



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 244 931  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELTERVAAG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Smeaheiveien 18  
4317 SANDNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: ODD-EGIL ELTERVAAG  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 22.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		14 022 592	19 950 000
Annen driftsinntekt		182 659	126 060
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 205 251</b>	<b>20 076 060</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		13 377 148	16 532 763
Annen driftskostnad		287 408	177 533
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 664 556</b>	<b>16 710 296</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>540 695</b>	<b>3 365 764</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			11 632
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>11 632</b>
Annen rentekostnad		430 319	521 736
Annen finanskostnad		8 113	8 113
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>438 432</b>	<b>529 849</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-438 432</b>	<b>-518 217</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	1	<b>102 263</b>	<b>2 847 547</b>
Skattekostnad	1	22 679	626 460
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>79 584</b>	<b>2 221 087</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>79 584</b>	<b>2 221 087</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			-500 000
Overføring til/fra annen egenkapital	4	-79 584	-1 721 087
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-79 584</b>	<b>-2 221 087</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	5,6	14 977 623	15 994 744
Sum varer		14 977 623	15 994 744
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 303	5 196 092
Sum fordringer		1 303	5 196 092
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 474 607	422 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 474 607	422 279
Sum omløpsmidler		16 453 533	21 613 115
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 453 533</b>	<b>21 613 115</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3,4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-12 000	-12 000
Sum innskutt egenkapital		18 000	18 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	5 538 876	5 459 292
Sum opptjent egenkapital		5 538 876	5 459 292



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 556 876</b>	<b>5 477 292</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 425 000	12 724 504
Leverandørgjeld		408 557	357 299
Betalbar skatt	1	22 679	626 460
Utbytte			500 000
Annen kortsiktig gjeld		40 421	1 927 560
Gjeld til aksjonær			
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 896 657</b>	<b>16 135 823</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 896 657</b>	<b>16 135 823</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 453 533</b>	<b>21 613 115</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 547119

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 244 931  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELTERVAAG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Smeaheiveien 18  
4317 SANDNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: ODD-EGIL ELTERVAAG  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 913 244 931  
ELTERVAAG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		14 022 592	19 950 000
Annen driftsinntekt		182 659	126 060
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 205 251</b>	<b>20 076 060</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		13 377 148	16 532 763
Annen driftskostnad		287 408	177 533
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 664 556</b>	<b>16 710 296</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>540 695</b>	<b>3 365 764</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			11 632
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>11 632</b>
Annen rentekostnad		430 319	521 736
Annen finanskostnad		8 113	8 113
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>438 432</b>	<b>529 849</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-438 432</b>	<b>-518 217</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
skattekostnad	1	102 263	2 847 547
Skattekostnad	1	22 679	626 460
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>79 584</b>	<b>2 221 087</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>79 584</b>	<b>2 221 087</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			-500 000
Overføring til/fra annen egenkapital	4	-79 584	-1 721 087
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-79 584</b>	<b>-2 221 087</b>



Organisasjonsnr: 913 244 931  
ELTERVAAG EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	5,6	14 977 623	15 994 744
Sum varer		14 977 623	15 994 744
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 303	5 196 092
Sum fordringer		1 303	5 196 092
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 474 607	422 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 474 607	422 279
Sum omløpsmidler		16 453 533	21 613 115
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 453 533</b>	<b>21 613 115</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3,4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-12 000	-12 000
Sum innskutt egenkapital		18 000	18 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	5 538 876	5 459 292
Sum opptjent egenkapital		5 538 876	5 459 292
Sum egenkapital		5 556 876	5 477 292
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	6	10 425 000	12 724 504
Leverandørgjeld		408 557	357 299



Betalbar skatt	1	22 679	626 460
Utbytte			500 000
Annen kortsiktig gjeld		40 421	1 927 560
Gjeld til aksjonær			
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 896 657</b>	<b>16 135 823</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 896 657</b>	<b>16 135 823</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 453 533</b>	<b>21 613 115</b>



Organisasjonsnr: 913 244 931  
ELTERVAAG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
3,4

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	30.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
ODD EGIL ELTERVAAG	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



ELTERVAAG EIENDOM AS

FORETAKSNUMMER 913 244 931

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

### Regnskapsprinsipper.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, unntatt utsatt skattefordel som er balanseført. Selskapet har videre fulgt bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

### Hovedregel for vurdering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler,

Anleggsmidler er vurdert til historisk kostpris.

Inntekter regnskapsføres etter opptjening.

### Note 1. Skattekostnad.

Resultat før skatt:	102.263
+ Permanente/midl. forskjeller:	825
-----	
<b>Årets skattepliktige inntekt:</b>	<b>103.088</b>

<b>Årets skatt:</b>	<b>22.679</b>
---------------------	---------------

Det er ingen midlertidige forskjeller.

### Note 2. Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.v.

Det har ikke vært noen ansatte.  
Selskapet er ikke pliktig til å ha en OTP- ordning.

### Note 3. Antall aksjer, aksjonærer.

Odd Egil Eltervaag, daglig leder og styremedlem er eeneier med 1.000 aksjer.



## Note 4. Egenkapital.

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	opptjent egenk.	SUM
Per 311221	30.000	-12.000	5.459.292	5.477.292
Årets resultat			79.584	79.584
Per 311222	30.000	-12.000	5.538.876	5.556.876

## Note 5. Varer i arbeid

Kostnader med opparbeiding av eiendommer for salg samt nye eiendommer som skal opparbeides er balanseført til inntakskost.

## Note 6.

Foretakets gjeld til kredittinstitusjoner er 10.425.000.

Denne er sikret ved pant i 3 eiendommer på tilsammen kr. 22 mill.

Bokført verdi av disse er 14.977.623.



# IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

Godkjent revisjonsselskap / Autorisert regnskapsførerselskap

Til generalforsamlingen i Eltervaag Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Eltervaag Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 79 584. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

### 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.

INGOLF MAGNE IDSØ  
ODD HARRY P. HEMNES  
KJETIL NYGÅRD

Vassbotnen 15  
4313 Sandnes  
Telefon: 51 44 36 00

Org.nr.: NO 989 048 732 MVA  
E-post: [post@idso-ravnaas.no](mailto:post@idso-ravnaas.no)  
[www.idso-ravnaas.no](http://www.idso-ravnaas.no)



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

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

Sandnes, 28. juni 2023  
Idsø & Ravnås Revisjon AS

*Kjetil Nygård*

---

Kjetil Nygård  
statsautorisert revisor