



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	918 455 337
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ELITE INVEST AS
Forretningsadresse:	Tollbugata 30 3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Systemrevisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.01.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 032 987	750 000
Sum inntekter		5 032 987	750 000
Kostnader			
Varekostnad		560 398	
Avskrivning på driftsmidler	1	172 200	141 565
Annen driftskostnad	2	266 737	586 310
Sum kostnader		999 335	727 875
Driftsresultat		4 033 651	22 125
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 761	51
Sum finansinntekter		7 761	51
Annen rentekostnad		79	238
Sum finanskostnader		79	238
Netto finans		7 682	-187
Ordinært resultat før skattekostnad		4 041 333	21 938
Skattekostnad på resultat	3	887 386	-10 954
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 153 947	32 892
Årsresultat	4	3 153 947	32 892
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 153 947	32 892
Totalresultat		3 153 947	32 892
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 153 947	32 892
Sum overføringer og disponeringer		3 153 947	32 892



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		80 991	75 271
Sum immaterielle eiendeler		80 991	75 271
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	16 405 118	16 211 017
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		16 405 118	16 211 017
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	29 380 531	29 380 531
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6	54 174 892	54 174 892
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum finansielle anleggsmidler		83 555 423	83 555 423
Sum anleggsmidler		100 041 532	99 841 711
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		295 151	-50 000
Sum fordringer		295 151	-50 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 670	2 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 670	2 028
Sum omløpsmidler		298 821	-47 972
SUM EIENDELER		100 340 353	99 793 739

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	720 000	720 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		92 863	92 863
Sum innskutt egenkapital		812 863	812 863

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 194 966	41 018
Sum opptjent egenkapital		3 194 966	41 018

Sum egenkapital	4	4 007 829	853 881
------------------------	---	------------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	8	94 992 964	98 494 964
Sum annen langsiktig gjeld		94 992 964	98 494 964

Sum langsiktig gjeld		94 992 964	98 494 964
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		8 112	16 338
Betalbar skatt		893 106	2 151
Skyldig offentlige avgifter		179 040	167 102
Annen kortsiktig gjeld		259 303	259 303



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum kortsiktig gjeld		1 339 561	444 894
Sum gjeld		96 332 525	98 939 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 340 353	99 793 739



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498666

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 455 337
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELITE INVEST AS
Forretningsadresse: Tollbugata 30
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Systemrevisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.01.2024

Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 918 455 337
ELITE INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 032 987	750 000
Sum inntekter		5 032 987	750 000
Kostnader			
Varekostnad		560 398	
Avskrivning på driftsmidler 1		172 200	141 565
Annen driftskostnad 2		266 737	586 310
Sum kostnader		999 335	727 875
Driftsresultat		4 033 651	22 125
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 761	51
Sum finansinntekter		7 761	51
Annen rentekostnad		79	238
Sum finanskostnader		79	238
Netto finans		7 682	-187
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 3		887 386	-10 954
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 153 947	32 892
Årsresultat 4		3 153 947	32 892
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 153 947	32 892
Totalresultat		3 153 947	32 892
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 153 947	32 892
Sum overføringer og disponeringer		3 153 947	32 892



Organisasjonsnr: 918 455 337
ELITE INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		80 991	75 271
Sum immaterielle eiendeler		80 991	75 271

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	16 405 118	16 211 017
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		16 405 118	16 211 017

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	29 380 531	29 380 531
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6	54 174 892	54 174 892
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum finansielle anleggsmidler		83 555 423	83 555 423
Sum anleggsmidler		100 041 532	99 841 711

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		295 151	-50 000
Sum fordringer		295 151	-50 000

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
--	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende



Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 670	2 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 670	2 028
Sum omløpsmidler		298 821	-47 972
SUM EIENDELER		100 340 353	99 793 739
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	720 000	720 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		92 863	92 863
Sum innskutt egenkapital		812 863	812 863
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 194 966	41 018
Sum opptjent egenkapital		3 194 966	41 018
Sum egenkapital	4	4 007 829	853 881
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	8	94 992 964	98 494 964
Sum annen langsiktig gjeld		94 992 964	98 494 964
Sum langsiktig gjeld		94 992 964	98 494 964
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 112	16 338
Betalbar skatt		893 106	2 151
Skyldig offentlige avgifter		179 040	167 102
Annen kortsiktig gjeld		259 303	259 303
Sum kortsiktig gjeld		1 339 561	444 894
Sum gjeld		96 332 525	98 939 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 340 353	99 793 739



Organisasjonsnr: 918 455 337
ELITE INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2023 Elite Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 918 455 337



Elite Invest AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		5 032 987	750 000
Sum driftsinntekter		5 032 987	750 000
Varekostnad		560 398	0
Avskrivning på driftsmidler	1	172 200	141 565
Annen driftskostnad	2	266 737	586 310
Sum driftskostnader		999 335	727 875
Driftsresultat		4 033 651	22 125
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 761	51
Annen rentekostnad		79	238
Resultat av finansposter		7 682	-187
Resultat før skattekostnad		4 041 333	21 938
Skattekostnad på resultat	3	887 386	-10 954
Resultat		3 153 947	32 892
Årsresultat	4	3 153 947	32 892
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 153 947	32 892
Sum overføringer		3 153 947	32 892



Elite Invest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel		80 991	75 271
Sum immaterielle eiendeler		80 991	75 271
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	16 405 118	16 211 017
Sum varige driftsmidler		16 405 118	16 211 017
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	29 380 531	29 380 531
Lån til foretak i samme konsern	6	54 174 892	54 174 892
Sum finansielle anleggsmidler		83 555 423	83 555 423
Sum anleggsmidler		100 041 532	99 841 711
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		295 151	-50 000
Sum fordringer		295 151	-50 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 670	2 028
Sum omløpsmidler		298 821	-47 972
Sum eiendeler		100 340 353	99 793 739



Elite Invest AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	720 000	720 000
Overkurs		92 863	92 863
Sum innskutt egenkapital		812 863	812 863
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 194 966	41 018
Sum opptjent egenkapital		3 194 966	41 018
Sum egenkapital	4	4 007 829	853 881
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	94 992 964	98 494 964
Sum annen langsiktig gjeld		94 992 964	98 494 964
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 112	16 338
Betalbar skatt		893 106	2 151
Skyldig offentlige avgifter		179 040	167 102
Annen kortsiktig gjeld		259 303	259 303
Sum kortsiktig gjeld		1 339 561	444 894
Sum gjeld		96 332 525	98 939 858
Sum egenkapital og gjeld		100 340 353	99 793 739

Drammen, 19.01.2024
Styret i Elite Invest AS

Semra Ugur
styreleder/daglig leder



Indirekte kontantstrøm

Elite Invest AS

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		4 041 333	21 938
Ordinære avskrivninger		344 400	283 130
Endring i kundefordringer		-345 151	50 000
Endring i leverandørgjeld		-8 226	11 699
Endring i andre tidsavgrensingsposter		11 938	-12 997 784
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		4 044 295	-12 631 017
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		4 044 295	-12 631 017
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		2 028	112 168
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		4 046 323	-12 518 849



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	16 545 329	515 584	17 060 913
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	191 839	174 463	366 302
= Anskaffelseskost 31.12.23	16 737 168	690 047	17 427 215
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	916 496	105 600	1 022 096
= Bokført verdi 31.12.23	15 820 672	584 447	16 405 119
Årets ordinære avskrivninger	107 600	64 600	172 200
Økonomisk levetid	0-50 år	10 år	



Note 2 Lønnskostnader og revisjonshonorar

Elite Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	893 106	2 151
Endring i utsatt skattefordel	-5 720	-13 105
Skattekostnad ordinært resultat	887 386	-10 954

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 041 333	21 938
Permanente forskjeller	-7 761	3 368
Endring i midlertidige forskjeller	26 001	-15 527
Skattepliktig inntekt	4 059 573	9 779

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	893 106	2 151
Sum betalbar skatt i balansen	893 106	2 151

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-162 121	-84 615	77 506
Gevinst – og tapskonto	-206 020	-257 525	-51 505
Sum	-368 141	-342 140	26 001
Grunnlag for utsatt skattefordel	-368 141	-342 140	26 001
Utsatt skattefordel (22 %)	-80 991	-75 271	5 720

Note 4 Egenkapital

	Aksje- Over	Annen	Sum
	kapital	egenkapit	
	kurs	al	
Pr. 31.12.2022	720 000	92 863	853 881
Pr. 01.01.2023	720 000	92 863	853 881
Årets overskudd		3 153 947	3 153 947
Pr. 31.12.2023	720 000	92 863	3 194 966



Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	Kontor- kommune	Ervervet	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffels es kost	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS								
Elite Mat AS	3044	13.03.2011	100%	100%	100 000	100 000	80 095 048	7 061 2537
Økern Kjøll og Frys AS	3044	30.10.2012	100%	100%	100 000	29 280 531	12 917 868	3 595 6531
Sum					200 000	29 380 531	93 012 916	106 569 068

Note 6 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	54 174 892	54 174 892
Sum langsiktige fordringer	54 174 892	54 174 892

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Elite Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	7 200,0	720 000
Sum	100		720 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Elite Forvaltning AS	100	100,0	100,0

Note 8 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	94 992 964	98 494 964
Sum annen langsiktig gjeld	94 992 964	98 494 964



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Elite Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Elite Invest AS som viser et overskudd på kr.3 153 947,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Ingen øvrig informasjon utover årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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 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.

Brugt, 1, 0186 Oslo
Telefon: 22 17 27 17 - Mobil: 91 78 83 48
rahman@systemrevisjon.net - www.systemrevisjon.net
Org.nr.: 821 154 022



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

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 22. mai 2024

Med vennlig hilsen
For Systemrevisjon

Sahidur Rahman
Statsautorisert Revisor



Årsregnskap 2023 Elite Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 918 455 337



Elite Invest AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		5 032 987	750 000
Sum driftsinntekter		5 032 987	750 000
Varekostnad		560 398	0
Avskrivning på driftsmidler	1	172 200	141 565
Annen driftskostnad	2	266 737	586 310
Sum driftskostnader		999 335	727 875
Driftsresultat		4 033 651	22 125
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 761	51
Annen rentekostnad		79	238
Resultat av finansposter		7 682	-187
Resultat før skattekostnad		4 041 333	21 938
Skattekostnad på resultat	3	887 386	-10 954
Resultat		3 153 947	32 892
Årsresultat	4	3 153 947	32 892
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 153 947	32 892
Sum overføringer		3 153 947	32 892



Elite Invest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel		80 991	75 271
Sum immaterielle eiendeler		80 991	75 271
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	16 405 118	16 211 017
Sum varige driftsmidler		16 405 118	16 211 017
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	29 380 531	29 380 531
Lån til foretak i samme konsern	6	54 174 892	54 174 892
Sum finansielle anleggsmidler		83 555 423	83 555 423
Sum anleggsmidler		100 041 532	99 841 711
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		295 151	-50 000
Sum fordringer		295 151	-50 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 670	2 028
Sum omløpsmidler		298 821	-47 972
Sum eiendeler		100 340 353	99 793 739



Elite Invest AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	720 000	720 000
Overkurs		92 863	92 863
Sum innskutt egenkapital		812 863	812 863
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 194 966	41 018
Sum opptjent egenkapital		3 194 966	41 018
Sum egenkapital	4	4 007 829	853 881
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	94 992 964	98 494 964
Sum annen langsiktig gjeld		94 992 964	98 494 964
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 112	16 338
Betalbar skatt		893 106	2 151
Skyldig offentlige avgifter		179 040	167 102
Annen kortsiktig gjeld		259 303	259 303
Sum kortsiktig gjeld		1 339 561	444 894
Sum gjeld		96 332 525	98 939 858
Sum egenkapital og gjeld		100 340 353	99 793 739

Drammen, 19.01.2024
Styret i Elite Invest AS

Semra Ugur
styreleder/daglig leder



Indirekte kontantstrøm

Elite Invest AS

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		4 041 333	21 938
Ordinære avskrivninger		344 400	283 130
Endring i kundefordringer		-345 151	50 000
Endring i leverandørgjeld		-8 226	11 699
Endring i andre tidsavgrensingsposter		11 938	-12 997 784
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		4 044 295	-12 631 017
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		4 044 295	-12 631 017
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		2 028	112 168
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		4 046 323	-12 518 849



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	16 545 329	515 584	17 060 913
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	191 839	174 463	366 302
= Anskaffelseskost 31.12.23	16 737 168	690 047	17 427 215
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	916 496	105 600	1 022 096
= Bokført verdi 31.12.23	15 820 672	584 447	16 405 119
Årets ordinære avskrivninger	107 600	64 600	172 200
Økonomisk levetid	0-50 år	10 år	



Note 2 Lønnskostnader og revisjonshonorar

Elite Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	893 106	2 151
Endring i utsatt skattefordel	-5 720	-13 105
Skattekostnad ordinært resultat	887 386	-10 954
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 041 333	21 938
Permanente forskjeller	-7 761	3 368
Endring i midlertidige forskjeller	26 001	-15 527
Skattepliktig inntekt	4 059 573	9 779
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	893 106	2 151
Sum betalbar skatt i balansen	893 106	2 151

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-162 121	-84 615	77 506
Gevinst – og tapskonto	-206 020	-257 525	-51 505
Sum	-368 141	-342 140	26 001
Grunnlag for utsatt skattefordel	-368 141	-342 140	26 001
Utsatt skattefordel (22 %)	-80 991	-75 271	5 720

Note 4 Egenkapital

	Aksje- Over	Annen	Sum
	kapital	egenkapit	
	kurs	al	
Pr. 31.12.2022	720 000	92 863	853 881
Pr. 01.01.2023	720 000	92 863	853 881
Årets overskudd		3 153 947	3 153 947
Pr. 31.12.2023	720 000	92 863	3 194 966



Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	Kontor- kommune	Ervervet	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffels kost	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS								
Elite Mat AS	3044	13.03.2011	100%	100%	100 000	100 000	80 095 048	7 061 2537
Økern Kjøll og Frys AS	3044	30.10.2012	100%	100%	100 000	29 280 531	12 917 868	3 595 6531
Sum					200 000	29 380 531	93 012 916	106 569 068

Note 6 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	54 174 892	54 174 892
Sum langsiktige fordringer	54 174 892	54 174 892

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Elite Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	7 200,0	720 000
Sum	100		720 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Elite Forvaltning AS	100	100,0	100,0

Note 8 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	94 992 964	98 494 964
Sum annen langsiktig gjeld	94 992 964	98 494 964