



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 230 989  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELVELY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Reinsvollvegen 50  
2833 RAUF OSS

### 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: Morten Sveen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

### 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, 12.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		605 760	540 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>605 760</b>	<b>540 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning varige driftsmidler	2	42 000	41 011
Annen driftskostnad		112 440	639 513
<b>Sum kostnader</b>	3	<b>154 440</b>	<b>680 524</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>451 320</b>	<b>-140 524</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 289	774
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 289</b>	<b>774</b>
Annen rentekostnad			2 168
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>2 168</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 289</b>	<b>-1 394</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>459 609</b>	<b>-141 918</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	101 114	-31 222
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>358 495</b>	<b>-110 696</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>358 495</b>	<b>-110 696</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>358 495</b>	<b>-110 696</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>358 495</b>	<b>-110 696</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		358 495	
Udekket tap			-110 696
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>358 495</b>	<b>-110 696</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger		3 853 836	3 895 836
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>3 853 836</b>	<b>3 895 836</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 853 836</b>	<b>3 895 836</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		138 450	
<b>Sum fordringer</b>		<b>138 450</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		703 193	185 750
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>703 193</b>	<b>185 750</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>841 643</b>	<b>185 750</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 695 479</b>	<b>4 081 586</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	400 000	400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 121 053	3 762 558



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 121 053</b>	<b>3 762 558</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>4 521 053</b>	<b>4 162 558</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	96 512	34 389
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>96 512</b>	<b>34 389</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 512</b>	<b>34 389</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 535	
Betalbar skatt	4	38 991	
Skyldige offentlige avgifter		34 388	-115 361
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 914</b>	<b>-115 361</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>174 426</b>	<b>-80 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 695 479</b>	<b>4 081 586</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 373994

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 230 989  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELVELY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Reinsvollvegen 50  
2833 RAUFOSS

#### 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: Morten Sveen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

#### 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, 11.05.2023



Organisasjonsnr: 983 230 989  
ELVELY EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		605 760	540 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>605 760</b>	<b>540 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning varige driftsmidler	2	42 000	41 011
Annen driftskostnad		112 440	639 513
<b>Sum kostnader</b>	<b>3</b>	<b>154 440</b>	<b>680 524</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>451 320</b>	<b>-140 524</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 289	774
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 289</b>	<b>774</b>
Annen rentekostnad			2 168
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>2 168</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 289</b>	<b>-1 394</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>459 609</b>	<b>-141 918</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	101 114	-31 222
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>358 495</b>	<b>-110 696</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>358 495</b>	<b>-110 696</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>358 495</b>	<b>-110 696</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>358 495</b>	<b>-110 696</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		358 495	
Udekket tap			-110 696
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>358 495</b>	<b>-110 696</b>



Organisasjonsnr: 983 230 989  
ELVELY EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger		3 853 836	3 895 836
Sum varige driftsmidler	2	3 853 836	3 895 836
Sum anleggsmidler		3 853 836	3 895 836
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		138 450	
Sum fordringer		138 450	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		703 193	185 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		703 193	185 750
Sum omløpsmidler		841 643	185 750
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 695 479</b>	<b>4 081 586</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 121 053	3 762 558
Sum opptjent egenkapital		4 121 053	3 762 558
Sum egenkapital	5	4 521 053	4 162 558
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	96 512	34 389
Sum avsetninger for forpliktelser		96 512	34 389
Annen langsiktig gjeld			



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 512</b>	<b>34 389</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 535	
Betalbar skatt	4	38 991	
Skyldige offentlige avgifter		34 388	-115 361
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 914</b>	<b>-115 361</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>174 426</b>	<b>-80 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 695 479</b>	<b>4 081 586</b>



Organisasjonsnr: 983 230 989  
ELVELY 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.



## Årsregnskap 2022 Elvely Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 983 230 989



**Elvely Eiendom AS**  
**RESULTATREGNSKAP FOR 2022**

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG KOSTNADER</b>			
Salgsinntekt		605 760	540 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>605 760</b>	<b>540 000</b>
Avskrivning varige driftsmidler	1	42 000	41 011
Annen driftskostnad		112 440	639 513
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2</b>	<b>154 440</b>	<b>680 524</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>451 320</b>	<b>-140 524</b>
<b>Finansinntekt og finanskostnad</b>			
Annen renteinntekt		8 289	774
Annen rentekostnad		0	2 168
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>8 289</b>	<b>-1 394</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>459 609</b>	<b>-141 918</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	101 114	-31 222
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>358 495</b>	<b>-110 696</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>4</b>	<b>358 495</b>	<b>-110 696</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-358 495	0
Overført fra annen egenkapital		0	110 696
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-358 495</b>	<b>110 696</b>



**Elvely Eiendom AS**  
**BALANSE PR. 31. DESEMBER 2022**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger		3 853 836	3 895 836
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>3 853 836</b>	<b>3 895 836</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 853 836</b>	<b>3 895 836</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		138 450	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>138 450</b>	<b>0</b>
<b>Betalingsmidler</b>			
Bankinnskudd og kontanter		703 193	185 750
<b>Sum betalingsmidler</b>		<b>703 193</b>	<b>185 750</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>841 643</b>	<b>185 750</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 695 479</b>	<b>4 081 586</b>



**Elvely Eiendom AS**  
**BALANSE PR. 31. DESEMBER 2022**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 121 053	3 762 558
Sum opptjent egenkapital		4 121 053	3 762 558
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	4	<b>4 521 053</b>	<b>4 162 558</b>
<b>GJELD</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	96 512	34 389
Sum avsetning for forpliktelser		96 512	34 389
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 535	0
Betalbar skatt	3	38 991	0
Skyldige offentlige avgifter		34 388	-115 361
Sum kortsiktig gjeld		77 914	-115 361
<b>SUM GJELD</b>		<b>174 426</b>	<b>-80 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 695 479</b>	<b>4 081 586</b>

Raufoss, 31.03.2023  
Styret i Elvely Eiendom AS

  
Anne Torill Sveen  
styreleder

  
Morten Sveen  
styremedlem/daglig leder



## ELVELY EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET

### Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Inntekter

Ved varesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Ved tjenestesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



**ELVELY EIENDOM AS**  
**NOTER TIL REGNSKAPET**

**Note 1 Anleggsmidler**

	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	1 870 900	1 870 900
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>1 870 900</b>	<b>1 870 900</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	681 261	681 261
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>1 189 639</b>	<b>1 189 639</b>
Årets ordinære avskrivninger	42 000	42 000
Økonomisk levetid	40 år	

I tillegg er det tomt på totalt kr 2 664 197

**Note 2 Lønnskostnader**

Elvely Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

**Note 3 Skatt**

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	38 991	-31 222
Endring i utsatt skatt	62 123	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>101 114</b>	<b>-31 222</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	459 609	-141 918
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	124	-3 786
Anvendelse av fremførbart underskudd	-282 499	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>177 234</b>	<b>-145 704</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	38 991	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>38 991</b>	<b>0</b>

**Note 4 Egenkapital**

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	400 000	3 762 558	4 162 558
Endringer ført mot EK		0	0
<b>Pr. 01.01.2022</b>	<b>400 000</b>	<b>3 762 558</b>	<b>4 162 558</b>
Årets resultat		358 495	358 495
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>400 000</b>	<b>4 121 053</b>	<b>4 521 053</b>



**ELVELY EIENDOM AS  
NOTER TIL REGNSKAPET**

**Note 5 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Elvely Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	400	1 000,0	400 000
<b>Sum</b>	<b>400</b>		<b>400 000</b>

**Elerstruktur**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Elerandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Anne Torill Sveen	200	50,0	50,0
Morten Sveen	200	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>400</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

**Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:**

<b>Navn</b>	<b>Verv</b>	<b>Ordinære</b>
Anne Torill Sveen	styreleder	200
Morten Sveen	styremedlem/daglig leder	200
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>400</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Elvely Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvely Eiendom AS som 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: FPXCD-AFCLD-DBJ40-5BC8A-SZJL-1A6A2



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Elvely Eiendom AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 31. mars 2023  
Deloitte AS

**Thomas Hagen Alm**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FPXCD-AFCLD-DBJ40-5BC8A-5ZILF-1A6A2



# 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."

## Thomas Hagen Alm

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1419315

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-04-24 14:58:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FPXCD-AFCLD-DBJ40-5BC8A-S2IL-1A6A2

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>