



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 522 742
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Silbageidnu 10
9845 TANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Erna Erlandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.08.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 22.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 616 949	6 627 109
Annen driftsinntekt		503 403	499 147
Sum inntekter		7 120 352	7 126 256
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		6 154	-2 931
Varekostnad		848 678	781 160
Lønnskostnad	7	3 955 029	3 362 421
Avskrivning	2	357 230	382 322
Annen driftskostnad	7	2 011 901	1 977 295
Sum kostnader		7 178 992	6 500 267
Driftsresultat		-58 640	625 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 938	5 083
Sum finansinntekter		1 938	5 083
Annen finanskostnad		185 139	193 224
Sum finanskostnader		185 139	193 224
Netto finans		-183 201	-188 141
Ordinært resultat før skattekostnad		-241 841	437 848
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-53 238	97 127
Ordinært resultat etter skattekostnad		-188 603	340 721
Årsresultat		-188 603	340 721
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	5		300 000
Overføringer annen egenkapital	5	-188 603	40 721
Sum overføringer og disponeringer		-188 603	340 721



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	3 981 541	4 202 539
Maskiner og anlegg	2, 4	54 259	66 109
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 4	283 142	377 348
Sum varige driftsmidler		4 318 942	4 645 996
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		6 000	6 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 000	6 000
Sum anleggsmidler		4 324 942	4 651 996
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	16 422	22 576
Fordringer			
Kundefordringer	4	220 872	308 565
Andre fordringer		94 350	97 054
Sum fordringer		315 222	405 619
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3	1 365 834	1 852 260
Sum omløpsmidler		1 697 478	2 280 455
SUM EIENDELER		6 022 420	6 932 451

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 750 000	1 750 000
Sum innskutt egenkapital		1 750 000	1 750 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	487 279	875 881
Sum opptjent egenkapital		487 279	875 881
Sum egenkapital		2 237 279	2 625 881
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	27 281	80 519
Sum avsetninger for forpliktelser		27 281	80 519
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 866 644	3 266 652
Sum annen langsiktig gjeld		2 866 644	3 266 652
Sum langsiktig gjeld		2 893 925	3 347 171
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			450
Leverandørgjeld		333 345	265 541
Betalbar skatt	8		113 512
Skyldige offentlige avgifter	3	167 849	171 959
Annen kortsiktig gjeld		390 022	407 937
Sum kortsiktig gjeld		891 216	959 399
Sum gjeld		3 785 141	4 306 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 022 420	6 932 451



Elva Eiendom AS

Org.nr: 890 522 742

Årsberetning 2019

Elva Eiendom AS

Adresse: Grenvegen 4, 9845 TANA

Org.nr: 890522742 MVA

Virksomhetens art

Elva Eiendom AS driver med Hotelldrift. Selskapet har forretningslokale i Deatnu Tana.

Utvikling i resultat og stilling

Omsetningen er i 2019 7 120 352 kroner som er en nedgang på 0.08 % fra i fjor. Årsresultatet ble redusert med 155.35 % til -188 603 kroner. Totalkapitalen var ved utgangen av året 6 022 420 kroner, sammenlignet med 6 932 451 kroner året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2019 var 37.1 % sammenlignet med 37.9 % i fjor.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2019:

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende, og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2019. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2019. Samlet sykefravær har vært under 2 %.

Likestilling

Selskapet har i 2019 sysselsatt totalt 21 ansatte, og styret har hatt fem medlemmer. Fordelingen blant de ansatte har vært ti kvinner og elleve menn, mens blant styremedlemmene har det vært to kvinner og tre menn. Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø.

Tana, 6. august 2020
Styret for Elva Eiendom AS

Kjetil Langseth
styreleder

Kjetil Balto Andersen
styremedlem

Gro Hilde Balto Anderen
styremedlem

Torill Dagfinnsdatter

Arnt Ove Andersen

26.05.2020



Elva Eiendom AS

Org.nr: 890 522 742

styremedlem

styremedlem/daglig leder

26.05.2020



Elva Eiendom AS

Org.nr: 890 522 742

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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

26.05.2020



Elva Eiendom AS

Org.nr: 890 522 742

Noter til regnskapet for 2019

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Fast eiendom	Driftsløsøre	Maskiner og anlegg	Kontorutstyr o.l.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 382 535	959 566	158 663	61 558	7 562 322
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	30 176	0	0	30 176
Anskaffelseskost 31.12.	6 382 535	989 742	158 663	61 558	7 592 498
Akk.avskrivning 31.12.	-2 387 642	-800 948	-41 759	-43 208	-3 273 557
Balanseført pr. 31.12.	3 994 893	188 794	116 904	18 350	4 318 941
Årets avskrivninger	236 203	92 849	15 866	12 312	357 230
Økonomisk levetid	30 år	5 år	10 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 3 - Bankinnskudd

	2019
Bundne skattetreksmidler utgjør	138 730

Note 4 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 866 644	3 266 652
<i>Pantsatte eiendeler til bokført verdi</i>	2019	2018
Bygg	3 975 446	4 193 201
Driftsløsøre	343 496	452 795
Varebeholdning	16 422	22 576
Kundefordringer	218 512	308 565
Sum	4 553 876	4 977 137

26.05.2020



Elva Eiendom AS

Org.nr: 890 522 742

Noter til regnskapet for 2019

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2019	1 750 000	0	875 881	2 625 881
Årsresultat	0	0	-188 603	-188 603
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-200 000	-200 000
Egenkapital 31.12.2019	1 750 000	0	487 278	2 237 278

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 750	1 000	1 750 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Arnt Ove Andersen, styremedlem/daglig leder	438	25 %	25 %
Gro Hilde Andersen, styremedlem	580	33 %	33 %
Kjetil Andersen Balto, styremedlem	295	17 %	17 %
Torill K J Dagfinnsdatter, styremedlem	437	25 %	25 %
Sum	1 750	100 %	100 %

Note 7 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2019	2018
Lønninger	3 832 561	3 290 030
Pensjonskostnader	64 507	54 673
Andre ytelser	30 511	17 718
	27 450	0
Sum	3 955 029	3 362 421

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 8 årsverk.

26.05.2020



Elva Eiendom AS

Org.nr: 890 522 742

Noter til regnskapet for 2019

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder	699 837	13 996	
Styrets leder			54 167
Total ytelse	<u>699 837</u>	<u>13 996</u>	<u>54 167</u>

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne loven.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke stillet sikkerhet for ansatte, aksjonærer, styret eller andre ledende personer.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2019	2018
Revisjon	22 000	29 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 8 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2019	2018
Betalbar skatt	0	113 512
Årets skatteeffekt av endret skattesats	0	-3 660
Endring utsatt skatt	-53 238	-16 385
Årets totale skattekostnad	<u>-53 238</u>	<u>93 467</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	-241 841	437 848
Permanente forskjeller	-149	4 300
Endring i midlertidige forskjeller	60 849	55 327
Årets skattegrunnlag	<u>-181 141</u>	<u>497 475</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	114 419

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2019	2018
Driftsmidler inkl goodwill	305 019	365 836
Utestående fordringer	127	159
Sum	<u>305 146</u>	<u>365 995</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-181 141</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>124 005</u>	<u>365 995</u>

26.05.2020



Elva Eiendom AS

Org.nr: 890 522 742

Noter til regnskapet for 2019

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	27 281	80 519
<i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	2019	2018
Driftsmidler inkl goodwill	60 817	55 486
Utestående fordringer	32	-159
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunlaget	<u>60 849</u>	<u>55 327</u>

26.05.2020



Tel: 91 54 42 05
Tel: 90 88 59 25
Tel: 93 45 89 98
od@drevisjon.no
mm@drevisjon.no
bd@drevisjon.no

Degerstrøms Revisjon AS
Dr. Wessels Gate 10
9900 Kirkenes
Foretaksregisteret: NO 911 879 999 MVA
www.drevisjon.no

Til generalforsamlingen i Elva Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Elva Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr. 188.603. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 bokføringsskikk i Norge.

Kirkenes, 12. august 2020
Degerstrøms Revisjon AS


Ørjan Mjøsund Degerstrøm
Statsautorisert revisor

