



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 695 146  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELVEMO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gullhauggata 29  
9406 HARSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: 30.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 02.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			97 815
Annen driftsinntekt		1 197 459	2 172 012
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 197 459</b>	<b>2 269 827</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		156 600
Avskrivning på varige driftsmidler	2	395 390	390 900
Annen driftskostnad		1 028 061	1 092 479
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 423 451</b>	<b>1 639 978</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-225 992</b>	<b>629 848</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		288	105
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>288</b>	<b>105</b>
Annen rentekostnad		244 070	233 679
Annen finanskostnad		7 492	10 443
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>251 562</b>	<b>244 122</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-251 273</b>	<b>-244 017</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-477 265</b>	<b>385 832</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	-35 093	91 219
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-442 172</b>	<b>294 613</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-442 172</b>	<b>294 613</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-442 172</b>	<b>294 613</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-442 172	294 613
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-442 172</b>	<b>294 613</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,9	8 657 498	8 951 557
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	62 698	51 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 720 196</b>	<b>9 003 057</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 720 196</b>	<b>9 003 057</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	288 081	17 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>288 081</b>	<b>17 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 780	48 084
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 780</b>	<b>48 084</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>290 861</b>	<b>65 584</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 011 057</b>	<b>9 068 642</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,8	400 000	400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	63 286	505 459



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>63 286</b>	<b>505 459</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>463 286</b>	<b>905 459</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		35 093
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>35 093</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 898 885	5 201 345
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 898 885</b>	<b>5 201 345</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 898 885</b>	<b>5 236 438</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		342 461	121 796
Betalbar skatt	3		95 616
Skyldig offentlige avgifter		705	705
Annen kortsiktig gjeld		3 305 719	2 708 628
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 648 886</b>	<b>2 926 745</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 547 771</b>	<b>8 163 183</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 011 057</b>	<b>9 068 642</b>



**Årsregnskap 2018  
for  
Elvemo Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 911695146



Elvemo Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	97 815
Annen driftsinntekt		1 197 459	2 172 012
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 197 459</b>	<b>2 269 827</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	156 600
Avskrivning på varige driftsmidler	2	395 390	390 900
Annen driftskostnad		1 028 061	1 092 479
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 423 451</b>	<b>1 639 978</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(225 992)</b>	<b>629 848</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		288	105
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>288</b>	<b>105</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		244 070	233 679
Annen finanskostnad		7 492	10 443
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>251 562</b>	<b>244 122</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(251 273)</b>	<b>(244 017)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(477 265)</b>	<b>385 832</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	(35 093)	91 219
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(442 172)</b>	<b>294 613</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(442 172)</b>	<b>294 613</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	(442 172)	294 613
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>(442 172)</b>	<b>294 613</b>



Elvemo Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,9	8 657 498	8 951 557
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	62 698	51 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 720 196</b>	<b>9 003 057</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	6	288 081	17 500
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 780	48 084
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>290 861</b>	<b>65 584</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 011 057</b>	<b>9 068 642</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,8	400 000	400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	63 286	505 459
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>63 286</b>	<b>505 459</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>463 286</b>	<b>905 459</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	0	35 093
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>35 093</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 898 885	5 201 345
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 898 885</b>	<b>5 201 345</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		342 461	121 796
Betalbar skatt	3	0	95 616
Skyldig offentlige avgifter		705	705
Annen kortsiktig gjeld		3 305 719	2 708 628
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 648 886</b>	<b>2 926 745</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 011 057</b>	<b>9 068 642</b>

Harstad 30.06.2019

Roar Edvardsen  
styreleder

Thorleif K. Edvardsen  
daglig leder/styremedlem

Robert K. Edvardsen  
styremedlem

Lennart K. Edvardsen  
styremedlem



Elvemo Eiendom AS

## Noter 2018

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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, i tillegg til 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. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Elvemo Eiendom AS

## Noter 2018

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	0	140 370
Arbeidsgiveravgift	0	7 169
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	9 061
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>156 600</b>

### Ytelser til ledende personer og revisor

Lønn	Pensjons- forpliktelse	Annen godtgjørelse	Sum
------	---------------------------	-----------------------	-----

Revisjon er fravalgt.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte, aksjeeiere, styremedlemmer og medlemmer av bedriftsforsamlingen utgjør kr 0.

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	9 422 495	70 000	9 492 495
+ Tilgang	84 531	27 998	112 529
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	9 507 026	97 998	9 605 024
Akk. av/nedskr. pr 1/1	470 937	18 500	489 437
+ Ordinære avskrivninger	378 590	16 800	395 390
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	849 528	35 300	884 828
Balanseført verdi pr 31/12	8 657 498	62 698	8 720 196
Prosentstans for ord.avskr	4-4	20-20	

Noter for Elvemo Eiendom AS

Organisasjonsnr. 911695146



Elvemo Eiendom AS

**Noter 2018****Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat**Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-477 265
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	24 838
= Inntekt	<b>-452 427</b>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-35 093
= Ordinær skattekostnad	<b>-35 093</b>
Skattesats i inntektsåret	23

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= <b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

**Note 4 - Utsatt skatt/skattefordel**Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
+ Driftsmidler inkl. goodwill	127 743	152 581
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	452 427	0
= Grunnlag utsatt skatt	<b>-324 684</b>	<b>152 581</b>
Utsatt skatt	<b>0</b>	<b>35 093</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	324 684	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	<b>324 684</b>	<b>0</b>
Utsatt skattefordel	<b>71 430</b>	<b>0</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	324 684	0
Ikke bokført utsatt skattefordel	<b>71 430</b>	<b>0</b>
Bokført utsatt skattefordel	<b>0</b>	<b>0</b>

**Note 5 - Egenkapital**

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	400 000	505 459	905 459
Anvendt til årsresultat		-442 172	-442 172

Noter for Elvemo Eiendom AS

Organisasjonsnr. 911695146



Elvemo Eiendom AS

## Noter 2018

Pr 31.12. 400 000 63 286 463 286

### Note 6 - Fordringer

Alle fordringer har forfall innen 1 år.

### Note 7 - Bundne midler

Det er sperret kr 0,- på selskapets skattetrekkskonto 31.12.

### Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 4 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 400 000.

Selskapet har 4 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel
THORLEIF K. EDVARDBSEN	25	25,00 %
ROBERT EDVARDBSEN	25	25,00 %
ROAR EDVARDBSEN	25	25,00 %
LENNART EDVARDBSEN	25	25,00 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel
Medlemmer av styret	100	100,00 %

### Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 1.823.297 og pr 31.12. i fjor kr 2.125.757.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	4.898.885	5.201.345
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
bygning	8.657.498	8.951.557
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>8.657.498</b>	<b>8.951.557</b>

Noter for Elvemo Eiendom AS

Organisasjonsnr. 911695146



Elvemo Eiendom AS

## Noter 2018