



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 052 495
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVEGATEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Odd Sverre Arnøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		135 802	13 860
Leieinntekter		5 705 348	6 165 944
Annen driftsinntekt		2 006 755	3 080 572
Sum inntekter		7 847 905	9 260 376
Kostnader			
Varekostnad		33 342	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 071 215	2 074 198
Annen driftskostnad	2	569 680	555 189
Leietakers andel felleskostnader		2 006 755	3 080 572
Sum kostnader		4 680 993	5 709 958
Driftsresultat		3 166 912	3 550 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		568	1 667
Annen finansinntekt		10 995	10 009
Sum finansinntekter		11 563	11 676
Annen rentekostnad		4 018 046	3 865 489
Sum finanskostnader		4 018 046	3 865 489
Netto finans		-4 006 483	-3 853 813
Resultat før skattekostnad		-839 571	-303 395
Skattekostnad	3, 4	-146 260	-66 747
Årsresultat		-693 311	-236 648
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-141 278	0
Annen egenkapital	5	-552 033	-236 648
Sum overføringer og disponeringer		-693 311	-236 648



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	83 560 026	85 573 751
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	180 243	237 733
Sum varige driftsmidler		83 740 269	85 811 485
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		83 740 269	85 811 485
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 576 620	1 910 192
Andre kortsiktige fordringer		158 931	285 722
Sum fordringer		1 735 551	2 195 914
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 380	1 539 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 380	1 539 030
Sum omløpsmidler		1 751 931	3 734 944
SUM EIENDELER		85 492 201	89 546 429

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	20 000 000	20 000 000
Sum innskutt egenkapital		20 000 000	20 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	552 033
Udekket tap		141 278	0
Sum opptjent egenkapital		-141 278	552 033
Sum egenkapital		19 858 722	20 552 033
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	0	146 260
Sum avsetninger for forpliktelser		0	146 260
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	52 728 466	54 059 742
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	10 264 714	12 343 657
Sum annen langsiktig gjeld		62 993 180	66 403 399
Sum langsiktig gjeld		62 993 180	66 549 659
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		404 217	167 308
Skyldige offentlige avgifter		213 551	237 261
Annen kortsiktig gjeld		2 022 531	2 040 168
Sum kortsiktig gjeld		2 640 298	2 444 737
Sum gjeld		65 633 478	68 994 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 492 200	89 546 429



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 637350

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 052 495
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVEGATEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Odd Sverre Arnøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 999 052 495
ELVEGATEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		135 802	13 860
Leieinntekter		5 705 348	6 165 944
Annen driftsinntekt		2 006 755	3 080 572
Sum inntekter		7 847 905	9 260 376
Kostnader			
Varekostnad		33 342	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 071 215	2 074 198
Annen driftskostnad	2	569 680	555 189
Leietakers andel felleskostnader		2 006 755	3 080 572
Sum kostnader		4 680 993	5 709 958
Driftsresultat		3 166 912	3 550 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		568	1 667
Annen finansinntekt		10 995	10 009
Sum finansinntekter		11 563	11 676
Annen rentekostnad		4 018 046	3 865 489
Sum finanskostnader		4 018 046	3 865 489
Netto finans		-4 006 483	-3 853 813
Resultat før skattekostnad		-839 571	-303 395
Skattekostnad	3, 4	-146 260	-66 747
Årsresultat		-693 311	-236 648
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-141 278	0
Annen egenkapital	5	-552 033	-236 648
Sum overføringer og disponeringer		-693 311	-236 648



Organisasjonsnr: 999 052 495
ELVEGATEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	83 560 026	85 573 751
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	180 243	237 733
Sum varige driftsmidler		83 740 269	85 811 485
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		83 740 269	85 811 485
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 576 620	1 910 192
Andre kortsiktige fordringer		158 931	285 722
Sum fordringer		1 735 551	2 195 914
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 380	1 539 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 380	1 539 030
Sum omløpsmidler		1 751 931	3 734 944
SUM EIENDELER		85 492 201	89 546 429
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	20 000 000	20 000 000



Sum innskutt egenkapital		20 000 000	20 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	552 033
Udekket tap		141 278	0
Sum opptjent egenkapital		-141 278	552 033
Sum egenkapital		19 858 722	20 552 033
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	0	146 260
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	146 260
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	52 728 466	54 059 742
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	10 264 714	12 343 657
Sum annen langsiktig gjeld		62 993 180	66 403 399
Sum langsiktig gjeld		62 993 180	66 549 659
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		404 217	167 308
Skyldige offentlige avgifter		213 551	237 261
Annen kortsiktig gjeld		2 022 531	2 040 168
Sum kortsiktig gjeld		2 640 298	2 444 737
Sum gjeld		65 633 478	68 994 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 492 200	89 546 429



Organisasjonsnr: 999 052 495
ELVEGATEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk. Klassifisering Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Unntak fra dette er konsernmellomværende. Alle konsernfordringer er klassifisert som langsiktige fordringer. Den samme regel gjelder for konserngjeld. Varige driftsmidler og avskrivninger Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid. Fordringer Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. Skattekostnad og utsatt skatt Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk. Driftsinntekter og -kostnader Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
ELVEGATEN EIENDOM AS

999052495

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



ELVEGATEN EIENDOM AS
999 052 495

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		135 802	13 860
Leieinntekter		5 705 348	6 165 944
Annen driftsinntekt		2 006 755	3 080 572
Sum driftsinntekter		7 847 905	9 260 376
Driftskostnader			
Varekostnad		-33 342	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-2 071 215	-2 074 198
Annen driftskostnad	2	-569 680	-555 189
Leietakers andel felleskostnader		-2 006 755	-3 080 572
Sum driftskostnader		-4 680 993	-5 709 958
Driftsresultat		3 166 912	3 550 418
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		568	1 667
Annen finansinntekt		10 995	10 009
Sum finansinntekter		11 563	11 676
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-4 018 046	-3 865 489
Sum finanskostnader		-4 018 046	-3 865 489
Netto finans		-4 006 483	-3 853 813
Resultat før skattekostnad		-839 571	-303 395
Skattekostnad	3, 4	146 260	66 747
Årsresultat		-693 311	-236 648
Overføringer			
Annen egenkapital	5	-552 033	-236 648
Udekket tap		-141 278	0
Sum overføringer		-693 311	-236 648



ELVEGATEN EIENDOM AS
999 052 495

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	83 560 026	85 573 751
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	180 243	237 733
Sum varige driftsmidler		83 740 269	85 811 485
Sum anleggsmidler		83 740 269	85 811 485
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 576 620	1 910 192
Andre kortsiktige fordringer		158 931	285 722
Sum fordringer		1 735 551	2 195 914
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 380	1 539 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 380	1 539 030
Sum omløpsmidler		1 751 931	3 734 944
SUM EIENDELER		85 492 201	89 546 429



ELVEGATEN EIENDOM AS
999 052 495

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	20 000 000	20 000 000
Sum innskutt egenkapital		20 000 000	20 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	552 033
Udekket tap		-141 278	0
Sum opptjent egenkapital		-141 278	552 033
Sum egenkapital		19 858 722	20 552 033
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	0	146 260
Sum avsetning for forpliktelser		0	146 260
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	52 728 466	54 059 742
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	10 264 714	12 343 657
Sum annen langsiktig gjeld		62 993 180	66 403 399
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		404 217	167 308
Skyldige offentlige avgifter		213 551	237 261
Annen kortsiktig gjeld		2 022 531	2 040 168
Sum kortsiktig gjeld		2 640 298	2 444 737
Sum gjeld		65 633 478	68 994 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 492 201	89 546 429

SURNADAL, 04.06.2025

Odd Sverre Arnøy
styrets leder

Wiggo Erichsen
styremedlem

Ove Skrøvseth
styremedlem

Eirik Kildal
styremedlem

Leidulf Heskje
daglig leder



ELVEGATEN EIENDOM AS
999 052 495

Noter

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Unntak fra dette er konsernmellomværende. Alle konsernfordringer er klassifisert som langsiktige fordringer. Den samme regel gjelder for konserngjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløse, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Varige driftsmidler			
Anskaffelseskost pr 01.01	588 376	98 129 434	98 717 810
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	588 376	98 129 434	98 717 810
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-350 646	-12 555 688	-12 906 334
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-408 136	-14 569 413	-14 977 549
Balanseført verdi pr 31.12	180 240	83 560 021	83 740 261
Årets av- og nedskrivninger	57 490	2 013 725	2 071 215
Økonomisk levetid	8 - 10	0 - 65,98	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



ELVEGATEN EIENDOM AS
999 052 495

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-146 260	-66 747
Skattekostnad	-146 260	-66 747
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-839 571	-303 395
+/- Endring i midlertidige forskjeller	95 951	-29 095
Skattepliktig inntekt	-743 620	-332 491

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	17 738 922	17 642 971	95 951
Fremførbart underskudd	-17 074 104	-17 817 724	743 620
Netto forskjeller	664 819	-174 752	839 571
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	174 752	-174 752
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	664 819	0	664 819
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	146 260	0	146 260

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	20 000 000	552 033	0	20 552 033
Årsresultat	0	-552 033	-141 278	-693 311
Egenkapital 31.12.2024	20 000 000	0	-141 278	19 858 722

Mer om egenkapital

Aksjekapitalen er pålydende kr. 20 000 000, og er fordelt på 20 000 stk andeler a kr. 1 000

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.24 var:	Eierandel
EWA Holding AS	50%
Amfi AS	50%



ELVEGATEN EIENDOM AS
999 052 495

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	54 059 742
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	12 343 657
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Eiendeler stillet som sikkerhet for pantelån:	Balanseført verdi pant
Tomt, bygninger	83 560 026

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



Årsregnskap for
ELVEGATEN EIENDOM AS

999052495

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



ELVEGATEN EIENDOM AS
999 052 495

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		135 802	13 860
Leieinntekter		5 705 348	6 165 944
Annen driftsinntekt		2 006 755	3 080 572
Sum driftsinntekter		7 847 905	9 260 376
Driftskostnader			
Varekostnad		-33 342	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-2 071 215	-2 074 198
Annen driftskostnad	2	-569 680	-555 189
Leietakers andel felleskostnader		-2 006 755	-3 080 572
Sum driftskostnader		-4 680 993	-5 709 958
Driftsresultat		3 166 912	3 550 418
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		568	1 667
Annen finansinntekt		10 995	10 009
Sum finansinntekter		11 563	11 676
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-4 018 046	-3 865 489
Sum finanskostnader		-4 018 046	-3 865 489
Netto finans		-4 006 483	-3 853 813
Resultat før skattekostnad		-839 571	-303 395
Skattekostnad	3, 4	146 260	66 747
Årsresultat		-693 311	-236 648
Overføringer			
Annen egenkapital	5	-552 033	-236 648
Udekket tap		-141 278	0
Sum overføringer		-693 311	-236 648



ELVEGATEN EIENDOM AS
999 052 495

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	83 560 026	85 573 751
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	180 243	237 733
Sum varige driftsmidler		83 740 269	85 811 485
Sum anleggsmidler		83 740 269	85 811 485
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 576 620	1 910 192
Andre kortsiktige fordringer		158 931	285 722
Sum fordringer		1 735 551	2 195 914
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 380	1 539 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 380	1 539 030
Sum omløpsmidler		1 751 931	3 734 944
SUM EIENDELER		85 492 201	89 546 429



ELVEGATEN EIENDOM AS
999 052 495

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	20 000 000	20 000 000
Sum innskutt egenkapital		20 000 000	20 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	552 033
Udekket tap		-141 278	0
Sum opptjent egenkapital		-141 278	552 033
Sum egenkapital		19 858 722	20 552 033
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	0	146 260
Sum avsetning for forpliktelser		0	146 260
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	52 728 466	54 059 742
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	10 264 714	12 343 657
Sum annen langsiktig gjeld		62 993 180	66 403 399
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		404 217	167 308
Skyldige offentlige avgifter		213 551	237 261
Annen kortsiktig gjeld		2 022 531	2 040 168
Sum kortsiktig gjeld		2 640 298	2 444 737
Sum gjeld		65 633 478	68 994 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 492 201	89 546 429

SURNADAL, 04.06.2025

Odd Sverre Arnøy
styrets leder

Wiggo Erichsen
styremedlem

Ove Skrøvseth
styremedlem

Eirik Kildal
styremedlem

Leidulf Heskje
daglig leder



ELVEGATEN EIENDOM AS
999 052 495

Noter

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Unntak fra dette er konsernmellomværende. Alle konsernfordringer er klassifisert som langsiktige fordringer. Den samme regel gjelder for konserngjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløse, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Varige driftsmidler			
Anskaffelseskost pr 01.01	588 376	98 129 434	98 717 810
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	588 376	98 129 434	98 717 810
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-350 646	-12 555 688	-12 906 334
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-408 136	-14 569 413	-14 977 549
Balanseført verdi pr 31.12	180 240	83 560 021	83 740 261
Årets av- og nedskrivninger	57 490	2 013 725	2 071 215
Økonomisk levetid	8 - 10	0 - 65,98	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



ELVEGATEN EIENDOM AS
999 052 495

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-146 260	-66 747
Skattekostnad	-146 260	-66 747
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-839 571	-303 395
+/- Endring i midlertidige forskjeller	95 951	-29 095
Skattepliktig inntekt	-743 620	-332 491

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	17 738 922	17 642 971	95 951
Fremførbart underskudd	-17 074 104	-17 817 724	743 620
Netto forskjeller	664 819	-174 752	839 571
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	174 752	-174 752
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	664 819	0	664 819
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	146 260	0	146 260

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	20 000 000	552 033	0	20 552 033
Årsresultat	0	-552 033	-141 278	-693 311
Egenkapital 31.12.2024	20 000 000	0	-141 278	19 858 722

Mer om egenkapital

Aksjekapitalen er pålydende kr. 20 000 000, og er fordelt på 20 000 stk andeler a kr. 1 000

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.24 var:	Eierandel
EWA Holding AS	50%
Amfi AS	50%



ELVEGATEN EIENDOM AS
999 052 495

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	54 059 742
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	12 343 657
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Eiendeler stillet som sikkerhet for pantelån:	Balanseført verdi pant
Tomt, bygninger	83 560 026

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Odd Sverre Arnøy

07c2c245-9941-4b46-bf3f-024dc32c81fa - 2025-06-04 11:34:32 UTC +03:00
BankID - a0c87c49-2e99-4147-96e2-3276e6e58966 - NO

Leidulf Heskje

910c7ac8-d968-4b34-bf9c-722c81a0af18 - 2025-06-04 12:21:26 UTC +03:00
BankID - 08930cba-81a4-4c5c-a2da-a8b3391113f0 - NO

Eirik Kildal

Thon Holding AS, NO938050287MVA, Postboks 489 Sentrum, 0105, Oslo

027e1777-8a86-4d11-b3e2-8c5537fa7052 - 2025-06-04 12:22:11 UTC +03:00
BankID - e5957cce-e82a-451a-a540-c9f0b4fe7440 - NO
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Wiggo Erichsen

ed09af15-560b-4a7b-bbb5-7677faecdb02 - 2025-06-04 13:45:04 UTC +03:00
BankID - 04ad843c-6bac-4c41-99e8-be3dae63c22c - NO

Ove Skrøvseth

da10f192-f1e6-48d5-b66e-73b2a4320a5b - 2025-06-04 14:19:03 UTC +03:00
BankID - 30b571a5-e7f5-4c9b-94a9-4aec706ca24e - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/e4125d82-54b7-452b-aa5a-ae70b2a2e9a7>

 **visma sign**
www.vismasign.com



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Elvegaten Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Elvegaten Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.

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 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>

BDO AS

Erik H. Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: EBXLD-RQ6J0-TU8PL-NF8Z1-UH4IO-QDZ4P



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."

Lie, Erik Helge

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-29 20:06:15 UTC



Penneo Dokumentnrøkke: EBXLD-RQ6iO-TU8PL-NF8Z1-UH4iO-QDZ4P

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.