



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 226 378  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELVIRIA DEL SOL HUS 5 AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6  
0161 OSLO

### 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: Systemrevisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### 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, 21.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Fellesutgifter dekket av aksjeeierne	1	1 156 111	933 240
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 156 111</b>	<b>933 240</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		234 147	242 517
Fellesutgifter sameiet		302 226	303 671
Skatt/Faste avg. Spania		191 080	111 744
Vedlikehold og fornyelser		230 996	122 231
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	166 348	117 219
Annen driftskostnad		21 596	22 321
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 146 392</b>	<b>919 703</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 719</b>	<b>13 537</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			398
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>398</b>
Annen finanskostnad		9 719	13 936
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 719</b>	<b>13 936</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 719</b>	<b>-13 537</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1</b>	<b>-1</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1</b>	<b>-1</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Avsatt til annen egenkapital			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Boligeiendommer	4	10 953 750	10 953 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 953 750</b>	<b>10 953 750</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer	5	8 484	8 484
Andel Elviria Service S.L	5	38 778	38 778
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>47 262</b>	<b>47 262</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 001 012</b>	<b>11 001 012</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		592	39 792
<b>Sum fordringer</b>		<b>592</b>	<b>39 792</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		173 692	106 678
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>173 692</b>	<b>106 678</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>174 284</b>	<b>146 470</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 175 295</b>	<b>11 147 482</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	12 700 000	12 700 000



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 700 000</b>	<b>12 700 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
Udekket tap		1 872 686	1 872 686
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 872 686</b>	<b>-1 872 686</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 827 314</b>	<b>10 827 314</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	38 778	38 778
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 778</b>	<b>38 778</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 778</b>	<b>38 778</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 987	
Annen kortsiktig gjeld		296 216	281 389
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>309 203</b>	<b>281 389</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>347 981</b>	<b>320 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 175 296</b>	<b>11 147 482</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 487934

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 226 378  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELVIRIA DEL SOL HUS 5 AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6  
0161 OSLO

#### 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: Systemrevisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

#### Revisjon

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 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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 946 226 378  
ELVIRIA DEL SOL HUS 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Fellesutgifter dekket av aksjeeierne	1	1 156 111	933 240
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 156 111</b>	<b>933 240</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		234 147	242 517
Fellesutgifter sameiet		302 226	303 671
Skatt/Faste avg. Spania		191 080	111 744
Vedlikehold og fornyelser		230 996	122 231
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	166 348	117 219
Annen driftskostnad		21 596	22 321
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 146 392</b>	<b>919 703</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 719</b>	<b>13 537</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			398
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>398</b>
Annen finanskostnad		9 719	13 936
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 719</b>	<b>13 936</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 719</b>	<b>-13 537</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1</b>	<b>-1</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1</b>	<b>-1</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Avsatt til annen egenkapital			



Organisasjonsnr: 946 226 378  
ELVIRIA DEL SOL HUS 5 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Boligeiendommer	4	10 953 750	10 953 750
Sum varige driftsmidler		10 953 750	10 953 750

#### Finansielle anleggsmidler

Aksjer	5	8 484	8 484
Andel Elviria Service S.L	5	38 778	38 778
Sum finansielle anleggsmidler		47 262	47 262

Sum anleggsmidler		11 001 012	11 001 012
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		592	39 792
Sum fordringer		592	39 792

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		173 692	106 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		173 692	106 678

Sum omløpsmidler		174 284	146 470
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		11 175 295	11 147 482
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	12 700 000	12 700 000
Sum innskutt egenkapital		12 700 000	12 700 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			
Udekket tap		1 872 686	1 872 686
Sum opptjent egenkapital		-1 872 686	-1 872 686



<b>Sum egenkapital</b>	<b>10 827 314</b>	<b>10 827 314</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	
	38 778	38 778
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>38 778</b>	<b>38 778</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>38 778</b>	<b>38 778</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	12 987	
Annen kortsiktig gjeld	296 216	281 389
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>309 203</b>	<b>281 389</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>347 981</b>	<b>320 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 175 296</b>	<b>11 147 482</b>



Organisasjonsnr: 946 226 378  
ELVIRIA DEL SOL HUS 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.

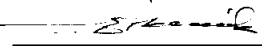


<b>Elviria Del Sol Hus 5 AS</b>			
<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fellesutgifter dekket av aksjeeierne	<b>1</b>	<u>1 156 111</u>	<u>933 240</u>
Sum driftsinntekter		<b><u>1 156 111</u></b>	<b><u>933 240</u></b>
Fellesutgifter sameiet		302 226	303 671
Elviria Service S.L.		234 147	242 517
Skatt/Faste avg. Spania		191 080	111 744
Vedlikehold og fornyelser		230 996	122 231
Utgifter i Norge	<b>2, 3</b>	166 348	117 219
Annen driftskostnad		21 596	22 321
Sum driftskostnader		<b><u>1 146 392</u></b>	<b><u>919 703</u></b>
Driftsresultat		<b><u>9 719</u></b>	<b><u>13 537</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	398
Annen finanskostnad		9 719	13 936
Resultat av finansposter		-9 719	-13 537
Resultat før skattekostnad		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat		<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
Årsresultat		<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
Avsatt til annen egenkapital		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum overføringer		<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>



<b>Elviria Del Sol Hus 5 AS</b>			
Balanse			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Boligeiendommer	4	10 953 750	10 953 750
Sum varige driftsmidler		<u>10 953 750</u>	<u>10 953 750</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Aksjer	5	8 484	8 484
Andel Elviria Service S.L	5	38 778	38 778
Sum finansielle anleggsmidler		<u>47 262</u>	<u>47 262</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 001 012</u>	<u>11 001 012</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		592	39 792
Sum fordringer		<u>592</u>	<u>39 792</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>173 692</u>	<u>106 678</u>
Sum omløpsmidler		<u>174 284</u>	<u>146 470</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>11 175 295</u>	<u>11 147 482</u>



<b>Elviria Del Sol Hus 5 AS</b>			
Balanse			
	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	12 700 000	12 700 000
Sum innskutt egenkapital		<u>12 700 000</u>	<u>12 700 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 872 686	-1 872 686
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 872 686</u>	<u>-1 872 686</u>
Sum egenkapital		<u>10 827 314</u>	<u>10 827 314</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	7	38 778	38 778
Sum annen langsiktig gjeld		<u>38 778</u>	<u>38 778</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 987	0
Annen kortsiktig gjeld		296 216	281 389
Sum kortsiktig gjeld		<u>309 203</u>	<u>281 389</u>
Sum gjeld		<u>347 981</u>	<u>320 167</u>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<u>11 175 296</u>	<u>11 147 482</u>
Oslo, 08.05.2023			
Styret i Elviria Del Sol Hus 5 AS			
			
_____	_____	_____	_____
Bente Jacobsen Sviland Norheim styremedlem	Trygve Magne Eikevik styreleder	Trine-Lise Soot styremedlem	
Elviria Del Sol Hus 5 AS		Side 3	



## Elviria Del Sol Hus 5 AS

### Noter til årsregnskap 2022

Opplysninger om anvendte regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens grunnleggende regnskapsprinsipper og god regnskapsskikk. Det er ikke foretatt prinsippendringer i forhold til tidligere regnskapsår. Utenlandsk valuta er omregnet etter offisielle kurser.

**Note 1: Fellesutgifter dekket av aksjeeierne**

Innkalling drift	1 123 911
1) Tilført fra vedlikeholdsfond	32 200
<b>Totalt</b>	<b><u>1 156 111</u></b>

**Note 2: Ansatte**

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

**Note 3: Honorarer m.v. inkludert i utgifter i Norge**

Honorar til styret	kr.	14 000
Styrets reisekostnader	kr.	14 173
Regnskapshonorar og andre kostnader	kr.	98 335
Revisjonshonorar, inkl. bistand på kr. 8 000,-	kr.	23 125
Aksjeservice	kr.	4 624
Generalforsamling	kr.	3 882
Data kostnader	kr.	21 596

**Note 4: Varige driftsmidler**

Kostpris eiendom	12 700 000,-
Nedskrivning 1991, i.h.t. god regnskapsskikk	<u>(1 746 250,-)</u>
Verdi boligeiendom oppført i regnskapet	<u>10 953 750</u>

**Note 5: Aksjer i tilknyttet selskap**

	<u>Selskapets navn</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Resultat</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Bokført</u>
1)	Elviria Service SL	35,24 %	-78 042	-105 879	38 778
2)	Casa 1801 Invest SL	33,33 %			8 434



## Elviria Del Sol Hus 5 AS

### Noter til årsregnskap 2022

**Note 6: Aksjekapital**  
Aksjekapitalen er på kr. 12 700 000,- fordelt på 12 700 aksjer i 50 ulike klasser. Hver aksje gir en stemme på selskapets generalforsamling.

Antall aksjer eiet av styret:  
Varamedlem Finn Moen eier 75 aksjer.  
Varamedlem Trine Lise Soot eier 110 aksjer.

Oversikt over selskapets 20 største aksjonærer og deres eierandeler:

<u>Antall aksjer:</u>	<u>Navn:</u>
540	Ivar A. Jørgensen AS
370	Olav Madsen
350	May-Britt Aas
340	Yngvild Ø. Zachrisson
330	Andres Halvard Sætre
330	Ragnar Hedenstad
330	Kari-Mette Renberg
310	Ine Alvhild S. Bærø
310	Marit Jansen
310	Ivar Graver
310	Siri Østraat
310	Arne L Dypevik
310	Kjell Vivot Sørholt
310	Christiane Agnes Darvik
310	Tale Solheim
270	Trude Toreid
270	Gudmund Toreid
270	Stig Jonny Isegran
270	Ole Christian Whist
270	Karsten WeignerThrane

<u>Styret</u>	<u>Verv:</u>	
Trygve Magne Eikevik	Styreleder	Hus 5
Georg Abusdal Engebretsen	Varamedlem	Hus 5
Finn Moen	Varamedlem	Hus 5
Trine Lise Soot	Styremedlem	Hus 5
Bente Jakobsen Sviland Norheim	Styremedlem	Hus 5
Stina Jansen	Varamedlem	Hus 5



## Elviria Del Sol Hus 5 AS

### Noter til årsregnskap 2022

**Note 7: Langsiktig gjeld**  
Dette gjelder ekstra innbetaling i forbindelse med kjøp av andeler i servicekontor (Elviria Service SL) kr. 38 778,-.



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Elviria Del Sol Hus 5 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### **Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til Elviria Del Sol Hus 5 AS som viser et resultat på kr. 0,-. 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 (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.

#### **Øvrig informasjon**

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Ingen øvrig informasjon utover årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### **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 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.

Brugt. 1, 0186 Oslo  
Telefon: 22 17 27 17 - Mobil: 91 78 83 48  
rahman@systemrevisjon.net - www.systemrevisjon.net  
Org.nr.: 821 154 022



**SYSTEMREVISJON AS**

Medlem av Den norske Revisorforening

***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. 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.

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

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

***Konklusjon om årsberetningen***

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

***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. mai 2023

Med vennlig hilsen  
For Systemrevisjon

Sahidur Rahman  
Statsautorisert revisor



## Elviria Del Sol Hus 5 AS

### Noter til årsregnskap 2022

Opplysninger om anvendte regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens grunnleggende regnskapsprinsipper og god regnskapsskikk. Det er ikke foretatt prinsippendringer i forhold til tidligere regnskapsår. Utenlandsk valuta er omregnet etter offisielle kurser.

**Note 1: Fellesutgifter dekket av aksjeeierne**

Innkalling drift	1 123 911
1) Tilført fra vedlikeholdsfond	32 200
<b>Totalt</b>	<b><u>1 156 111</u></b>

**Note 2: Ansatte**

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

**Note 3: Honorarer m.v. inkludert i utgifter i Norge**

Honorar til styret	kr.	14 000
Styrets reisekostnader	kr.	14 173
Regnskapshonorar og andre kostnader	kr.	98 335
Revisjonshonorar, inkl. bistand på kr. 8 000,-	kr.	23 125
Aksjeservice	kr.	4 624
Generalforsamling	kr.	3 882
Data kostnader	kr.	21 596

**Note 4: Varige driftsmidler**

Kostpris eiendom	12 700 000,-
Nedskrivning 1991, i.h.t. god regnskapsskikk	<u>(1 746 250,-)</u>
Verdi boligeiendom oppført i regnskapet	<u>10 953 750</u>

**Note 5: Aksjer i tilknyttet selskap**

	<u>Selskapets navn</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Resultat</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Bokført</u>
1)	Elviria Service SL	35,24 %	-78 042	-105 879	38 778
2)	Casa 1801 Invest SL	33,33 %			8 434



## Elviria Del Sol Hus 5 AS

### Noter til årsregnskap 2022

**Note 6:**

**Aksjekapital**

Aksjekapitalen er på kr. 12 700 000,- fordelt på 12 700 aksjer i 50 ulike klasser. Hver aksje gir en stemme på selskapets generalforsamling.

Antall aksjer eiet av styret:

Varamedlem Finn Moen eier 75 aksjer.

Varamedlem Trine Lise Soot eier 110 aksjer.

Oversikt over selskapets 20 største aksjonærer og deres eierandeler:

<u>Antall aksjer:</u>	<u>Navn:</u>
540	Ivar A. Jørgensen AS
370	Olav Madsen
350	May-Britt Aas
340	Yngvild Ø. Zachrisson
330	Andres Halvard Sætre
330	Ragnar Hedenstad
330	Kari-Mette Renberg
310	Ine Alvhild S. Bærø
310	Marit Jansen
310	Ivar Graver
310	Siri Østraat
310	Arne L Dypevik
310	Kjell Vivot Sørholt
310	Christiane Agnes Darvik
310	Tale Solheim
270	Trude Toreid
270	Gudmund Toreid
270	Stig Jonny Isegran
270	Ole Christian Whist
270	Karsten WeignerThrane

**Styret**

Trygve Magne Eikevik  
Georg Abusdal Engebretsen  
Finn Moen  
Trine Lise Soot  
Bente Jakobsen Sviland Norheim  
Stina Jansen

**Verv:**

Styreleder Hus 5  
Varamedlem Hus 5  
Varamedlem Hus 5  
Styremedlem Hus 5  
Styremedlem Hus 5  
Varamedlem Hus 5



## Elviria Del Sol Hus 5 AS

### Noter til årsregnskap 2022

**Note 7: Langsiktig gjeld**  
Dette gjelder ekstra innbetaling i forbindelse med kjøp av andeler i servicekontor (Elviria Service SL) kr. 38 778,-.

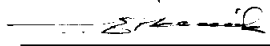


<b>Elviria Del Sol Hus 5 AS</b>			
Resultatregnskap			
	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Fellesutgifter dekket av aksjeeierne	1	1 156 111	933 240
Sum driftsinntekter		<u>1 156 111</u>	<u>933 240</u>
Fellesutgifter sameiet		302 226	303 671
Elviria Service S.L.		234 147	242 517
Skatt/Faste avg. Spania		191 080	111 744
Vedlikehold og fornyelser		230 996	122 231
Utgifter i Norge	2, 3	166 348	117 219
Annen driftskostnad		21 596	22 321
Sum driftskostnader		<u>1 146 392</u>	<u>919 703</u>
Driftsresultat		<u>9 719</u>	<u>13 537</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	398
Annen finanskostnad		9 719	13 936
Resultat av finansposter		-9 719	-13 537
Resultat før skattekostnad		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årsresultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Avsatt til annen egenkapital		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum overføringer		<u>0</u>	<u>0</u>



<b>Elviria Del Sol Hus 5 AS</b>			
Balanse			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Boligeiendommer	4	10 953 750	10 953 750
Sum varige driftsmidler		<u>10 953 750</u>	<u>10 953 750</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Aksjer	5	8 484	8 484
Andel Elviria Service S.L	5	38 778	38 778
Sum finansielle anleggsmidler		<u>47 262</u>	<u>47 262</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 001 012</u>	<u>11 001 012</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		592	39 792
Sum fordringer		<u>592</u>	<u>39 792</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>173 692</u>	<u>106 678</u>
Sum omløpsmidler		<u>174 284</u>	<u>146 470</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>11 175 295</u>	<u>11 147 482</u>



<b>Elviria Del Sol Hus 5 AS</b>			
Balanse			
	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	12 700 000	12 700 000
Sum innskutt egenkapital		<u>12 700 000</u>	<u>12 700 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 872 686	-1 872 686
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 872 686</u>	<u>-1 872 686</u>
Sum egenkapital		<u>10 827 314</u>	<u>10 827 314</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	7	38 778	38 778
Sum annen langsiktig gjeld		<u>38 778</u>	<u>38 778</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 987	0
Annen kortsiktig gjeld		296 216	281 389
Sum kortsiktig gjeld		<u>309 203</u>	<u>281 389</u>
Sum gjeld		<u>347 981</u>	<u>320 167</u>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<u>11 175 296</u>	<u>11 147 482</u>
Oslo, 08.05.2023			
Styret i Elviria Del Sol Hus 5 AS			
			
Bente Jacobsen Sviland Norheim	Trygve Magne Eikevik	Trine-Lise Soot	
styremedlem	styreleder	styremedlem	
Elviria Del Sol Hus 5 AS		Side 3	