



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 022 981
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELITE EIENDOM OG FINANS AS
Forretningsadresse: Valle Skogli
3164 REVETAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Herman Waage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 18.02.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 073 004	1 036 380
Sum inntekter		1 073 004	1 036 380
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	271 154	271 154
Annen driftskostnad	4	171 143	230 831
Sum kostnader		442 297	501 985
Driftsresultat		630 707	534 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Sum finansinntekter			1
Annen rentekostnad		12	10 581
Sum finanskostnader		12	10 581
Netto finans		-12	-10 580
Ordinært resultat før skattekostnad		630 695	523 814
Skattekostnad på resultat	5	138 755	115 240
Ordinært resultat etter skattekostnad		491 940	408 574
Årsresultat		491 940	408 574
Årsresultat etter minoritetsinteresser		491 940	408 574
Totalresultat		491 940	408 574
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Overført fra annen egenkapital		-8 060	-91 426
Sum overføringer og disponeringer	6	491 940	408 574



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 854 036	5 125 190
Sum varige driftsmidler		4 854 036	5 125 190
Sum anleggsmidler		4 854 036	5 125 190
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 539	
Andre kortsiktige fordringer		12 164	32 791
Sum fordringer		29 703	32 791
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		82 299	126 949
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 299	126 949
Sum omløpsmidler		112 002	159 740
SUM EIENDELER		4 966 038	5 284 930
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 524 500	2 524 500
Overkurs		147 287	147 287
Sum innskutt egenkapital		2 671 787	2 671 787
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	6	1 527 549	1 613 610
Sum opptjent egenkapital		1 527 549	1 613 610
Sum egenkapital	6	4 199 336	4 285 396
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	61 162	78 593
Sum avsetninger for forpliktelser		61 162	78 593
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		61 162	78 593
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 472	74 645
Betalbar skatt	5	134 186	107 217
Skyldig offentlige avgifter		42 277	23 942
Utbytte	6	500 000	500 000
Kortsiktig konserngjeld	8	24 605	215 137
Sum kortsiktig gjeld		705 540	920 941
Sum gjeld		766 702	999 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 966 038	5 284 930



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 327749

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 022 981
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELITE EIENDOM OG FINANS AS
Forretningsadresse: Valle Skogli
3164 REVETAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Herman Waage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 18.03.2023



Organisasjonsnr: 992 022 981
ELITE EIENDOM OG FINANS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 073 004	1 036 380
Sum inntekter		1 073 004	1 036 380
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	3	271 154	271 154
Annen driftskostnad	4	171 143	230 831
Sum kostnader		442 297	501 985
Driftsresultat		630 707	534 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Sum finansinntekter			1
Annen rentekostnad		12	10 581
Sum finanskostnader		12	10 581
Netto finans		-12	-10 580
Ordinært resultat før skattekostnad			
		630 695	523 814
Skattekostnad på resultat	5	138 755	115 240
Ordinært resultat etter skattekostnad		491 940	408 574
Årsresultat		491 940	408 574
Årsresultat etter minoritetsinteresser		491 940	408 574
Totalresultat		491 940	408 574
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Overført fra annen egenkapital		-8 060	-91 426
Sum overføringer og disponeringer	6	491 940	408 574



Organisasjonsnr: 992 022 981
ELITE EIENDOM OG FINANS AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

3

4 854 036

5 125 190

Sum varige driftsmidler

4 854 036

5 125 190

Sum anleggsmidler

4 854 036

5 125 190

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

17 539

12 164

32 791

Sum fordringer

29 703

32 791

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

82 299

126 949

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

82 299

126 949

Sum omløpsmidler

112 002

159 740

SUM EIENDELER

4 966 038

5 284 930

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6, 7

2 524 500

2 524 500

Overkurs

147 287

147 287

Sum innskutt egenkapital

2 671 787

2 671 787

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

1 527 549

1 613 610

Sum opptjent egenkapital

1 527 549

1 613 610

Sum egenkapital

6

4 199 336

4 285 396

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	5	61 162	78 593
Sum avsetninger for forpliktelser		61 162	78 593
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		61 162	78 593
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 472	74 645
Betalbar skatt	5	134 186	107 217
Skyldig offentlige avgifter		42 277	23 942
Utbytte	6	500 000	500 000
Kortsiktig konserngjeld	8	24 605	215 137
Sum kortsiktig gjeld		705 540	920 941
Sum gjeld		766 702	999 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 966 038	5 284 930



Organisasjonsnr: 992 022 981
ELITE EIENDOM OG FINANS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

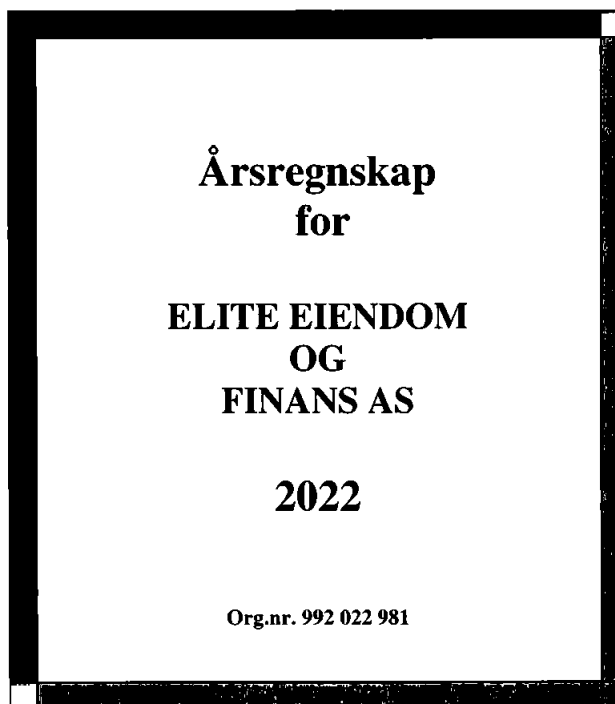
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.





Resultatregnskap			
Elite Eiendom Og Finans AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	2	1 073 004	1 036 380
Sum driftsinntekter		1 073 004	1 036 380
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	271 154	271 154
Annen driftskostnad	4	171 143	230 831
Sum driftskostnader		442 297	501 985
Driftsresultat		630 707	534 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1
Annen rentekostnad		12	10 581
Resultat av finansposter		-12	-10 580
Resultat før skattekostnad		630 695	523 814
Skattekostnad på resultat	5	138 755	115 240
Årsresultat		491 940	408 574
Overføringer			
Avsatt til utbytte		500 000	500 000
Overført fra annen egenkapital		8 060	91 426
Sum overføringer	6	491 940	408 574



Balanse			
Elite Eiendom Og Finans AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 854 036	5 125 190
Sum varige driftsmidler		4 854 036	5 125 190
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 854 036	5 125 190
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		17 539	0
Andre kortsiktige fordringer		12 164	32 791
Sum fordringer		29 703	32 791
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		82 299	126 949
Sum omløpsmidler		112 002	159 740
Sum eiendeler		4 966 038	5 284 930



Balanse			
Elite Eiendom Og Finans AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 524 500	2 524 500
Overkurs		147 287	147 287
Sum innskutt egenkapital		2 671 787	2 671 787
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 527 549	1 613 610
Sum opptjent egenkapital		1 527 549	1 613 610
Sum egenkapital	6	4 199 336	4 285 396
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	61 162	78 593
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 472	74 645
Betalbar skatt	5	134 186	107 217
Skyldig offentlige avgifter		42 277	23 942
Utbytte	6	500 000	500 000
Konserngjeld	8	24 605	215 137
Sum kortsiktig gjeld		705 540	920 941
Sum gjeld		766 702	999 534
Sum egenkapital og gjeld		4 966 038	5 284 930

04.03.2023
Styret i Elite Eiendom Og Finans AS

Herman Waage
Herman Waage
styreleder

Elite Eiendom Og Finans AS Side 3



Elite Eiendom og Finans AS

Noter 2022

Note 1- Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for øvrige foretak, og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Prinsipper for inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres fortløpende etter som de opptjenes i henhold til avtaler.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skatter kostandsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt / skattefordel. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2- Leieinntekter

Elite AS - et søsterselskap, er leietaker i selskapets eiendommer på Revetal. Leieinntekter fra Elite AS utgjør 27,3 % av samlede leieinntekter i 2022, og 38,8 % av leieinntektene på Skogli, Revetal. Eiendommen på Revetal er tilnærmet fullt utleid. Leietakere på Revetal har overtatt flere lokaler og opptar større andel og ønsker seg mer. Selskapets forretningsseiendom i Larvik er utleid i første og annen etasje.

Note 3- Varige driftsmidler

Noter side 1 av 3 sider.



Varige driftsmidler	Inventar mv	Forretnings- eiendom	Industri- eiendom	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	142 611	4 395 116	4 859 206	829 000	10 225 933
Årets tilgang	0	0	0	0	
Avgang til anskaffelseskost	0	0	0	0	
Av- og nedskrivninger 31.12.	-115 074	-2 461 380	-2 795 443	0	-5 371 897
Balanseverdi 31.12.	27 537	1 933 736	2 063 763	829 000	4 854 036
Årets ordinære avskrivninger	13 053	95 311	162 790	-	271 154
Prosentats ordinære avskrivninger	20,00 %	2,00 %	3,33 %	0,00 %	
Tall fra 2021:					
Ordinære avskrivninger	13 053	95 311	162 790		271 154

Note 4- Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen fast ansatte, og forvaltningen av selskapets eiendommer er ivaretatt av søsterselskapet Elite AS.

Selskapet har ikke plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon, og har heller ikke etablert dette.

Note 5- Skattekostnad

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Ordinært resultat	630 695	523 814
Endring i midlertidige forskjeller	79 228	63 534
Permanente forskjeller	12	0
Grunnlag betalbar skatt	709 935	587 348
Betalbar skatt på årets resultat	156 186	129 217
Endring utsatt skatt	-17 430	-13 977
Årets skattekostnad	138 756	115 240

Betalbar skatt i balansen er kr 134 186 etter fradrag for kr 22 000 i skatt på avgitt konsernbidrag

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt	2022	2021	Endring
Anleggsmidler	278 011	357 239	79 228
Omløpsmidler	-	-	-
Sum midlertidige forskjeller	278 011	357 239	79 228
Utsatt skatt, 22 % herav	61 162	78 593	-17 430

Note 6- Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.	2 524 500	147 287	1 613 609	4 285 396
Årets resultat			491 940	491 940
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)			-78 000	-78 000
Avsatt utbytte			-500 000	-500 000
Egenkapital pr 31.12.	2 524 500	147 287	1 527 549	4 199 336

Note 7- Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen består av 140 A-aksjer og 1 560 B-aksjer, til sammen 1700 aksjer pålydende kr 1 485.

Noter side 2 av 3 sider.



Selskapets aksjonærer er:	Eierandel	
Beppi Holding AS	140	A-aksjer
Beppi Holding AS	1 560	B-aksjer

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Beppi Holding AS som har følgende adresse: Ulvåsveien 2, 3138 Skallestad, Norge. Konsern regnskapet fås utlevert på ovennevnte adresse.

Note 8- Transaksjoner med nærstående parter

Utleie av fast eiendom til Elite AS kr 282 840, samt mellomregning med morselskap og Elite AS, netto kr 24 605.

Note 9- Pantstillelser- annen langsiktig gjeld

Selskapets lån er i sin helhet gjort opp i 2021. Banken har fortsatt 1.prioritet i selskapets eiendommer.

Bokført verdi av samlet eiendom med tomt utgjør kr 4 854 036.

I tillegg er begge selskapets eiendommer stillet som sikkerhet for søsterselskapet Elite AS sine lån og øvrige forpliktelser ovenfor Nordea Bank. Samlet panthefteelse i selskapets eiendommer utgjør MNOK 18,4 til konsernets bankforbindelse Nordea, samt MNOK 4,5 til Skokompagniet SMBA. I tillegg har Nordea factoringavtale på kr 1 mill tinglyst som heftelse i selskapet. Det er ingen del av selskapets gjeld som forfaller om mer enn 5 år.



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Elite Eiendom og Finans AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elite Eiendom og Finans AS som viser et overskudd på kr 491 940. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.



NITSCHKE

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 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>

Lysaker, 4. mars 2023
NITSCHKE AS



Øystein Fusdahl
statsautorisert revisor