



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 551 257
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVEMO BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Glugghaugen 19
9408 HARSTAD

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: Kjell Arne Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		557 200	668 750
Sum inntekter		557 200	668 750
Kostnader			
Varekostnad		0	626
Annen driftskostnad		264 412	177 111
Sum kostnader		264 412	177 737
Driftsresultat		292 788	491 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	790
Sum finansinntekter		0	790
Annen rentekostnad		352 320	244 487
Sum finanskostnader		352 320	244 487
Netto finans		-352 320	-243 697
Resultat før skattekostnad		-59 532	247 315
Skattekostnad	1	-12 816	54 410
Årsresultat		-46 716	192 905
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		45 440	0
Annen egenkapital		-1 276	192 905
Sum overføringer og disponeringer		-46 716	192 905



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	2, 3	10 653 968	10 653 968
Sum varige driftsmidler		10 653 968	10 653 968
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 653 968	10 653 968
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		35 573	11 138
Konsernfordringer	4	81 256	-38 868
Sum fordringer		116 829	-27 730
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 475	137 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 475	137 071
Sum omløpsmidler		128 304	109 341
SUM EIENDELER		10 782 272	10 763 309

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	420 698	421 974
Sum opptjent egenkapital		420 698	421 974
Sum egenkapital		450 698	451 974
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	64 609	64 609
Sum avsetninger for forpliktelser		64 609	64 609
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 305 066	4 341 605
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 795 464	2 696 596
Sum annen langsiktig gjeld		7 100 530	7 038 201
Sum langsiktig gjeld		7 165 139	7 102 810
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 154	53 835
Betalbar skatt	1	0	54 409
Annen kortsiktig gjeld		3 100 280	3 100 280
Sum kortsiktig gjeld		3 166 435	3 208 525
Sum gjeld		10 331 574	10 311 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 782 272	10 763 309



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 633189

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 551 257
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVEMO BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Gluggaugen 19
9408 HARSTAD

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: Kjell Arne Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 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, 05.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 929 551 257
ELVEMO BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		557 200	668 750
Sum inntekter		557 200	668 750
Kostnader			
Varekostnad		0	626
Annen driftskostnad		264 412	177 111
Sum kostnader		264 412	177 737
Driftsresultat		292 788	491 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	790
Sum finansinntekter		0	790
Annen rentekostnad		352 320	244 487
Sum finanskostnader		352 320	244 487
Netto finans		-352 320	-243 697
Resultat før skattekostnad		-59 532	247 315
Skattekostnad	1	-12 816	54 410
Årsresultat		-46 716	192 905
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		45 440	0
Annen egenkapital		-1 276	192 905
Sum overføringer og disponeringer		-46 716	192 905



Annen egenkapital	6	420 698	421 974
Sum opptjent egenkapital		420 698	421 974
Sum egenkapital		450 698	451 974
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	64 609	64 609
Sum avsetninger for forpliktelser		64 609	64 609
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	4 305 066	4 341 605
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 795 464	2 696 596
Sum annen langsiktig gjeld		7 100 530	7 038 201
Sum langsiktig gjeld		7 165 139	7 102 810
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 154	53 835
Betalbar skatt	1	0	54 409
Annen kortsiktig gjeld		3 100 280	3 100 280
Sum kortsiktig gjeld		3 166 435	3 208 525
Sum gjeld		10 331 574	10 311 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 782 272	10 763 309



Organisasjonsnr: 929 551 257
ELVEMO BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

2



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7341920.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3312048.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10653968.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10653968.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	81256.00	-38868.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ELVEMO BOLIGUTLEIE AS
929 551 257

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		557 200	668 750
Sum driftsinntekter		557 200	668 750
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-626
Annen driftskostnad		-264 412	-177 111
Sum driftskostnader		-264 412	-177 737
Driftsresultat		292 788	491 013
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	790
Sum finansinntekter		0	790
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-352 320	-244 487
Sum finanskostnader		-352 320	-244 487
Netto finans		-352 320	-243 697
Resultat før skattekostnad		-59 532	247 315
Skattekostnad	1	12 816	-54 410
Årsresultat		-46 716	192 905
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-45 440	0
Annen egenkapital		-1 276	192 905
Sum overføringer		-46 716	192 905



ELVEMO BOLIGUTLEIE AS
929 551 257

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	10 653 968	10 653 968
Sum varige driftsmidler		10 653 968	10 653 968
Sum anleggsmidler		10 653 968	10 653 968
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	4	81 256	-38 868
Andre kortsiktige fordringer		35 573	11 138
Sum fordringer		116 829	-27 730
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 475	137 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 475	137 071
Sum omløpsmidler		128 304	109 341
SUM EIENDELER		10 782 272	10 763 309



ELVEMO BOLIGUTLEIE AS
929 551 257

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	420 698	421 974
Sum opptjent egenkapital		420 698	421 974
Sum egenkapital		450 698	451 974
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	1	64 609	64 609
Sum avsetning for forpliktelser		64 609	64 609
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 305 066	4 341 605
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 795 464	2 696 596
Sum annen langsiktig gjeld		7 100 530	7 038 201
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 154	53 835
Betalbar skatt	1	0	54 409
Annen kortsiktig gjeld		3 100 280	3 100 280
Sum kortsiktig gjeld		3 166 435	3 208 525
Sum gjeld		10 331 574	10 311 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 782 272	10 763 309

HARSTAD, 26.06.2025

Robert Kjørstad Edvardsen
styrets leder

Lenart Kjørstad Edvardsen
styremedlem



ELVEMO BOLIGUTLEIE AS
929 551 257

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-12 816	54 409
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	1
Skattekostnad	-12 816	54 410



ELVEMO BOLIGUTLEIE AS

929 551 257

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	-59 532	247 315
Permanente forskjeller	1 276	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	58 256	0
Skattepliktig inntekt	0	247 315

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	0	54 409
Betalbar skatt i balansen	0	54 409

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 341 920
Tilgang i året	3 312 048
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	10 653 968
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	10 653 968

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 305 066
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 305 066
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	10 653 968
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	81 256	-38 868

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	300	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Elvemo Holding AS	100	100,00	Ordinære

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	421 974	451 974
Årsresultat	0	-46 716	-46 716
Mottatt konsernbidrag	0	45 440	45 440
Egenkapital 31.12.2024	30 000	420 698	450 698



ELVEMO BOLIGUTLEIE AS
929 551 257

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.