



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 16.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 26.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		500 000	500 000
Sum inntekter		500 000	500 000
Kostnader			
Avskrivning varige driftsmidler	2	51 120	51 120
Annen driftskostnad		246 571	184 329
Sum kostnader	3	297 691	235 449
Driftsresultat		202 309	264 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 857	62 392
Sum finansinntekter		69 857	62 392
Annen rentekostnad			1 739
Annen finanskostnad		256	135
Sum finanskostnader		256	1 874
Netto finans		69 601	60 517
Resultat før skattekostnad		271 910	325 069
Skattekostnad på ordinært resultat	4	59 646	71 898
Årsresultat	5	212 264	253 171
Årsresultat etter minoritetsinteresser		212 264	253 171
Totalresultat		212 264	253 171
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		212 264	253 171
Sum overføringer og disponeringer		212 264	253 171



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger		3 715 836	3 761 836
Maskiner og anlegg		10 667	15 787
Sum varige driftsmidler	2	3 726 503	3 777 623
Sum anleggsmidler		3 726 503	3 777 623
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		9 555	
Sum fordringer		9 555	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		1 821 212	1 586 796
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 821 212	1 586 796
Sum omløpsmidler		1 830 767	1 586 796
SUM EIENDELER		5 557 270	5 364 419
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen egenkapital		4 982 159	4 769 895
Sum opptjent egenkapital		4 982 159	4 769 895
Sum egenkapital	5	5 382 159	5 169 895
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	92 764	96 440
Sum avsetninger for forpliktelser		92 764	96 440
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		92 764	96 440
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 025	18 775
Betalbar skatt	4	63 322	70 564
Skyldige offentlige avgifter			8 745
Sum kortsiktig gjeld		82 347	98 084
Sum gjeld		175 111	194 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 557 270	5 364 419



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 387237

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Morten Sveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026



Organisasjonsnr: 983 230 989
ELVELY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		500 000	500 000
Sum inntekter		500 000	500 000
Kostnader			
Avskrivning varige driftsmidler	2	51 120	51 120
Annen driftskostnad		246 571	184 329
Sum kostnader	3	297 691	235 449
Driftsresultat		202 309	264 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 857	62 392
Sum finansinntekter		69 857	62 392
Annen rentekostnad			1 739
Annen finanskostnad		256	135
Sum finanskostnader		256	1 874
Netto finans		69 601	60 517
Resultat før skattekostnad		271 910	325 069
Skattekostnad på ordinært resultat	4	59 646	71 898
Årsresultat	5	212 264	253 171
Årsresultat etter minoritetsinteresser		212 264	253 171
Totalresultat		212 264	253 171
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		212 264	253 171
Sum overføringer og disponeringer		212 264	253 171



Organisasjonsnr: 983 230 989
ELVELY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger		3 715 836	3 761 836
Maskiner og anlegg		10 667	15 787
Sum varige driftsmidler	2	3 726 503	3 777 623
Sum anleggsmidler		3 726 503	3 777 623
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		9 555	
Sum fordringer		9 555	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		1 821 212	1 586 796
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 821 212	1 586 796
Sum omløpsmidler		1 830 767	1 586 796
SUM EIENDELER		5 557 270	5 364 419
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 982 159	4 769 895
Sum opptjent egenkapital		4 982 159	4 769 895
Sum egenkapital	5	5 382 159	5 169 895
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	92 764	96 440
Sum avsetninger for forpliktelser		92 764	96 440



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	92 764	96 440
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	19 025	18 775
Betalbar skatt	4 63 322	70 564
Skyldige offentlige avgifter		8 745
Sum kortsiktig gjeld	82 347	98 084
Sum gjeld	175 111	194 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 557 270	5 364 419



Organisasjonsnr: 983 230 989
ELVELY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Elvely Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 983 230 989



Elvely Eiendom AS RESULTATREGNSKAP FOR 2025

	Note	2025	2024
DRIFTSINTEKTER OG KOSTNADER			
Salgsinntekt		500 000	500 000
Sum driftsinntekter		500 000	500 000
Avskrivning varige driftsmidler	2	51 120	51 120
Annen driftskostnad		246 571	184 329
Sum driftskostnader	3	297 691	235 449
DRIFTSRESULTAT		202 309	264 551
Finansinntekt og finanskostnad			
Annen renteinntekt		69 857	62 392
Annen rentekostnad		0	1 739
Annen finanskostnad		256	135
Resultat av finansposter		69 601	60 517
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		271 910	325 069
Skattekostnad på ordinært resultat	4	59 646	71 898
ORDINÆRT RESULTAT		212 264	253 171
ÅRSRESULTAT	5	212 264	253 171
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-212 264	-253 171
SUM OVERFØRINGER		-212 264	-253 171



Elvely Eiendom AS BALANSE PR. 31. DESEMBER 2025

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger		3 715 836	3 761 836
Maskiner og anlegg		10 667	15 787
Sum varige driftsmidler	2	3 726 503	3 777 623
SUM ANLEGGSMIDLER		3 726 503	3 777 623
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		9 555	0
Sum fordringer		9 555	0
Betalingsmidler			
Bankinnskudd og kontanter		1 821 212	1 586 796
Sum betalingsmidler		1 821 212	1 586 796
SUM OMLØPSMIDLER		1 830 767	1 586 796
SUM EIENDELER		5 557 270	5 364 419



Elvely Eiendom AS
BALANSE PR. 31. DESEMBER 2025

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 982 159	4 769 895
Sum opptjent egenkapital		4 982 159	4 769 895
SUM EGENKAPITAL	5	5 382 159	5 169 895
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	92 764	96 440
Sum avsetning for forpliktelser		92 764	96 440
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 025	18 775
Betalbar skatt	4	63 322	70 564
Skyldige offentlige avgifter		0	8 745
Sum kortsiktig gjeld		82 347	98 084
SUM GJELD		175 111	194 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 557 270	5 364 419

Raufoss, 16.04.2026
Styret i Elvely Eiendom AS

Anne Torill Sveen
styreleder

Morten Sveen
styremedlem/daglig leder



ELVELY EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Virksomhetens art og sted

Elvely Eiendom AS driver virksomhet innen eie, drift og forvaltning av fast eiendom. Selskapet eier blant annet bygninger, tomt og tilhørende anleggsmidler som leies ut eller benyttes i egen virksomhet. Selskapet har sitt forretningskontor og sin virksomhet i Raufoss.

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 skjønnsmessige 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 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	1 870 900	25 600	1 896 500
= Anskaffelseskost 31.12.25	1 870 900	25 600	1 896 500
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	819 261	14 933	834 194
= Bokført verdi 31.12.25	1 051 639	10 667	1 062 306
Årets ordinære avskrivninger	46 000	5 120	51 120
Økonomisk levetid	40 år	5 år	

I tillegg er det tomt på totalt kr 2 664 197

Note 3 Lønnskostnader

Elvely Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	63 322	70 564
Endring i utsatt skatt	-3 676	1 334
Skattekostnad ordinært resultat	59 646	71 898
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	271 910	325 069
Permanente forskjeller	-794	1 739
Endring i midlertidige forskjeller	16 709	-6 062
Skattepliktig inntekt	287 825	320 745
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	63 322	70 564
Sum betalbar skatt i balansen	63 322	70 564

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	400 000	4 769 895	5 169 895
Pr. 01.01.2025	400 000	4 769 895	5 169 895
Årets resultat		212 264	212 264
Pr. 31.12.2025	400 000	4 982 159	5 382 159



**ELVELY EIENDOM AS
NOTER TIL REGNSKAPET**

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Elvely Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	400	1 000,0	400 000
Sum	400		400 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Anne Torill Sveen	200	50,0	50,0
Morten Sveen	200	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	400	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

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



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-04-16 10:53:26 UTC+02:00

Morten Sveen

 bankID

NO BankID - 9578-5999-4-1308713

2026-04-16 13:48:18 UTC+02:00

Anne Toril Sveen

 bankID

NO BankID - 9578-5998-4-996264



This document package contains:

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.