



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 551 257
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVEMO BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Glugghaugen 19
9408 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kjell Arne Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		668 750	150 334
Sum inntekter		668 750	150 334
Kostnader			
Varekostnad		626	13 442
Lønnskostnad		0	5 000
Annen driftskostnad		177 111	44 668
Sum kostnader		177 737	63 109
Driftsresultat		491 013	87 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		790	0
Sum finansinntekter		790	0
Annen rentekostnad		244 487	4 680
Sum finanskostnader		244 487	4 680
Netto finans		-243 697	-4 680
Resultat før skattekostnad		247 315	82 545
Skattekostnad		54 410	18 159
Årsresultat		192 905	64 386
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	164 683
Annen egenkapital		192 905	229 069
Sum overføringer og disponeringer		192 905	64 386



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 653 968	7 341 920
Sum varige driftsmidler		10 653 968	7 341 920
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 653 968	7 341 920
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 138	0
Konsernfordringer	2	-38 868	211 132
Sum fordringer		-27 730	211 132
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		137 071	77 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 071	77 829
Sum omløpsmidler		109 341	288 961
SUM EIENDELER		10 763 309	7 630 881

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		421 974	229 069
Sum opptjent egenkapital		421 974	229 069
Sum egenkapital		451 974	259 069
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		64 609	64 608
Sum avsetninger for forpliktelser		64 609	64 608
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 341 605	1 748 126
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 696 596	1 151 920
Sum annen langsiktig gjeld		7 038 201	2 900 046
Sum langsiktig gjeld		7 102 810	2 964 654
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 835	12 159
Betalbar skatt		54 409	0
Annen kortsiktig gjeld		3 100 280	4 395 000
Sum kortsiktig gjeld		3 208 525	4 407 159
Sum gjeld		10 311 335	7 371 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 763 309	7 630 881



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 678143

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 551 257
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVEMO BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Glugghaugen 19
9408 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kjell Arne Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 27.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 929 551 257
ELVEMO BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		668 750	150 334
Sum inntekter		668 750	150 334
Kostnader			
Varekostnad		626	13 442
Lønnskostnad		0	5 000
Annen driftskostnad		177 111	44 668
Sum kostnader		177 737	63 109
Driftsresultat		491 013	87 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		790	0
Sum finansinntekter		790	0
Annen rentekostnad		244 487	4 680
Sum finanskostnader		244 487	4 680
Netto finans		-243 697	-4 680
Resultat før skattekostnad		247 315	82 545
Skattekostnad		54 410	18 159
Årsresultat		192 905	64 386
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	164 683
Annen egenkapital		192 905	229 069
Sum overføringer og disponeringer		192 905	64 386



Organisasjonsnr: 929 551 257
ELVEMO BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	1	10 653 968	7 341 920
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 653 968	7 341 920
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		11 138	0
Konsernfordringer	2	-38 868	211 132
Sum fordringer		-27 730	211 132
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		137 071	77 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 071	77 829
Sum omløpsmidler		109 341	288 961
SUM EIENDELER		10 763 309	7 630 881
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	421 974	229 069
Sum opptjent egenkapital	421 974	229 069
Sum egenkapital	451 974	259 069
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	64 609	64 608
Sum avsetninger for forpliktelser	64 609	64 608
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 4 341 605	1 748 126
Øvrig langsiktig gjeld	3 2 696 596	1 151 920
Sum annen langsiktig gjeld	7 038 201	2 900 046
Sum langsiktig gjeld	7 102 810	2 964 654
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	53 835	12 159
Betalbar skatt	54 409	0
Annen kortsiktig gjeld	3 100 280	4 395 000
Sum kortsiktig gjeld	3 208 525	4 407 159
Sum gjeld	10 311 335	7 371 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 763 309	7 630 881



Organisasjonsnr: 929 551 257
ELVEMO BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	5000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	5000.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7341920.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7341920.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7341920.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



Mer om gjeld

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



ELVEMO BOLIGUTLEIE AS
929 551 257

Resultatregnskap

	Note	2023	05.07 - 31.12.2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		668 750	150 334
Sum driftsinntekter		668 750	150 334
Driftskostnader			
Varekostnad		-626	-13 442
Lønnskostnad		0	-5 000
Annen driftskostnad		-177 111	-44 668
Sum driftskostnader		-177 737	-63 109
Driftsresultat		491 013	87 225
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		790	0
Sum finansinntekter		790	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-244 487	-4 680
Sum finanskostnader		-244 487	-4 680
Netto finans		-243 697	-4 680
Resultat før skattekostnad		247 315	82 545
Skattekostnad		-54 410	-18 159
Årsresultat		192 905	64 386
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	-164 683
Annen egenkapital		192 905	229 069
Sum overføringer		192 905	64 386



ELVEMO BOLIGUTLEIE AS
929 551 257

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 653 968	7 341 920
Sum varige driftsmidler		10 653 968	7 341 920
Sum anleggsmidler		10 653 968	7 341 920
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	2	-38 868	211 132
Andre kortsiktige fordringer		11 138	0
Sum fordringer		-27 730	211 132
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		137 071	77 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 071	77 829
Sum omløpsmidler		109 341	288 961
SUM EIENDELER		10 763 309	7 630 881



ELVEMO BOLIGUTLEIE AS
929 551 257

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		421 974	229 069
Sum opptjent egenkapital		421 974	229 069
Sum egenkapital		451 974	259 069
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		64 609	64 608
Sum avsetning for forpliktelser		64 609	64 608
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 341 605	1 748 126
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 696 596	1 151 920
Sum annen langsiktig gjeld		7 038 201	2 900 046
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 835	12 159
Betalbar skatt		54 409	0
Annen kortsiktig gjeld		3 100 280	4 395 000
Sum kortsiktig gjeld		3 208 525	4 407 159
Sum gjeld		10 311 335	7 371 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 763 309	7 630 881

Harstad, 30.06.2024

Robert Kjørstad Edvardsen
styrets leder

Lenart Kjørstad Edvardsen
styremedlem



ELVEMO BOLIGUTLEIE AS
929 551 257

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 341 920
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	7 341 920
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	7 341 920



ELVEMO BOLIGUTLEIE AS
929 551 257

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	05.07 - 31.12.2022
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	5 000
Sum	0	5 000