



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 052 495  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELVEGATEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2  
6650 SURNADAL

### 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: Trude Fiske  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

### 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, 17.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 495 941	4 258 281
Viderebel. felleskostnader		2 495 807	1 648 283
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 991 748</b>	<b>5 906 564</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 071 896	2 066 085
Annen driftskostnad	2	453 516	476 690
Leietakers andel felleskostnader		2 495 807	1 648 283
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 021 218</b>	<b>4 191 058</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 970 529</b>	<b>1 715 506</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 454	992
Verdiøkning av andre finansielle oml.m.		8 653	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 107</b>	<b>992</b>
Annen rentekostnad		2 734 148	1 957 408
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 734 148</b>	<b>1 957 408</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 724 041</b>	<b>-1 956 416</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-753 511</b>	<b>-240 910</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-167 676	-53 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-585 835</b>	<b>-187 910</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-585 835</b>	<b>-187 910</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-585 835</b>	<b>-187 910</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	-585 835	-187 910
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-585 835</b>	<b>-187 910</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	87 587 477	89 522 836
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	276 269	334 913
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>87 863 746</b>	<b>89 857 749</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>87 863 746</b>	<b>89 857 749</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 327 104	1 512 152
Andre kortsiktige fordringer		1 129 683	510 390
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 456 787</b>	<b>2 022 542</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 947 541	2 087 019
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 947 541</b>	<b>2 087 019</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 404 327</b>	<b>4 109 561</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 268 073</b>	<b>93 967 310</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	20 000 000	20 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	4	788 682	1 374 517
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>788 682</b>	<b>1 374 517</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 788 682</b>	<b>21 374 517</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	213 007	380 683
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>213 007</b>	<b>380 683</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	55 350 436	49 670 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	15 691 813	20 925 157
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>71 042 249</b>	<b>70 595 157</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 255 256</b>	<b>70 975 840</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		151 326	138 385
Skyldig offentlige avgifter		100 773	178 937
Kortsiktig konserngjeld		55 206	51 649
Annen kortsiktig gjeld		916 830	1 247 982
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 224 135</b>	<b>1 616 953</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 479 391</b>	<b>72 592 793</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 268 073</b>	<b>93 967 310</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 610464

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 052 495  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELVEGATEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2  
6650 SURNADAL

#### 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: Trude Fiske  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

#### 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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 999 052 495  
ELVEGATEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 495 941	4 258 281
Viderebel. felleskostnader		2 495 807	1 648 283
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 991 748</b>	<b>5 906 564</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 071 896	2 066 085
Annen driftskostnad	2	453 516	476 690
Leietakers andel felleskostnader		2 495 807	1 648 283
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 021 218</b>	<b>4 191 058</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 970 529</b>	<b>1 715 506</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 454	992
Verdiøkning av andre finansielle oml.m.		8 653	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 107</b>	<b>992</b>
Annen rentekostnad		2 734 148	1 957 408
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 734 148</b>	<b>1 957 408</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 724 041</b>	<b>-1 956 416</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-167 676	-53 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-585 835</b>	<b>-187 910</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-585 835</b>	<b>-187 910</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-585 835</b>	<b>-187 910</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	-585 835	-187 910
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-585 835</b>	<b>-187 910</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	213 007	380 683
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>213 007</b>	<b>380 683</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	55 350 436	49 670 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	15 691 813	20 925 157
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>71 042 249</b>	<b>70 595 157</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 255 256</b>	<b>70 975 840</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		151 326	138 385
Skyldig offentlige avgifter		100 773	178 937
Kortsiktig konserngjeld		55 206	51 649
Annen kortsiktig gjeld		916 830	1 247 982
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 224 135</b>	<b>1 616 953</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 479 391</b>	<b>72 592 793</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 268 073</b>	<b>93 967 310</b>



Organisasjonsnr: 999 052 495  
ELVEGATEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Elvegaten Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		4 495 941	4 258 281
Viderebel. felleskostnader		2 495 807	1 648 283
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 991 748</b>	<b>5 906 564</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 071 896	2 066 085
Annen driftskostnad	2	453 516	476 690
Leietakers andel felleskostnader		2 495 807	1 648 283
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 021 218</b>	<b>4 191 058</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 970 529</b>	<b>1 715 506</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Verdøkning av andre finansielle oml.m.		8 653	0
Annen renteinntekt		1 454	992
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 107</b>	<b>992</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		2 734 148	1 957 408
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 734 148</b>	<b>1 957 408</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(2 724 041)</b>	<b>(1 956 416)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(753 511)</b>	<b>(240 910)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(167 676)	(53 000)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(585 835)</b>	<b>(187 910)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(585 835)</b>	<b>(187 910)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	(585 835)	(187 910)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(585 835)</b>	<b>(187 910)</b>

Årsregnskap for Elvegaten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999052495



Elvegaten Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	87 587 477	89 522 836
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	276 269	334 913
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>87 863 746</b>	<b>89 857 749</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>87 863 746</b>	<b>89 857 749</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 327 104	1 512 152
Andre kortsiktige fordringer		1 129 683	510 390
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 456 787</b>	<b>2 022 542</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 947 541	2 087 019
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 404 327</b>	<b>4 109 561</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 268 073</b>	<b>93 967 310</b>

Årsregnskap for Elvegaten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999052495



Elvegaten Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	20 000 000	20 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	788 682	1 374 517
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>788 682</b>	<b>1 374 517</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>20 788 682</b>	<b>21 374 517</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	213 007	380 683
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>213 007</b>	<b>380 683</b>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	55 350 436	49 670 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	15 691 813	20 925 157
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>71 042 249</b>	<b>70 595 157</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>71 255 256</b>	<b>70 975 840</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		151 326	138 385
Skyldig offentlige avgifter		100 773	178 937
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		55 206	51 649
Annen kortsiktig gjeld		916 830	1 247 982
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 224 135</b>	<b>1 616 953</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>72 479 391</b>	<b>72 592 793</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 268 073</b>	<b>93 967 310</b>

Sumadal, 14.06.2023  
Styret i Elvegaten Eiendom AS

Odd Sverre Arnøy  
styreleder

Wiggo Erichsen  
styremedlem

Eirik Kildal  
styremedlem

Ove Skrøvseth  
styremedlem

Leidulf Heskje  
daglig leder

Årsregnskap for Elvegaten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999052495



Elvegaten Eiendom AS

## Noter 2022

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

### Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Unntak fra dette er konsernmellomværende. Alle konsernfordringer er klassifisert som langsiktige fordringer. Den samme regel gjelder for konserngjeld.

### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.

### Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter oppjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Bygninger	Tomt	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	90 851 542	7 200 000	566 440	98 617 982
Tilgang	77 893	0	0	77 893
=Anskaffelseskost 31.12	90 929 435	7 200 000	566 440	98 695 875
Akk. avskrivninger 31.12	10 541 958	0	290 171	10 832 129
Av -og nedskr. 31.12	10 541 958	0	290 171	10 832 129
=Bokført verdi 31.12	80 387 477	7 200 000	276 269	87 863 746

Årets avskrivninger 2 013 252 58 644 2 071 896  
Økonomisk levetid 67 år/ 30 år 10 år  
Det er fra 2021 endret levetid på bygg fra 100 år til 67 år og på tekniske installasjoner fra 100 år til 30 år.

### Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

Noter for Elvegaten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999052495



Elvegaten Eiendom AS

## Noter 2022

Godtgjørelser	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.22. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+ endring i utsatt skatt	-167 676
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-167 676</b>

Betalbar skatt i balansen består av:	
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

<b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2022</b>
Resultat før skattekostnader	-753 511
Permanente og andre forskjeller	-8 653
Endring i midlertidige forskjeller	-168 855
<b>Inntekt</b>	<b>-931 019</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	17 709 827	17 540 972
- Fremførbart skattemessig underskudd	16 741 613	15 810 594
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>17 709 827</b>	<b>17 540 972</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>16 741 613</b>	<b>15 810 594</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	968 214	1 730 378
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>213 007</b>	<b>380 683</b>

Noter for Elvegaten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999052495



Elvegaten Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Balanse pr. 31.12.21	20 000 000	1 374 517	21 374 517
Årets resultat		-585 835	-585 835
<b>Balanse pr. 31.12.22</b>	<b>20 000 000</b>	<b>788 682</b>	<b>20 788 682</b>

Aksjekapitalen er pålydende kr. 20 000 000, og er fordelt på 20 000 stk andeler a kr. 1 000,-

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.22 var:	Eierandel
EWA Holding AS	50%
Amfi AS	50%

### Note 5 - Langsiktig gjeld

<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</b>	
Gjeld til kredittinstitusjoner	55 350 436
Ansvarlig lån	15 691 813
<b>Gjeld sikret ved pant:</b>	
Gjeld til kredittinstitusjoner	55 350 436
<b>Eiendeler stillet som sikkerhet for pantelån:</b>	<b>Balanseført verdi pant</b>
Tomt, bygninger	87 587 477

Noter for Elvegaten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999052495



**Årsregnskap 2022  
for  
Elvegaten Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 999052495



Elvegaten Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		4 495 941	4 258 281
Viderebel. felleskostnader		2 495 807	1 648 283
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 991 748</b>	<b>5 906 564</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 071 896	2 066 085
Annen driftskostnad	2	453 516	476 690
Leietakers andel felleskostnader		2 495 807	1 648 283
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 021 218</b>	<b>4 191 058</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 970 529</b>	<b>1 715 506</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Verdiøkning av andre finansielle oml.m.		8 653	0
Annen renteinntekt		1 454	992
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 107</b>	<b>992</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		2 734 148	1 957 408
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 734 148</b>	<b>1 957 408</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(2 724 041)</b>	<b>(1 956 416)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(753 511)</b>	<b>(240 910)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(167 676)	(53 000)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(585 835)</b>	<b>(187 910)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(585 835)</b>	<b>(187 910)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	(585 835)	(187 910)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(585 835)</b>	<b>(187 910)</b>

Årsregnskap for Elvegaten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999052495



Elvegaten Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	87 587 477	89 522 836
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	276 269	334 913
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>87 863 746</b>	<b>89 857 749</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>87 863 746</b>	<b>89 857 749</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 327 104	1 512 152
Andre kortsiktige fordringer		1 129 683	510 390
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 456 787</b>	<b>2 022 542</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 947 541	2 087 019
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 404 327</b>	<b>4 109 561</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 268 073</b>	<b>93 967 310</b>

Årsregnskap for Elvegaten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999052495



Elvegaten Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	20 000 000	20 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	788 682	1 374 517
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>788 682</b>	<b>1 374 517</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>20 788 682</b>	<b>21 374 517</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	213 007	380 683
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>213 007</b>	<b>380 683</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	55 350 436	49 670 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	15 691 813	20 925 157
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>71 042 249</b>	<b>70 595 157</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>71 255 256</b>	<b>70 975 840</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		151 326	138 385
Skyldig offentlige avgifter		100 773	176 937
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		55 206	51 648
Annen kortsiktig gjeld		916 830	1 247 982
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 224 135</b>	<b>1 616 953</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>72 479 391</b>	<b>72 592 793</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 268 073</b>	<b>93 967 310</b>

Surnadal, 14.06.2023  
Styret i Elvegaten Eiendom AS

Odd Sverre Arnøy  
styreleder

Wiggo Erichsen  
styremedlem

Eirik Kildal  
styremedlem

Ove Skrvøseth  
styremedlem

Leidulf Heskje  
daglig leder

Årsregnskap for Elvegaten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999052495



Elvegaten Eiendom AS

## Noter 2022

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

### Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Unntak fra dette er konsernmellomværende. Alle konsernfordringer er klassifisert som langsiktige fordringer. Den samme regel gjelder for konserngjeld.

### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.

### Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter oppjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Bygninger	Tomt	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	90 851 542	7 200 000	566 440	98 617 982
Tilgang	77 893	0	0	77 893
=Anskaffelseskost 31.12	90 929 435	7 200 000	566 440	98 695 875
Akk.avskrivninger 31.12	10 541 958	0	290 171	10 832 129
Av -og nedskr. 31.12	10 541 958	0	290 171	10 832 129
=Bokført verdi 31.12	80 387 477	7 200 000	276 269	87 863 746

Årets avskrivninger 2 013 252 58 644 2 071 896  
Økonomisk levetid 67 år/ 30 år 10 år  
Det er fra 2021 endret levetid på bygg fra 100 år til 67 år og på tekniske installasjoner fra 100 år til 30 år.

Noter for Elvegaten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999052495



Elvegaten Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

Godtgjørelser	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.22. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	0
= <b>Sum betalbar skatt</b>	0
+ endring i utsatt skatt	-167 676
= <b>Ordinær skattekostnad</b>	-167 676

Betalbar skatt i balansen består av:	
= <b>Betalbar skatt i balansen</b>	0

<b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2022</b>
Resultat før skattekostnader	-753 511
Permanente og andre forskjeller	-8 653
Endring i midlertidige forskjeller	-168 855
<b>Inntekt</b>	<b>-931 019</b>

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	17 709 827	17 540 972
- Fremførbart skattemessig underskudd	16 741 613	15 810 594
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>17 709 827</b>	<b>17 540 972</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>16 741 613</b>	<b>15 810 594</b>

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	968 214	1 730 378
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>213 007</b>	<b>380 683</b>

Noter for Elvegaten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999052495



Elvegaten Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Balanse pr. 31.12.21	20 000 000	1 374 517	21 374 517
Årets resultat		-585 835	-585 835
<b>Balanse pr. 31.12.22</b>	<b>20 000 000</b>	<b>788 682</b>	<b>20 788 682</b>

Aksjekapitalen er pålydende kr. 20 000 000, og er fordelt på 20 000 stk andeler a kr. 1 000,-

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.22 var:	Eierandel
EWA Holding AS	50%
Amfi AS	50%

### Note 5 - Langsiktig gjeld

<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</b>	
Gjeld til kredittinstitusjoner	55 350 436
Ansvarlig lån	15 691 813
<b>Gjeld sikret ved pant:</b>	
Gjeld til kredittinstitusjoner	55 350 436
<b>Eiendeler stillet som sikkerhet for pantelån:</b>	<b>Balanseført verdi pant</b>
Tomt, bygninger	87 587 477

Noter for Elvegaten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999052495

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Odd Sverre Arnøy**

1f5b8926-7bbb-4283-a67e-5252cec21e13 - 2023-06-14 12:30:30 UTC +03:00  
BankID - 8bea53e0-526f-461e-9c48-b9a5ebb40dd4 - NO

**Wiggo Erichsen**

18568fec-2966-4728-af38-8db0bcf474a5 - 2023-06-14 12:45:30 UTC +03:00  
BankID - d5ec594e-3f9f-4937-b727-cfe59f50d9a8 - NO

**Leidulf Heskje**

c70a8ec5-8cb7-45e3-ad0e-986223e4efbf - 2023-06-14 13:38:19 UTC +03:00  
BankID - 5950b465-5d00-4496-b525-f5e32166ab45 - NO

**Ove Skrøvseth**

cf8892e9-1b8b-4134-8a3d-fae6bed4d2b9 - 2023-06-19 11:57:11 UTC +03:00  
BankID - 5833afed-b1e7-4217-90c5-52e3d7cb303a - NO

**Eirik Kildal**

073d1bf2-36ee-43a3-916f-d64d31a937de - 2023-06-22 09:44:49 UTC +03:00  
BankID - db22de74-8a2e-4f62-8645-1bbdc8116c5f - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/507219ac-eb7a-40d2-8162-8e8a5bc5671f>

visma sign  
www.vismasign.com



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Elvegaten Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Elvegaten Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 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.

### 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.



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

BDO AS

Erik H. Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: UYAJS-Q8EME-IYETA-BLIA-CY64PF-EBVGE



# 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."

## Erik Helge Lie

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-27 18:19:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UYAJS-Q8EME-IYETA-BLIA-C-Y64PF-EBVGE

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>