



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 189 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVETUN EIGEDOM AS
Forretningsadresse: 6823 SANDANE

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: Olin Johanne Henden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.09.2021

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, 28.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		2 346 448	2 025 165
Sum inntekter		2 346 448	2 025 165
Kostnader			
Lønskostnad	1, 2, 3	645 676	796 874
Avskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eigendelar	6	665 201	338 761
Andre driftskostnader	4	748 691	1 076 723
Sum kostnader		2 059 569	2 212 358
Driftsresultat		286 879	-187 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 663	5 572
Sum finansinntekter		2 663	5 572
Annen rentekostnad		254 221	131 026
Sum finanskostnader		254 221	131 026
Netto finans		-251 558	-125 454
Ordinært resultat før skattekostnad		35 321	-312 646
Skattekostnad på ordinært resultat			-36 300
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 321	-276 346
Årsresultat		35 321	-276 346
Overføringer og disponeringer			
Avsetning til annan egenkapital		35 321	-276 346
Sum overføringer og disponeringer		35 321	-276 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	10 106 873	5 969 548
Inventar, verktøy, kontormaskiner og liknande	6	681 000	808 000
Sum varige driftsmidler		10 787 873	6 777 548
Sum anleggsmidler		10 787 873	6 777 548
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	3 670	3 670
Andre fordringer		274 346	243 954
Konsernfordringer			165 000
Sum fordringer		278 016	412 624
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskott, kontantar og liknande	10	33 603	339 441
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 603	339 441
Sum omløpsmidler		311 619	752 065
SUM EIENDELER		11 099 492	7 529 613
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 16 000,00)	5, 11	100 000	100 000
Ikkje registrert kapitalutvidelse	5, 11	1 500 000	
Annen innskutt egenkapital	11	128 700	128 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		1 728 700	228 700
Opptjent egenkapital			
Annan egenkapital	11	676 421	641 099
Sum opptjent egenkapital		676 421	641 099
Sum egenkapital	11	2 405 121	869 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 570 344	4 236 104
Sum annen langsiktig gjeld		5 570 344	4 236 104
Sum langsiktig gjeld		5 570 344	4 236 104
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	12	1 302 447	
Leverandørgjeld		662 527	828 102
Skyldige offentlege avgifter		49 717	62 838
Kortsiktig konserngjeld		685 031	1 407 970
Anna kortsiktig gjeld		424 305	124 800
Sum kortsiktig gjeld		3 124 027	2 423 710
Sum gjeld		8 694 371	6 659 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 099 492	7 529 613



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 760469

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 189 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVETUN EIGEDOM AS
6823 SANDANE

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: Olin Johanne Henden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.09.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2020: Årsregnskap 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, 30.09.2021



Organisasjonsnr: 988 189 782
ELVETUN EIGEDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		2 346 448	2 025 165
Sum inntekter		2 346 448	2 025 165
Kostnader			
Lønskostnad	1, 2, 3	645 676	796 874
Avskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eigendelar	6	665 201	338 761
Andre driftskostnader	4	748 691	1 076 723
Sum kostnader		2 059 569	2 212 358
Driftsresultat		286 879	-187 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 663	5 572
Sum finansinntekter		2 663	5 572
Annen rentekostnad		254 221	131 026
Sum finanskostnader		254 221	131 026
Netto finans		-251 558	-125 454
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		35 321	-312 646
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 321	-276 346
Årsresultat		35 321	-276 346
Overføringer og disponeringer			
Avsetning til annen egenkapital		35 321	-276 346
Sum overføringer og disponeringer		35 321	-276 346



Organisasjonsnr: 988 189 782
ELVETUN EIGEDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annan fast eiendom	6	10 106 873	5 969 548
Inventar, verktøy, kontormaskiner og liknande	6	681 000	808 000
Sum varige driftsmidler		10 787 873	6 777 548

Sum anleggsmidler 10 787 873 6 777 548

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	3 670	3 670
Andre fordringer		274 346	243 954
Konsernfordringer			165 000
Sum fordringer		278 016	412 624

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskott, kontanter og liknande	10	33 603	339 441
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 603	339 441

Sum omløpsmidler 311 619 752 065

SUM EIENDELER 11 099 492 7 529 613

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 16 000,00)	5, 11	100 000	100 000
Ikkje registrert kapitalutvidelse	5, 11	1 500 000	
Annen innskutt egenkapital	11	128 700	128 700
Sum innskutt egenkapital		1 728 700	228 700

Opptjent egenkapital

Annan egenkapital	11	676 421	641 099
Sum opptjent egenkapital		676 421	641 099



Sum egenkapital	11	2 405 121	869 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	5 570 344	4 236 104
Sum annen langsiktig gjeld		5 570 344	4 236 104
Sum langsiktig gjeld		5 570 344	4 236 104
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	12	1 302 447	
Leverandørgjeld		662 527	828 102
Skyldige offentlege			
avgifter		49 717	62 838
Kortsiktig konserngjeld		685 031	1 407 970
Anna kortsiktig gjeld		424 305	124 800
Sum kortsiktig gjeld		3 124 027	2 423 710
Sum gjeld		8 694 371	6 659 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 099 492	7 529 613



Organisasjonsnr: 988 189 782
ELVETUN EIGEDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	16000.00	1600000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Henden Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

1

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	541680.00	693187.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	73465.00	78179.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29863.00	25508.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	668.00	

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	645676.00	796874.00

Note

2



Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	510986.00		165531.00

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

Note

4

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12000.00	19500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12000.00	19500.00

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

3

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020

ELVETUN EIGEDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	541 680	693 187
Arbeidsgiveravgift	73 465	78 179
Pensjonskostnader	29 863	25 508
Andre relaterte ytelser	668	
Sum	645 676	796 874

Foretaket har sysselsatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	510 985,92	0	165 531

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.



Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	12 000	19 500
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	12 000	19 500

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Ikkje registrert kapitalforhøying		15 000	1 500 000
Sum	100	16 000	1 600 000

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Henden Holding AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	370 000	7 504 391	1 392 462	9 266 853
Tilgang i året	1 083 670	3 541 576	52 485	4 677 731
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	1 453 670	11 045 967	1 444 947	13 944 584
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(1 907 048)	(584 462)	(2 491 510)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(2 390 559)	(763 947)	(3 154 506)
Akkumulerte nedskr. 31.12.2020		(2 205)		(2 205)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	1 453 670	8 653 203	681 000	10 787 873
Årets avskrivninger		(485 716)	(179 485)	(665 201)
Økonomisk levetid		0 - 25 år	0 - 15 år	
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 20 %	0 - 33,33 %	

Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	35 321	(312 646)
Konsernbidrag		165 000
+/- Permanente forskjeller		1 878
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	71 958	(128 318)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(107 279)	
Årets skattegrunnlag	0	(274 086)
+/- Skatt på konsernbidrag		(36 300)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	(36 300)
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	126 158	54 200	71 958
Skattemessig fremførbart underskudd	(274 086)	(166 807)	(107 279)
Netto forskjeller	(147 928)	(112 607)	(35 321)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	147 928	112 607	35 321
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 24 773

Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	3 670	3 670
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	3 670	3 670

Note 10 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 33 603. Skyldig skattetrekk er kr 33 603.

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	128 700	641 099	869 799
Økning AK/overkurs	1 500 000			1 500 000
Årets resultat			35 321	35 321
Egenkapital 31.12.2020	1 600 000	128 700	676 421	2 405 121

Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 570 344	4 236 104
Sum	5 570 344	4 236 104
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	10 787 873	6 777 548
Sum	10 787 873	6 777 548

Av langsiktig gjeld på kr 5 570 344 forfaller kr 2 500 000 om mer enn 5 år.



Hafstadvegen 21
6800 Førde
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Elvetun Eigedom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Elvetun Eigedom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12.2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2020 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 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.

Styret 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 avviklet.

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 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 bokførings-skikk i Norge.

Førde, 10.09.2021
BDO AS

Kurt Inge Hyllestad
statsautorisert revisor