



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 562 409
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVERUM INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Pareto Business Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

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: Bjørn Erik Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

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, 31.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		14 944 449	13 643 146
Sum inntekter		14 944 449	13 643 146
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	3 278 436	3 018 868
Annen driftskostnad	2,3	5 988 292	2 824 549
Sum kostnader		9 266 728	5 843 416
Driftsresultat		5 677 721	7 799 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		170 742
Sum finansinntekter			170 742
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 222 942	
Annen rentekostnad		1 344 737	3 293 919
Sum finanskostnader		4 567 679	3 293 919
Netto finans		-4 567 679	-3 123 177
Ordinært resultat før skattekostnad		1 110 042	4 676 552
Skattekostnad på ordinært resultat	5	244 425	1 028 841
Ordinært resultat etter skattekostnad		865 617	3 647 712
Årsresultat		865 617	3 647 712
Årsresultat etter minoritetsinteresser		865 617	3 647 712
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4		465 307
Overføringer annen egenkapital	6	865 617	3 182 405
Sum overføringer og disponeringer		865 617	3 647 712



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	100 939 353	95 613 784
Anlegg under utførelse	1		341 378
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,7	6 051 595	6 449 896
Sum varige driftsmidler		106 990 948	102 405 058
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		9 435 237
Sum finansielle anleggsmidler			9 435 237
Sum anleggsmidler		106 990 948	111 840 295
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		42 820	
Andre kortsiktige fordringer		502 777	681 892
Sum fordringer		545 597	681 892
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	4 271 234	5 600 562
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 271 234	5 600 562
Sum omløpsmidler		4 816 831	6 282 454
SUM EIENDELER		111 807 779	118 122 749

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 084 479	4 218 862
Sum opptjent egenkapital		5 084 479	4 218 862
Sum egenkapital		5 584 479	4 718 862
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	4 184 987	4 111 168
Sum avsetninger for forpliktelser		4 184 987	4 111 168
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		106 396 250
Langsiktig konserngjeld	4,7	99 803 677	
Sum annen langsiktig gjeld		99 803 677	106 396 250
Sum langsiktig gjeld		103 988 664	110 507 418
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		560 810	497 790
Betalbar skatt		170 606	804 080
Skyldig offentlige avgifter		388 792	207 645
Kortsiktig konserngjeld	4		596 548
Annen kortsiktig gjeld		1 114 428	790 406
Sum kortsiktig gjeld		2 234 636	2 896 469
Sum gjeld		106 223 300	113 403 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 807 779	118 122 749



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 372937

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 562 409
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVERUM INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Pareto Business Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

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: Bjørn Erik Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 06.05.2023

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: 980 562 409
ELVERUM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		14 944 449	13 643 146
Sum inntekter		14 944 449	13 643 146
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	3 278 436	3 018 868
Annen driftskostnad	2,3	5 988 292	2 824 549
Sum kostnader		9 266 728	5 843 416
Driftsresultat		5 677 721	7 799 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		170 742
Sum finansinntekter			170 742
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 222 942	
Annen rentekostnad		1 344 737	3 293 919
Sum finanskostnader		4 567 679	3 293 919
Netto finans		-4 567 679	-3 123 177
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	244 425	1 028 841
Ordinært resultat etter skattekostnad		865 617	3 647 712
Årsresultat		865 617	3 647 712
Årsresultat etter minoritetsinteresser		865 617	3 647 712
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4		465 307
Overføringer annen egenkapital	6	865 617	3 182 405
Sum overføringer og disponeringer		865 617	3 647 712



Organisasjonsnr: 980 562 409
ELVERUM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	100 939 353	95 613 784
Anlegg under utførelse	1		341 378
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,7	6 051 595	6 449 896
Sum varige driftsmidler		106 990 948	102 405 058

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		9 435 237
Sum finansielle anleggsmidler			9 435 237

Sum anleggsmidler		106 990 948	111 840 295
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		42 820	
Andre kortsiktige fordringer		502 777	681 892
Sum fordringer		545 597	681 892

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	4 271 234	5 600 562
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 271 234	5 600 562

Sum omløpsmidler		4 816 831	6 282 454
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		111 807 779	118 122 749
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 084 479	4 218 862
Sum opptjent egenkapital		5 084 479	4 218 862
Sum egenkapital		5 584 479	4 718 862
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	4 184 987	4 111 168
Sum avsetninger for forpliktelses		4 184 987	4 111 168
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		106 396 250
Langsiktig konserngjeld	4, 7	99 803 677	
Sum annen langsiktig gjeld		99 803 677	106 396 250
Sum langsiktig gjeld		103 988 664	110 507 418
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		560 810	497 790
Betalbar skatt		170 606	804 080
Skyldig offentlige avgifter		388 792	207 645
Kortsiktig konserngjeld	4		596 548
Annen kortsiktig gjeld		1 114 428	790 406
Sum kortsiktig gjeld		2 234 636	2 896 469
Sum gjeld		106 223 300	113 403 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 807 779	118 122 749



Organisasjonsnr: 980 562 409
ELVERUM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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



**Årsregnskap 2022
for
Elverum Invest AS**

Organisasjonsnr. 980562409

Utarbeidet av:

Regnskapshuset Borg AS
Godkjent regnskapsselskap
Strandveien 43
7067 TRONDHEIM



Organisasjonsnr. 922364184



Elverum Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Husleieinntekter		14 944 449	13 643 146
Sum driftsinntekter		14 944 449	13 643 146
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	3 278 436	3 018 868
Annen driftskostnad	2,3	5 988 292	2 824 549
Sum driftskostnader		9 266 728	5 843 416
DRIFTSRESULTAT		5 677 721	7 799 730
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	4	0	170 742
Sum finansinntekter		0	170 742
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	3 222 942	0
Annen rentekostnad		1 344 737	3 293 919
Sum finanskostnader		4 567 679	3 293 919
NETTO FINANSPOSTER		(4 567 679)	(3 123 177)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 110 042	4 676 552
Skattekostnad på ordinært resultat	5	244 425	1 028 841
ORDINÆRT RESULTAT		865 617	3 647 712
ÅRSRESULTAT		865 617	3 647 712
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	4	0	465 307
Overføringer annen egenkapital	6	865 617	3 182 405
SUM OVERF. OG DISP.		865 617	3 647 712



Elverum Invest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	100 939 353	95 613 784
Anlegg under utførelse	1	0	341 378
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,7	6 051 595	6 449 896
Sum varige driftsmidler		106 990 948	102 405 058
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	0	9 435 237
Sum finansielle anleggsmidler		0	9 435 237
SUM ANLEGGSMIDLER		106 990 948	111 840 295
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		42 820	0
Andre kortsiktige fordringer		502 777	681 892
Sum fordringer		545 597	681 892
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	4 271 234	5 600 562
SUM OMLØPSMIDLER		4 816 831	6 282 454
SUM EIENDELER		111 807 779	118 122 749



Elverum Invest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 084 479	4 218 862
Sum opptjent egenkapital		5 084 479	4 218 862
SUM EGENKAPITAL		5 584 479	4 718 862
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	4 184 987	4 111 168
Sum avsetning for forpliktelser		4 184 987	4 111 168
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	106 396 250
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4,7	99 803 677	0
Sum annen langsiktig gjeld		99 803 677	106 396 250
SUM LANGSIKTIG GJELD		103 988 664	110 507 418
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		560 810	497 790
Betalbar skatt		170 606	804 080
Skyldig offentlige avgifter		388 792	207 645
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	0	596 548
Annen kortsiktig gjeld		1 114 428	790 406
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 234 636	2 896 469
SUM GJELD		106 223 300	113 403 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 807 779	118 122 749

Trondheim, 14.04.2023

Morten Nordheim
styrets lederSilje Cathrine Hauland
styremedlemRagnar Hedenstad
styremedlem



Elverum Invest AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring skjer etter inngått leiekontrakt fra oppstartstidspunkt og faktureres månedlig. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som uansett skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige Driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Elverum Invest AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	119 958 621	7 794 185	127 752 806
+ Tilgang	8 205 704	0	8 205 704
Anskaffelseskost pr. 31/12	128 164 325	7 794 185	135 958 510
Akk. av/nedskr. pr 1/1	26 859 591	1 344 290	28 203 880
+ Ordinære avskrivninger	2 880 136	398 301	3 278 436
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	29 739 726	1 742 590	31 482 317
Balanseført verdi pr 31/12	98 424 599	6 051 595	104 476 193
Prosentsats for ord. avskr.	2-10	5-10	

Ikke avskrivbar verdi av tomt, kr 2 514 748, kommer i tillegg til de beløp som er oppgitt i tabellen over.

Note 2 - Antall årsverk og lønn

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse av noe slag. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP i hht lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Honorar til revisor

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	47 264	8 000
Totalt	47 264	8 000

Note 4 - Lån til foretak i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordringer		
Andre langsiktige fordringer	0	9 435 237

Noter for Elverum Invest AS

Organisasjonsnr. 980562409



Elverum Invest AS

Noter 2022

Sum fordringer	0	9 435 237
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	0	596 548
Langsiktig gjeld til konsernselskap	99 803 677	0
Sum gjeld	99 803 677	596 548

Fordringer og gjeld er renteberegnet i henhold til låneavtalene mellom selskapene.

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:		2022
Resultat før skattekostnader		1 110 042
Permanente og andre forskjeller		979
Endring i midlertidige forskjeller		-335 537
Inntekt		775 484
	2022	2021
Betalbar skatt	170 606	804 080
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	131 241
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	73 819	93 520
Samlede ordinære skattekostnader	244 425	1 028 841



Elverum Invest AS

Noter 2022

Note 6 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	500 000	4 218 862	4 718 862
Tilført fra årsresultatet		865 617	865 617
Pr 31.12.	500 000	5 084 479	5 584 479

Note 7 - Pantstillelser

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for gjeld til morselskapet.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	99 803 677	106 875 000
Pantsatte eiendeler:		
Varige driftsmidler (selskapets eiendom mv.)	106 990 948	102 739 255

I tillegg er selskapets eiendom stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld med en pantetobligasjon på kr 150 000 000.

Selskapets bankinnskudd er stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld..

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 5 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 500 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Merkur Midco I AS	927 847 140	100	100,00%

Selskapet inngår i et konsern med Merkur Bygginvest AS som konsernspiss.

Note 9 - Utsatt skatt

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	19 022 669	18 687 132
Sum positive skatteøkende forskjeller	19 022 669	18 687 132

Noter for Elverum Invest AS

Organisasjonsnr. 980562409



Elverum Invest AS

Noter 2022

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	19 022 669	18 687 132
Balanseført utsatt skatt	4 184 987	4 111 168



berge lundal

Til generalforsamling i Elverum Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elverum Invest AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

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

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Uavhengig revisors beretning for 2022
Elverum Invest AS

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>

Oslo, 14.04.2023

berge & lundal revisjonsselskap as

Ingrid Tveiten

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

TVEITEN, INGRID

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

17.04.2023 16.06.49

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**Årsregnskap 2022
for
Elverum Invest AS**

Organisasjonsnr. 980562409

Pemso Dokumentnøkkel: HB377-YBIWN-T074V-F2IED-WM12F-82WCB

Utarbeidet av:

Regnskapshuset Borg AS
Godkjent regnskapsselskap
Strandveien 43
7067 TRONDHEIM
Organisasjonsnr. 922364184



Elverum Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Husleieinntekter		14 944 449	13 643 146
Sum driftsinntekter		14 944 449	13 643 146
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	3 278 436	3 018 868
Annen driftskostnad	2,3	5 988 292	2 824 549
Sum driftskostnader		9 266 728	5 843 416
DRIFTSRESULTAT		5 677 721	7 799 730
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	4	0	170 742
Sum finansinntekter		0	170 742
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	3 222 942	0
Annen rentekostnad		1 344 737	3 293 919
Sum finanskostnader		4 567 679	3 293 919
NETTO FINANSPOSTER		(4 567 679)	(3 123 177)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 110 042	4 676 552
Skattekostnad på ordinært resultat	5	244 425	1 028 841
ORDINÆRT RESULTAT		865 617	3 647 712
ÅRSRESULTAT		865 617	3 647 712
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	4	0	465 307
Overføringer annen egenkapital	6	865 617	3 182 405
SUM OVERF. OG DISP.		865 617	3 647 712

Penneo Dokumentnøkkel: HB3T7-YBIWN-T074V-FZIED-WM12F-82WCB



Elverum Invest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	100 939 353	95 613 784
Anlegg under utførelse	1	0	341 378
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,7	6 051 595	6 449 896
Sum varige driftsmidler		106 990 948	102 405 058
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	0	9 435 237
Sum finansielle anleggsmidler		0	9 435 237
SUM ANLEGGSMIDLER		106 990 948	111 840 295
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		42 820	0
Andre kortsiktige fordringer		502 777	681 892
Sum fordringer		545 597	681 892
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	4 271 234	5 600 562
SUM OMLØPSMIDLER		4 816 831	6 282 454
SUM EIENDELER		111 807 779	118 122 749

Pennso Dokumentnøkkel: HB3T7-YBIWN-T074V-F2IED-WM12F-82WC8



Elverum Invest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 084 479	4 218 862
Sum opptjent egenkapital		5 084 479	4 218 862
SUM EGENKAPITAL		5 584 479	4 718 862
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	4 184 987	4 111 168
Sum avsetning for forpliktelser		4 184 987	4 111 168
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	106 396 250
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4,7	99 803 677	0
Sum annen langsiktig gjeld		99 803 677	106 396 250
SUM LANGSIKTIG GJELD		103 988 664	110 507 418
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		560 810	497 790
Betalbar skatt		170 606	804 080
Skyldig offentlige avgifter		388 792	207 645
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	0	596 548
Annen kortsiktig gjeld		1 114 428	790 406
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 234 636	2 896 469
SUM GJELD		106 223 300	113 403 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 807 779	118 122 749

Trondheim, 14.04.2023

Morten Nordheim
styrets lederSilje Cathrine Hauland
styremedlemRagnar Hedenstad
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: HB3T7-YBIWN-T074V-FZIED-WM12F-82WC8



Elverum Invest AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring skjer etter inngått leiekontrakt fra oppstartstidspunkt og faktureres månedlig. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som uansett skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige Driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Pennso Dokumentnøkkel: HB377-YBIWN-T074V-F2IED-WM12F-82WCB



Elverum Invest AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	119 958 621	7 794 185	127 752 806
+ Tilgang	8 205 704	0	8 205 704
Anskaffelseskost pr. 31/12	128 164 325	7 794 185	135 958 510
Akk. av/nedskr. pr 1/1	26 859 591	1 344 290	28 203 880
+ Ordinære avskrivninger	2 880 136	398 301	3 278 436
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	29 739 726	1 742 590	31 482 317
Balanseført verdi pr 31/12	98 424 599	6 051 595	104 476 193
Prosentsats for ord. avskr.	2-10	5-10	

Ikke avskrivbar verdi av tomt, kr 2 514 748, kommer i tillegg til de beløp som er oppgitt i tabellen over.

Note 2 - Antall årsverk og lønn

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse av noe slag. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP i hht lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Honorar til revisor

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	47 264	8 000
Totalt	47 264	8 000

Noter for Elverum Invest AS

Organisasjonsnr. 980562409

Pennso Dokumentnøkkel: HB377-YBIWN-T074V-F2IED-WM12F-82WC8



Elverum Invest AS

Noter 2022

Note 4 - Lån til foretak i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordringer		
Andre langsiktige fordringer	0	9 435 237
Sum fordringer	0	9 435 237
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	0	596 548
Langsiktig gjeld til konsernselskap	99 803 677	0
Sum gjeld	99 803 677	596 548

Fordringer og gjeld er renteberegnet i henhold til låneavtalene mellom selskapene.

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:		2022
Resultat før skattekostnader		1 110 042
Permanente og andre forskjeller		979
Endring i midlertidige forskjeller		-335 537
Inntekt		775 484
	2022	2021
Betalbar skatt	170 606	804 080
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	131 241
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	73 819	93 520
Samlede ordinære skattekostnader	244 425	1 028 841

Pemneo Dokumentnøkkel: HB377-YBIWN-T074V-F2IED-WM12F-82WCB



Elverum Invest AS

Noter 2022

Note 6 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	500 000	4 218 862	4 718 862
Tilført fra årsresultatet		865 617	865 617
Pr 31.12.	500 000	5 084 479	5 584 479

Note 7 - Pantstillelser

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for gjeld til morselskapet.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	99 803 677	106 875 000
Pantsatte eiendeler:		
Varige driftsmidler (selskapets eiendom mv.)	106 990 948	102 739 255

I tillegg er selskapets eiendom stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld med en pantetobligasjon på kr 150 000 000.

Selskapets bankinnskudd er stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld..

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 5 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 500 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Merkur Midco I AS	927 847 140	100	100,00%

Selskapet inngår i et konsern med Merkur Bygginvest AS som konsernspiss.

Pennso Dokumentnøkkel: HB3T7-YBIWN-T074V-F2IED-WM12F-82WCB



Elverum Invest AS

Noter 2022

Note 9 - Utsatt skatt

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	19 022 669	18 687 132
Sum positive skatteøkende forskjeller	19 022 669	18 687 132
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	19 022 669	18 687 132
Balanseført utsatt skatt	4 184 987	4 111 168

Pemso Dokumentnøkkel: HB3T7-YBIWN-T074V-F2IED-WM12F-82WCB

Noter for Elverum Invest AS

Organisasjonsnr. 980562409



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."

Silje Cathrine Hauland

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-888758

IP: 89.11.xxx.xxx

2023-04-15 15:26:00 UTC



Morten Nordheim

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-985394

IP: 87.238.xxx.xxx

2023-04-17 08:44:33 UTC



Ragnar Hedenstad

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-877115

IP: 213.239.xxx.xxx

2023-04-17 09:01:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HB3T7-YBIWN-T074V-F2IED-WM1ZF-82WC8

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>