



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 301 324
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVEGATA 11 AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: OBOS BBL
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 18.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 740	
Sum inntekter		5 740	
Kostnader			
Prosjektkostnader			318 716
Annen driftskostnad		180 362	16
Sum kostnader		180 362	318 732
Driftsresultat		-174 623	-318 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		15 153	67 277
Annen renteinntekt		7 585	
Sum finansinntekter		22 738	67 277
Annen rentekostnad			24 524
Sum finanskostnader			24 524
Netto finans		22 738	42 753
Ordinært resultat før skattekostnad		-151 885	-275 979
Skattekostnad	2	281 927	-45 467
Ordinært resultat etter skattekostnad		-433 812	-230 512
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	2		
Årsresultat		-433 812	-230 512
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-433 812	-230 512
Totalresultat		-433 812	-230 512
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-433 812	-230 512
Sum overføringer og disponeringer		-433 812	-230 512



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		281 927
Sum immaterielle eiendeler			281 927
Sum anleggsmidler		0	281 927
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	1 980 434	2 207 890
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 980 434	2 207 890
Sum omløpsmidler		1 980 434	2 207 890
SUM EIENDELER		1 980 434	2 489 817
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 000 000	2 000 000
Andelskapital	4		
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	9 334	9 334
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		2 009 334	2 009 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-580 390	-146 579
Udisponert resultat	4		
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		-580 390	-146 579



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital		1 428 944	1 862 755
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 861	55 141
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	547 629	571 922
Sum kortsiktig gjeld		551 490	627 062
Sum gjeld		551 490	627 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 980 434	2 489 817



Til generalforsamlingen i Elvegata 11 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Elvegata 11 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Elvegata 11 AS

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 16. april 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2020-04-27 11:26

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

ELVEGATA 11 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		5 740	0
Sum driftsinntekter		5 740	0
Prosjektkostnader		0	318 716
Annen driftskostnad		180 362	16
Sum driftskostnader		180 362	318 732
Driftsresultat		-174 623	-318 732
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		15 153	67 277
Annen renteinntekt		7 585	0
Annen rentekostnad		0	24 524
Resultat av finansposter		22 738	42 753
Resultat før skattekostnad		-151 885	-275 979
Skattekostnad	2	281 927	-45 467
Ordinært resultat		-433 812	-230 512
Årsresultat		-433 812	-230 512
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	-433 812	-230 512
Sum overføringer		-433 812	-230 512

ELVEGATA 11 AS

SIDE 1





BALANSE

ELVEGATA 11 AS

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	0	281 927
Sum immaterielle eiendeler		0	281 927
Sum anleggsmidler		0	281 927
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	1 980 434	2 207 890
Sum omløpsmidler		1 980 434	2 207 890
Sum eiendeler		1 980 434	2 489 817

ELVEGATA 11 AS

SIDE 2





BALANSE

ELVEGATA 11 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	2 000 000	2 000 000
Overkurs	4	9 334	9 334
Sum innskutt egenkapital		2 009 334	2 009 334
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	-580 390	-146 579
Sum opptjent egenkapital		-580 390	-146 579
Sum egenkapital		1 428 944	1 862 755
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 861	55 141
Annen kortsiktig gjeld	5	547 629	571 922
Sum kortsiktig gjeld		551 490	627 062
Sum gjeld		551 490	627 062
Sum egenkapital og gjeld		1 980 434	2 489 817

Oslo, 16.04.2020
Styret i Elvegata 11 AS

Knut Erik Manstad
styreleder

Morten Skundberg
styremedlem

Trond Johannessen
styremedlem

Dag Byrøygard
daglig leder

Wilhelm Holst
styremedlem

ELVEGATA 11 AS

SIDE 3





Elvegata 11 AS

Note 1

Generelt

Selskapet har ingen ansatte.

Det foreligger ingen lån til, eller sikkerhetsstillelse for, styrets medlemmer. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2019.

Revisor er PricewaterhouseCoopers AS. Det er kostnadsført ordinært revisjonshonorar med kr 37 488 i 2019.

Regnskapsprinsipper

Små foretak

Selskapet benytter de regnskapsmessige unntaksreglene for små foretak.

Inntekts- og kostnadsføring

Selskapets formål er å erverve faste eiendommer, oppføre og selge boliger og næringseiendom og hva hermed står i forbindelse. Inntekter fra langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets ferdigstillelsesgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Inntekter innregnes som påløpte kostnader tillagt dekningsbidrag i henhold til ferdigstillelsesgrad.

Ferdigstillelsesgrad beregnes som salgsgrad multiplisert med produksjonsgrad. Produksjonsgraden måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. Salgsgraden måles som verdi av solgte boliger inkludert tilleggs leveranser i forhold til estimert salgsverdi i prosjektkalkylen.

Store prosjekter organiseres normalt i flere byggetrinn der hvert byggetrinn behandles som separate prosjekter.

Tomter aktiveres ved overtagelse av eiendommen. I byggeperioden kostnadsføres tomten i henhold til ferdigstillelsesgraden.

Utgifter i prosjektene påløpt før godkjent regulering til boligformål kostnadsføres i sin helhet i perioden de påløper. I perioden mellom godkjent regulering og byggestart aktiveres utgiftene som anlegg under oppføring, foruten utgifter til salg og markedsføring som kostnadsføres løpende. Etter byggestart kostnadsføres aktiverte utgifter i henhold til ferdigstillelsesgraden.

Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Andre inntekter resultatføres når de oppjønes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld legges analoge kriterier til grunn.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Oppkjøpte tomter med tilhørende bygninger som er planlagt benyttet til boligformål balanseføres i sin helhet som tomt.

Tomtene er vurdert til anskaffelseskost. Disse tomtene er en del av varekretsløpet og faller derfor inn under omløpsmidler. Straks bygging er bekreftet vil de påfølgende prosjektkostnader bli aktivert som en del av tilvirkningskost.

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

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 fordringsmassen.

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 netto endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.





Note 2

Skattekostnad

	2019
Resultat før skattekostnad	-151 885
Permanente forskjeller	0
- Stiftelsesomkostninger	0
- Fremførbart underskudd	-4 180
- Endring midlertidige forskjeller	156 065
Skattemessig resultat (grunnlag)	0

Betalbar skatt (22%) 0

	2019	2018	Endring
Utsatt skatt			
Midlertidige forskjeller:			
Kundefordringer	-180 358	0	180 358
GRS Avsetning	-547 629	-571 922	-24 293
Midlertidige forskjeller:	-	-	-
Sum midlertidige forskjeller	-727 987	-571 922	156 065
Fremførbart skattemessig underskudd	-705 389	-709 569	-4 180
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-1 433 376	-1 281 491	151 885
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel som ikke balanseføres	1 433 376	-	-
Utsatt skatt/skattefordel (22%)	-	-281 928	-281 928

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

	2019
Årets skattekostnad	-
Betalbar skatt	-
Endring utsatt skatt	281 928
Sum	281 928

Note 3

Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd per 31.12.2019

Note 4

Egenkapital

Aksjene eies med 50 % av OBOS Nye Hjem AS og 50 % av HBS Holding AS. Selskapet har en aksjekapital på kr 2 000 000. Aksjekapitalen er fordelt på 2000 aksjer pålydende kr 1000,-. Det er like rettigheter for alle aksjer.

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen Ek	Sum
Egenkapital 01.01.19	2 000 000	9 334	-146 579	1 862 755
Tilleggsutbytte	0	0	0	0
Ordinært utbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-433 812	-433 812
Egenkapital 31.12.19	2 000 000	9 334	-580 390	1 428 944

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Note 5

Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av avsetning for reklamasjonskostnader kr 547 629. Prosjektet ble avsluttet i 2017 og reklamasjonsperioden er 5 år. Det er problemer med lekkasje i parkeringskjeller og avsetningen tar høyde for å dekke dette.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557428587723

Dokument

2019 Årsregnskap Elvegata 11 AS

Hoveddokument

5 sider

Initiert på 2020-04-16 11:17:39 CEST (+0200) av Anett

Bang Melchior (ABM)

Ferdigstilt den 2020-04-20 15:21:38 CEST (+0200)

Initiativtaker

Anett Bang Melchior (ABM)

9142 OBOS Konsernøkonomi

Organisasjonsnr. 937052766

anett.bang.melchior@obos.no

+4799624495

Signerende parter

Knut Erik Manstad (KEM)

knut.erik.manstad@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Manstad, Knut Erik"

Signert 2020-04-16 11:51:38 CEST (+0200)

Trond Johannessen (TJ)

trond.johannessen@jackon.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Johannessen, Trond"

Signert 2020-04-16 11:25:29 CEST (+0200)

Wilhelm Holst (WH)

wilhelm.holst@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Holst, Wilhelm"

Signert 2020-04-16 12:25:57 CEST (+0200)

Morten Skundberg (MS)

heidi.skundberg@hedmark-balkongsystemer.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Skundberg, Morten"

Signert 2020-04-16 11:38:02 CEST (+0200)

Dag Byrøygard (DB)

dag.byroygard@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Byrøygard, Dag"

Signert 2020-04-20 15:21:38 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557428587723

utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

