Annen rentekostnad		20	1
Resultat av finansposter		268 961	75 530
Resultat før skattekostnad		3 300 161	-222 528
Skattekostnad på resultat	4	603 101	0
Årsresultat	5	2 697 060	-222 528
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 697 060	0
Overført fra annen egenkapital	5	0	222 528
Sum overføringer		2 697 060	-222 528

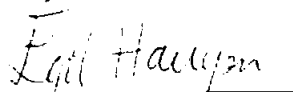


Balanse
Elite Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	0	3 564 310
Sum varige driftsmidler		<u>0</u>	<u>3 564 310</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>3 564 310</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	6	836 395	3 128 342
Sum fordringer		<u>836 395</u>	<u>3 128 342</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 857 044	888 303
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>6 857 044</u>	<u>888 303</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 693 439</u>	<u>4 016 645</u>
Sum eiendeler		<u>7 693 439</u>	<u>7 580 954</u>

**Balanse**
Elite Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	7 048 995	4 351 935
Sum opptjent egenkapital		<u>7 048 995</u>	<u>4 351 935</u>
Sum egenkapital		<u>7 078 995</u>	<u>4 381 935</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	4	507 962	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>507 962</u>	<u>0</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	3 163 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>3 163 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 923	22 577
Betalbar skatt	4	95 139	0
Skyldig offentlige avgifter		0	212
Annen kortsiktig gjeld		9 420	13 230
Sum kortsiktig gjeld		<u>106 482</u>	<u>36 019</u>
Sum gjeld		<u>614 444</u>	<u>3 199 019</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 693 439</u>	<u>7 580 954</u>

Ranheim, 25.01.2024
Styret i Elite Eiendom AS
Egil Haugen
Styrets leder / daglig leder



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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. 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.

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 2 Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatt i 2023.



Noter til regnskapet 2023

Note 7 Varige driftsmidler

	Bygninger	Maskiner/ anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 118 926	93 899	4 212 825
Tilgang	0	0	0
Avgang	- 3 564 310	0	- 3 564 310
Akk avskr.pr. 31.12.	- 554 616	- 93 899	- 648 515
Balanseført verdi pr. 31.12.	0	0	0
Årets ordinære avskrivninger	0	0	0
Avskrivning	2 %	10 %	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	95 139	0
Endring i utsatt skatt	507 962	0
Skattekostnad ordinært resultat	603 101	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 300 161	-222 528
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 607 680	157 939
Anvendelse av fremførbart underskudd	-260 033	0
Skattepliktig inntekt	432 449	-64 590
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	95 139	0
Sum betalbar skatt i balansen	95 139	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	11 852	-539 021	-550 873
Gevinst – og tapskonto	2 297 065	240 259	-2 056 807
Sum	2 308 917	-298 762	-2 607 680
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-260 033	-260 033
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	558 795	558 795
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	2 308 917	0	-2 308 917
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	507 962	0	-507 962



Noter til regnskapet 2023

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	30 000	4 351 935	4 381 935
Årets resultat		2 697 060	2 697 060
Pr 31.12.2023	30 000	7 048 995	7 078 995

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

Selskapet har en fordring mot morselskapet Elite Holding AS på kr. 836 395 pr. 31.12.23.
Pr. 31.12.22 hadde selskapet gjeld til Elite Holding på kr. 3 158 500.

Selskapet hadde gitt lån til nærstående, som hadde saldo kr. 3 076 342 pr. 31.12.22. Det var stilt sikkerhet i form av panteobjekt pålydende totalsum av lån. Lånet var i strid med Aksjeloven § 8-7, og ble gjort opp i sin helhet i 2023.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Elite Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 700	17,6	30 000
Sum	1 700		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Elite Holding AS	1 300	76,5	76,5
Elin Haugen	400	23,5	23,5
Totalt antall aksjer	1 700	100,0	100,0