



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 022 981
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELITE EIENDOM OG FINANS AS
Forretningsadresse: Valle Skogli
3164 REVETAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Herman Waage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 20.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2,9	1 007 075	1 000 668
Sum inntekter		1 007 075	1 000 668
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	269 103	267 144
Annen driftskostnad	3	193 483	307 786
Sum kostnader		462 586	574 930
Driftsresultat		544 489	425 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		134	57
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad	5	26 296	42 497
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-26 161	-42 440
Ordinært resultat før skattekostnad		518 327	383 297
Skattekostnad på ordinært resultat	6	114 005	84 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		404 322	298 951
Årsresultat		404 322	298 951
Totalresultat		404 322	298 951
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	404 322	298 951
Sum overføringer og disponeringer		404 322	298 951



Balanse

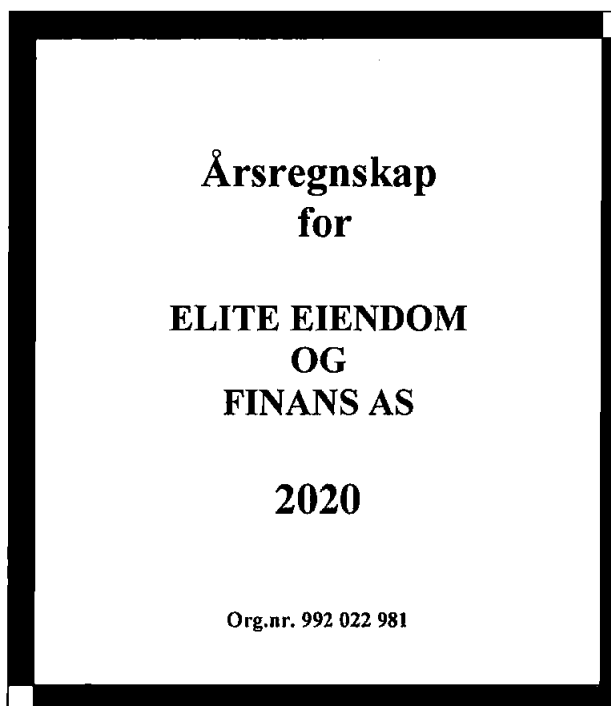
Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 396 344	5 613 931
Sum varige driftsmidler		5 396 344	5 613 931
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 396 344	5 613 931
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		16 656	
Andre fordringer		36 001	8 821
Sum fordringer		52 658	8 821
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		99 305	62 314
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 305	62 314
Sum omløpsmidler		151 963	71 135
SUM EIENDELER		5 548 308	5 685 065

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	2 524 500	2 524 500
Overkurs	8	147 287	147 287
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 671 787	2 671 787
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 783 035	1 456 713
Sum opptjent egenkapital		1 783 035	1 456 713
Sum egenkapital		4 454 822	4 128 500
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	92 570	102 245
Sum avsetninger for forpliktelser		92 570	102 245
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	384 576	673 014
Sum annen langsiktig gjeld		384 576	673 014
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 702	3 936
Betalbar skatt	6	101 680	70 112
Skyldige offentlige avgifter		29 754	31 392
Kortsiktig konserngjeld	9	483 203	675 813
Annen kortsiktig gjeld			54
Sum kortsiktig gjeld		616 339	781 306
Sum gjeld		1 093 485	1 556 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 548 308	5 685 065





Resultatregnskap

	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
DRIFTSINNEKTER			
Leieinntekter fast eiendom	2,9	1 007 075	1 000 668
SUM DRIFTSINNEKTER		1 007 075	1 000 668
DRIFTSKOSTNADER			
Ordinære avskrivninger	4	269 103	267 144
Annen driftskostnad	3	193 483	307 786
SUM DRIFTSKOSTNADER		462 586	574 930
DRIFTSRESULTAT		544 489	425 738
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER:			
Annen renteinntekt		134	57
Annen rentekostnad	5	26 296	42 497
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-26 161	-42 440
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		518 327	383 297
Skattekostnad på ordinært resultat	6	114 005	84 346
ORDINÆRT RESULTAT		404 322	298 951
ÅRSRESULTAT		404 322	298 951
OVERFØRINGER			
Overført annen egenkapital	8	404 322	298 951
SUM OVERFØRINGER		404 322	298 951
Opplysninger:			
Avgitt konserbidrag (etter skatt)		72 000	78 000



Balanse

	Note	2020	2019
BALANSE			
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 396 344	5 613 931
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		5 396 344	5 613 931
SUM ANLEGGSMIDLER		5 396 344	5 613 931
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		16 656	0
Andre fordringer		36 001	8 821
SUM FORDRINGER		52 658	8 821
BANKINNSKUDD, KONTANTER, OL.			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		99 305	62 314
SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		99 305	62 314
SUM OMLØPSMIDLER		151 963	71 135
SUM EIENDELER		5 548 308	5 685 065

St. Brønnøysundregistrene



Balanso

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital (1700 aksjer à pål. 1 485)	7,8	2 524 500	2 524 500
Overkurs	8	147 287	147 287
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		2 671 787	2 671 787
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	1 783 035	1 456 713
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		1 783 035	1 456 713
SUM EGENKAPITAL		4 454 822	4 128 500
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	6	92 570	102 245
SUM AVSETNINGER FOR FORPLIKTELSER		92 570	102 245
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	384 576	673 014
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		384 576	673 014
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 702	3 936
Betalbar skatt	6	101 680	70 112
Skyldige offentlige avgifter		29 754	31 392
Gjeld til selskap i samme konsern	9	383 203	575 813
Skyldig konsernbidrag		100 000	100 000
Annen kortsiktig gjeld		0	54
SUM KORTSIKTIG GJELD		616 339	781 306
SUM GJELD		1 093 485	1 556 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 548 308	5 685 065

Revetal, 12.03.2021
Styret for Elite Eiendom og Finans AS

Herman Waage

Herman Waage
Styreleder

Elite Eiendom og Finans AS



ELITE EIENDOM OG FINANS AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven regler for øvrige foretak, og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Prinsipper for inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres fortløpende etter som de opptjenes i henhold til avtaler.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 endring i netto utsatt skatt / skattefordel. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Leieinntekter - 1 000 668

Elite AS - et søsterselskap, er leietaker i selskapets eiendommer på Revetal. Leieinntekter fra Elite AS utgjør 27,6% av samlede leieinntekter i 2020, og 38,8% av leieinntektene på Skogli, Revetal. Eiendommen på Revetal er tilnærmet fullt utleid. Leietakere på Revetal har overtatt flere lokaler og opptar større andel og ønsker seg mer. Selskapets forretningseiendom i Larvik er utleid i første og annen etasje.

Note 3 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen fast ansatte, og forvaltningen av selskapets eiendommer er ivaretatt av søsterselskapet Elite AS.

Selskapet er ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenestepensjon – OTP, og har heller ikke etablert dette.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2020 utgjør kr 13 200. I tillegg kommer andre tjenester med kr 9 200. Beløpene er eksklusive merverdiavgift.



Note 4 Varige driftsmidler	Inventar mv	Forretnings- eiendom	Industri- eiendom	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	91 094	4 395 116	4 859 206	829 000	10 174 416
Årets tilgang	51 517	0	0	0	51 517
Avgang til anskaffelseskost		0	0	0	0
Av- og nedskrivninger 31.12.	- 88 967	- 2 270 759	- 2 469 863	0	- 4 829 589
Balanseverdi 31.12.	53 644	2 124 358	2 389 343	829 000	5 396 344
Årets ordinære avskrivninger	11 002	95 311	162 790	0	269 103
Prosentats ordinære avskrivninger	20%	2 %	3,33 %	0 %	-
Tall fra 2019:					
Ordinære avskrivninger	9 043	95 311	162 790	0	267 144

Note 5 - Pantstillelser - annen langsiktig gjeld 384 576

Lånet er sikret ved 1.prioritets pant i de samlede eiendommer inklusive tomt.

Bokført verdi av samlet eiendom med tomt utgjør kr 5 396 344.

I tillegg er begge selskapets eiendommer stillet som sikkerhet for søsterselskapet Elite AS sine lån og øvrige forpliktelser ovenfor Nordea Bank. Samlet pantheftelse i selskapets eiendommer utgjør MNOK 18,4 til konsernets bankforbindelse Nordea, samt MNOK 4,5 til Skokompagniet SMBA. I tillegg har Nordea factoringavtale på kr 1 mill tinglyst som heftelse i selskapet. Det er ingen del av selskapets gjeld som forfaller om mer enn 5 år.

Note 6 Skattekostnad

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat	518 327
Permanente forskjeller	-121
Endring midlertidige forskjeller	+ 43 975
Grunnlag betalbar skatt	<u>562 181</u>
Betalbar skatt på årets resultat	123 680
Endring utsatt	- 9 675
Årets skattekostnad	<u>114 005</u>

Betalbar skatt i balansen er kr 101 680 etter fradrag for kr 22 000 i skatt på avgitt konsernbidrag.

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt	2020	2019	Endring
Forskjeller som utlignes:			
Anleggsmidler	420 773	464 748	- 43 975
Omløpsmidler	0	0	0
Sum	<u>420 773</u>	<u>464 748</u>	<u>- 43 975</u>
Utsatt skatt	<u>92 570</u>	<u>102 245</u>	<u>- 9 675</u>

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen består av 140 A-aksjer og 1 560 B- aksjer, til sammen 1700 aksjer à pålydende kr 1 485.

Selskapets aksjonærer er :

	Eierandel	
Beppi Holding AS	140	A- aksjer
Beppi Holding AS	1 560	B- aksjer

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Beppi Holding AS som har følgende adresse: Ulvåsveien 2, 3138 Skallestad , Norge. Konsern regnskapet fås utlevert på ovennevnte adresse.

Note 8	Endring i egenkapital	Aksje- kapital	Overkurs fond	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 31.12.2019		2 524 500	147 287	1 456 713	4 128 500
Årets overskudd				404 322	404 322
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)				-78 000	-78 000
Egenkapital 31.12.2020		<u>2 524 500</u>	<u>147 287</u>	<u>1 783 035</u>	<u>4 454 822</u>



Note 9 Transaksjoner med nærstående parter

Utleie av fast eiendom til Elite AS kr 278 088, samt lån fra morselskap og Elite AS, kr 383 203.

/



NITSCHKE

Til generalforsamlingen i
Elite Eiendom og Finans AS

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elite Eiendom og Finans AS som viser et overskudd på kr 404 322. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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 (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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.



NITSCHKE

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 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.

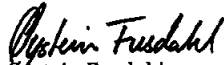
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav for Elite Eiendom og Finans AS

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.

Lysaker, 12. mars 2021
NITSCHKE AS


Øystein Fusdahl
statsautorisert revisor