



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 922 590
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVERUM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øybergvegen 61
7224 MELHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Roy Elverum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 175 819	1 781 053
Sum inntekter		2 175 819	1 781 053
Kostnader			
Lønnskostnad	3	67 913	6 134
Avskrivning	5	522 269	498 474
Annen driftskostnad	2, 3	514 083	648 592
Sum kostnader		1 104 265	1 153 200
Driftsresultat		1 071 555	627 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		44 700	27 100
Annen renteinntekt		191	1 371
Finansinntekt		8 301	
Sum finansinntekter		53 192	28 471
Rentekostnad til foretak i samme konsern		85 900	56 900
Annen rentekostnad		264 586	303 007
Sum finanskostnader		350 486	359 907
Netto finans		-297 294	-331 436
Ordinært resultat før skattekostnad		774 260	296 416
Skattekostnad på ordinært resultat	4	170 500	65 415
Ordinært resultat etter skattekostnad		603 760	231 001
Årsresultat		603 760	231 001
Årsresultat etter minoritetsinteresser		603 760	231 001
Totalresultat		603 760	231 001
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Konsernbidrag		800 143	393 608
Overført fra annen egenkapital		-196 383	-162 607
Sum overføringer og disponeringer		603 760	231 001



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5	16 978 234	17 461 288
Sum varige driftsmidler		16 978 234	17 461 288
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	2 300 000	
Sum finansielle anleggsmidler		2 300 000	
Sum anleggsmidler		19 278 234	17 461 288
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 804	35 029
Andre kortsiktige fordringer	10	1 209 735	1 383 477
Sum fordringer		1 215 538	1 418 506
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	6	700 784	58 014
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		700 784	58 014
Sum omløpsmidler		1 916 323	1 476 520
SUM EIENDELER		21 194 557	18 937 807
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer á kr 11 000)	7, 8	1 100 000	1 100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 000 165	4 196 548
Sum opptjent egenkapital	8	4 000 165	4 196 548
Sum egenkapital		5 100 165	5 296 548
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 090 985	2 146 166
Sum avsetninger for forpliktelser		2 090 985	2 146 166
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	10 374 791	8 619 056
Sum annen langsiktig gjeld		10 374 791	8 619 056
Sum langsiktig gjeld		12 465 776	10 765 222
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 300	89 795
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		68 436	58 407
Annen kortsiktig gjeld	10	3 554 880	2 727 835
Sum kortsiktig gjeld		3 628 616	2 876 038
Sum gjeld		16 094 392	13 641 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 194 557	18 937 807



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 553543

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 922 590
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVERUM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øybergvegen 61
7224 MELHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Roy Elverum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 984 922 590
ELVERUM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 175 819	1 781 053
Sum inntekter		2 175 819	1 781 053
Kostnader			
Lønnskostnad	3	67 913	6 134
Avskrivning	5	522 269	498 474
Annen driftskostnad	2, 3	514 083	648 592
Sum kostnader		1 104 265	1 153 200
Driftsresultat		1 071 555	627 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		44 700	27 100
Annen renteinntekt		191	1 371
Finansinntekt		8 301	
Sum finansinntekter		53 192	28 471
Rentekostnad til foretak i samme konsern		85 900	56 900
Annen rentekostnad		264 586	303 007
Sum finanskostnader		350 486	359 907
Netto finans		-297 294	-331 436
Ordinært resultat før skattekostnad		774 260	296 416
Skattekostnad på ordinært resultat	4	170 500	65 415
Ordinært resultat etter skattekostnad		603 760	231 001
Årsresultat		603 760	231 001
Årsresultat etter minoritetsinteresser		603 760	231 001
Totalresultat		603 760	231 001
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		800 143	393 608
Overført fra annen egenkapital		-196 383	-162 607
Sum overføringer og disponeringer		603 760	231 001





Organisasjonsnr: 984 922 590
ELVERUM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger 5 16 978 234 17 461 288
Sum varige driftsmidler 16 978 234 17 461 288

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler 11 2 300 000
Sum finansielle
anleggsmidler 2 300 000

Sum anleggsmidler 19 278 234 17 461 288

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 804 35 029
Andre kortsiktige
fordringer 10 1 209 735 1 383 477
Sum fordringer 1 215 538 1 418 506

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 6 700 784 58 014
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 700 784 58 014

Sum omløpsmidler 1 916 323 1 476 520

SUM EIENDELER 21 194 557 18 937 807

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer
å kr 11 000) 7, 8 1 100 000 1 100 000
Sum innskutt egenkapital 1 100 000 1 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 4 000 165 4 196 548
Sum opptjent egenkapital 8 4 000 165 4 196 548



Sum egenkapital		5 100 165	5 296 548
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for	4	2 090 985	2 146 166
forpliktelses		2 090 985	2 146 166
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 9	10 374 791	8 619 056
Sum annen langsiktig gjeld		10 374 791	8 619 056
Sum langsiktig gjeld		12 465 776	10 765 222
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 300	89 795
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige			
avgifter		68 436	58 407
Annen kortsiktig gjeld	10	3 554 880	2 727 835
Sum kortsiktig gjeld		3 628 616	2 876 038
Sum gjeld		16 094 392	13 641 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 194 557	18 937 807



Organisasjonsnr: 984 922 590
ELVERUM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020 Elverum Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 984 922 590



Elverum Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2020	2019
Leieinntekter		2 175 819	1 781 053
Sum driftsinntekt		2 175 819	1 781 053
Lønnskostnad	3	67 913	6 134
Avskrivning	5	522 269	498 474
Annen driftskostnad	2, 3	514 083	648 592
Sum driftskostnad		1 104 265	1 153 200
Driftsresultat		1 071 555	627 853
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		44 700	27 100
Renteinntekt		191	1 371
Finansinntekt		8 301	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-85 900	-56 900
Rentekostnad		-264 586	-303 007
Ordinært resultat før skattekostnad		774 260	296 416
Skattekostnad på ordinært resultat	4	170 500	65 415
Ordinært resultat		603 760	231 001
Årsresultat		603 760	231 001
Disponering av årsresultatet			
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)		800 143	393 608
Overført fra annen egenkapital		196 383	162 607
Sum disponert		603 760	231 001



Elverum Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5	16 978 234	17 461 288
Sum varige driftsmidler		<u>16 978 234</u>	<u>17 461 288</u>
Investeringer i aksjer og andeler	11	2 300 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 300 000</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>19 278 234</u>	<u>17 461 288</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 804	35 029
Andre kortsiktige fordringer	10	1 209 735	1 383 477
Sum fordringer		<u>1 215 538</u>	<u>1 418 506</u>
Bankinnskudd	6	700 784	58 014
Sum omløpsmidler		<u>1 916 323</u>	<u>1 476 520</u>
SUM EIENDELER		<u>21 194 557</u>	<u>18 937 807</u>



Elverum Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer á kr 11 000)	7, 8	<u>1 100 000</u>	<u>1 100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 100 000</u>	<u>1 100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	<u>4 000 165</u>	<u>4 196 548</u>
Sum opptjent egenkapital	8	<u>4 000 165</u>	<u>4 196 548</u>
Sum egenkapital		<u>5 100 165</u>	<u>5 296 548</u>
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	<u>2 090 985</u>	<u>2 146 166</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 090 985</u>	<u>2 146 166</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	<u>10 374 791</u>	<u>8 619 056</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>10 374 791</u>	<u>8 619 056</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 300	89 795
Skyldige offentlige avgifter		68 436	58 407
Annen kortsiktig gjeld	10	<u>3 554 880</u>	<u>2 727 835</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 628 616</u>	<u>2 876 038</u>
Sum gjeld		<u>16 094 392</u>	<u>13 641 260</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>21 194 557</u>	<u>18 937 807</u>

Øysand, 20.05.2021

Geir Hegle
styreleder

Björg Anny Karlsnes Elverum
styremedlem

Roy Kenneth Elverum
styremedlem

Thomas Karlsnes Elverum
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

1-1 Driftsinntekter

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

1-2 Kostnader

Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt (sammenstillingsprinsippet)

1-2 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

1-3 Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

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 antatt virkelig verdi.

1-4 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 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte og ingen lønnskostnader.
Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er utbetalt et honorar på kr 40 000,- til styremedlem i løpet av året.
Det er for øvrig ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til daglig leder eller styret.

Godtgjørelse til revisor

Det er kostnadsført kr. 19 400,- i revisjonshonorar for 2020 (eks. mva).
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr. 15 425 (eks. mva).

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	225 681	111 018
Endring i utsatt skatt	-55 181	-45 603
Endring i utsatt skatt som følge av endret skattesats	-	-
Sum skattekostnad	170 500	65 415

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	774 260	296 416
Permanente forskjeller	740	924
Endring i midlertidige forskjeller	250 824	207 288
Avgitt konsernbidrag	-	-504 626
Årets skattegrunnlag	1 025 824	-

Beregning av betalbar skatt i balansen;

Betalbar skatt	225 681	111 018
Effekt av konsernbidrag	-225 681	-111 018
Betalbar skatt i balansen	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	9 504 477	9 755 300
Sum	9 504 477	9 755 300
22 % utsatt skatt/utsatt skattefordel (+/-)	2 090 985	2 146 166

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger, tomt	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01	20 198 736	530 881	21 278 171
Tilgang	39 215	-	39 215
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	20 237 951	530 881	21 317 386
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-3 983 742	-355 410	-4 339 152
Balanseført verdi pr. 31.12	16 254 209	175 471	16 978 234
Årets avskrivninger	473 474	48 795	522 269
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Forventet økonomisk levetid	5 - 50 år	10 år	



Note 6 Bankinnskudd

Ingen del av selskapets bankinnskudd er bundet.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	11 000	1 100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Elvrum Holding AS	100	100,0 %
Totalt antall aksjer	100	100,0 %

Aksjer eid av styremedlemmer, daglig leder og nærstående parter

Björg Elverum	Styremedlem	eier 25 % av aksjene i Elvrum Holding AS
Roy Elverum	Styremedlem	eier 25 % av aksjene i Elvrum Holding AS
Thomas Elverum	Styremedlem	eier 25 % av aksjene i Elvrum Holding AS

Øvrige aksjer i Elvrum Holding AS eies av nærstående parter.

Morselskapet Elvrum Holding AS har forretningskontor i Øybergveien 61, Melhus, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.

Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	1 100 000	4 196 548	5 296 548
Årets resultat	-	603 760	603 760
Avgitt konsernbidrag	-	-800 143	-800 143
Egenkapital pr 31.12	1 100 000	4 000 165	5 100 165

Koronasituasjonen

Koronapandemien har ikke gitt noen negative virkninger for selskapet så langt. Det forventes heller ikke at det vil gi noen slike virkninger for resten av året.

Note 9 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner, sikret med pant	10 374 791
Bokført verdi av pantsatt eiendom	16 978 234

Note 10 Mellomværende i konsernet, samt sikkerhetsstillelser til nærstående selskaper

	2020	2019
Av posten annen kortsiktig gjeld vedrører følgende beløp gjeld til konsernselskap:		
Elvrum Holding AS	3 529 260	-2 489 534
Elvrum Sættem AS	-	-
Av posten andre fordringer vedrører følgende beløp fordring til konsernselskap:		
Elvrum Sættem AS	1 209 735	1 387 560

Selskapets eiendom er stilt til sikkerhet for et hvert mellomværende som søsterselskap
Elvrum Sættem AS har overfor DnB.

Note 11 Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet eier 1 706 915 aksjer i Transportsentralen Trondheim Eiendom AS og er vurdert til kostpris.



Årsregnskap 2020 Elverum Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning**

Org.nr.: 984 922 590



Elverum Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2020	2019
Leieinntekter		2 175 819	1 781 053
Sum driftsinntekt		2 175 819	1 781 053
Lønnskostnad	3	67 913	6 134
Avskrivning	5	522 269	498 474
Annen driftskostnad	2, 3	514 083	648 592
Sum driftskostnad		1 104 265	1 153 200
Driftsresultat		1 071 555	627 853
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		44 700	27 100
Renteinntekt		191	1 371
Finansinntekt		8 301	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-85 900	-56 900
Rentekostnad		-264 586	-303 007
Ordinært resultat før skattekostnad		774 260	296 416
Skattekostnad på ordinært resultat	4	170 500	65 415
Ordinært resultat		603 760	231 001
Årsresultat		603 760	231 001
Disponering av årsresultatet			
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)		800 143	393 608
Overført fra annen egenkapital		196 383	162 607
Sum disponert		603 760	231 001



Elverum Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.


	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5	16 978 234	17 461 288
Sum varige driftsmidler		<u>16 978 234</u>	<u>17 461 288</u>
Investeringer i aksjer og andeler	11	2 300 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 300 000</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>19 278 234</u>	<u>17 461 288</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 804	35 029
Andre kortsiktige fordringer	10	1 209 735	1 383 477
Sum fordringer		<u>1 215 538</u>	<u>1 418 506</u>
Bankinnskudd	6	700 784	58 014
Sum omløpsmidler		<u>1 916 323</u>	<u>1 476 520</u>
SUM EIENDELER		<u>21 194 557</u>	<u>18 937 807</u>

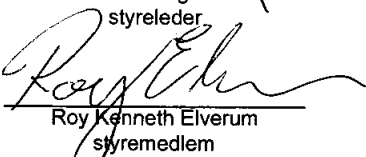
**Elverum Eiendom AS**


BALANSE PR. 31.12.

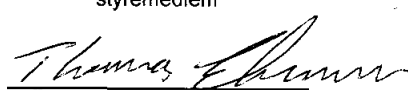
	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer á kr 11 000)	7, 8	<u>1 100 000</u>	<u>1 100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 100 000</u>	<u>1 100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	<u>4 000 165</u>	<u>4 196 548</u>
Sum opptjent egenkapital	8	<u>4 000 165</u>	<u>4 196 548</u>
Sum egenkapital		<u>5 100 165</u>	<u>5 296 548</u>
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	<u>2 090 985</u>	<u>2 146 166</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 090 985</u>	<u>2 146 166</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	<u>10 374 791</u>	<u>8 619 056</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>10 374 791</u>	<u>8 619 056</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 300	89 795
Skyldige offentlige avgifter		68 436	58 407
Annen kortsiktig gjeld	10	<u>3 554 880</u>	<u>2 727 835</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 628 616</u>	<u>2 876 038</u>
Sum gjeld		<u>16 094 392</u>	<u>13 641 260</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>21 194 557</u>	<u>18 937 807</u>

Øysand, 20.05.2021


Geir Hegle
styreleder


Roy Kenneth Elverum
styremedlem


Bjørg Anny Karlsnes Elverum
styremedlem


Thomas Karlsnes Elverum
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

1-1 Driftsinntekter

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

1-2 Kostnader

Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt (sammenstillingsprinsippet)

1-2 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

1-3 Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

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 antatt virkelig verdi.

1-4 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 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte og ingen lønnskostnader.
Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er utbetalt et honorar på kr 40 000,- til styremedlem i løpet av året.
Det er for øvrig ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til daglig leder eller styret.

Godtgjørelse til revisor

Det er kostnadsført kr. 19 400,- i revisjonshonorar for 2020 (eks. mva).
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr. 15 425 (eks. mva).

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	225 681	111 018
Endring i utsatt skatt	-55 181	-45 603
Endring i utsatt skatt som følge av endret skattesats	-	-
Sum skattekostnad	170 500	65 415

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	774 260	296 416
Permanente forskjeller	740	924
Endring i midlertidige forskjeller	250 824	207 288
Avgitt konsernbidrag	-	-504 626
Årets skattegrunnlag	1 025 824	-

Beregning av betalbar skatt i balansen;

Betalbar skatt	225 681	111 018
Effekt av konsernbidrag	-225 681	-111 018
Betalbar skatt i balansen	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	9 504 477	9 755 300
Sum	9 504 477	9 755 300
22 % utsatt skatt/utsatt skattefordel (+/-)	2 090 985	2 146 166

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger, tomt	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01	20 198 736	530 881	21 278 171
Tilgang	39 215	-	39 215
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	20 237 951	530 881	21 317 386
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-3 983 742	-355 410	-4 339 152
Balanseført verdi pr. 31.12	16 254 209	175 471	16 978 234
Årets avskrivninger	473 474	48 795	522 269
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Forventet økonomisk levetid	5 - 50 år	10 år	



Note 6 Bankinnskudd

Ingen del av selskapets bankinnskudd er bundet.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	11 000	1 100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
<u>Elvrum Holding AS</u>	100	100,0 %
<u>Totalt antall aksjer</u>	100	100,0 %

Aksjer eid av styremedlemmer, daglig leder og nærstående parter

Björg Elverum	Styremedlem	eier 25 % av aksjene i Elvrum Holding AS
Roy Elverum	Styremedlem	eier 25 % av aksjene i Elvrum Holding AS
Thomas Elverum	Styremedlem	eier 25 % av aksjene i Elvrum Holding AS

Øvrige aksjer i Elvrum Holding AS eies av nærstående parter.

Morselskapet Elvrum Holding AS har forretningskontor i Øybergveien 61, Melhus, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.

Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	1 100 000	4 196 548	5 296 548
Årets resultat	-	603 760	603 760
Avgitt konsernbidrag	-	-800 143	-800 143
<u>Egenkapital pr 31.12</u>	<u>1 100 000</u>	<u>4 000 165</u>	<u>5 100 165</u>

Koronasituasjonen

Koronapandemien har ikke gitt noen negative virkninger for selskapet så langt. Det forventes heller ikke at det vil gi noen slike virkninger for resten av året.

Note 9 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner, sikret med pant	10 374 791
Bokført verdi av pantsatt eiendom	16 978 234

Note 10 Mellomværende i konsernet, samt sikkerhetsstillelser til nærstående selskaper

	2020	2019
Av posten annen kortsiktig gjeld vedrører følgende beløp gjeld til konsernselskap:		
Elvrum Holding AS	3 529 260	-2 489 534
Elvrum Sættem AS	-	-
Av posten andre fordringer vedrører følgende beløp fordring til konsernselskap:		
Elvrum Sættem AS	1 209 735	1 387 560

Selskapets eiendom er stilt til sikkerhet for et hvert mellomværende som søsterselskap
Elvrum Sættem AS har overfor DnB.

Note 11 Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet eier 1 706 915 aksjer i Transportsentralen Trondheim Eiendom AS og er vurdert til kostpris.



Til generalforsamlingen i Elverum Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Elverum Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 603 760. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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.

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 internkontroll 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 med revisjonen 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 andre 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.

Trondheim, 20. mai 2021

E.K. Revisjon AS

Kjell Tore Kirketeig
Statsautorisert revisor