



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 585 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVEGATA NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Mjåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		84 543	
Sum inntekter		84 543	
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 925 290	
Eiendomsrelaterte kostnader		16 735	
Annen driftskostnad		36 552	
Sum kostnader		1 978 577	
Driftsresultat		-1 894 034	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad		96	
Sum finanskostnader		96	
Netto finans		-96	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 894 130	0
Skattekostnad på resultat	4	-408 931	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 485 199	0
Årsresultat		-1 485 199	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 485 199	
Totalresultat		-1 485 199	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for urealisert gevinst	5	-879 636	
Konsernbidrag	5	29 213	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap	5		
Overført til/fra annen egenkapital	5	-634 776	
Sum overføringer og disponeringer		-1 485 199	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	3, 6	4 659 259	
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3		
Sum varige driftsmidler		4 659 259	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		4 659 259	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordring på foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		92 197	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 197	
Sum omløpsmidler		92 197	0
SUM EIENDELER		4 751 456	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (100 aksjer á kr 300)	5, 8	30 000	
Overkurs	5	805 506	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital	5	184 268	
Sum innskutt egenkapital		1 019 774	
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	5		
Annen egenkapital	5	3 202 753	
Sum opptjent egenkapital		3 202 753	
Sum egenkapital		4 222 527	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	363 034	
Sum avsetninger for forpliktelser		363 034	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Gjeld til foretak i samme konsern	7		
Sum langsiktig gjeld		363 034	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	7	7 736	
Betalbar skatt	4		
Gjeld til konsernselskaper	7	137 965	
Annen kortsiktig gjeld		20 194	
Sum kortsiktig gjeld		165 895	
Sum gjeld		528 929	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 751 456	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 485867

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 585 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVEGATA NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Mjåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 932 585 456
ELVEGATA NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		84 543	
Sum inntekter		84 543	
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 925 290	
Eiendomsrelaterte kostnader		16 735	
Annen driftskostnad		36 552	
Sum kostnader		1 978 577	
Driftsresultat		-1 894 034	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad		96	
Sum finanskostnader		96	
Netto finans		-96	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 894 130	0
Skattekostnad på resultat	4	-408 931	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 485 199	0
Årsresultat		-1 485 199	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 485 199	
Totalresultat		-1 485 199	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for urealisert gevinst	5	-879 636	
Konsernbidrag	5	29 213	
Udekket tap	5		
Overført til/fra annen egenkapital	5	-634 776	



Sum overføringer og
disponeringer

-1 485 199



Organisasjonsnr: 932 585 456
ELVEGATA NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Investerings eiendom	3, 6	4 659 259	
----------------------	------	-----------	--

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

Skip, rigger, fly o.l.	3		
------------------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar,			
-------------------------	--	--	--

verktøy, kontormaskiner o.			
----------------------------	--	--	--

l.	3		
----	---	--	--

Sum varige driftsmidler		4 659 259	
-------------------------	--	-----------	--

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	7		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		4 659 259	0
-------------------	--	-----------	---

Omløpsmidler

Varer

Fordring på foretak i			
-----------------------	--	--	--

samme konsern	7		
---------------	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		92 197	
----	--	--------	--

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		92 197	
-----------------------	--	--------	--

Sum omløpsmidler		92 197	0
------------------	--	--------	---

SUM EIENDELER		4 751 456	0
---------------	--	-----------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital (100			
----------------------	--	--	--

aksjer á kr 300)	5, 8	30 000	
-------------------	------	--------	--

Overkurs	5	805 506	
----------	---	---------	--

Annen innskutt egenkapital	5	184 268	
----------------------------	---	---------	--

Sum innskutt egenkapital		1 019 774	
--------------------------	--	-----------	--

Opptjent egenkapital



Fond for urealiserte gevinster	5		
Annen egenkapital	5	3 202 753	
Sum opptjent egenkapital		3 202 753	
Sum egenkapital		4 222 527	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	363 034	
Sum avsetninger for forpliktelser		363 034	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Gjeld til foretak i samme konsern	7		
Sum langsiktig gjeld		363 034	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	7	7 736	
Betalbar skatt	4		
Gjeld til konsernselskaper	7	137 965	
Annen kortsiktig gjeld		20 194	
Sum kortsiktig gjeld		165 895	
Sum gjeld		528 929	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 751 456	0



Organisasjonsnr: 932 585 456
ELVEGATA NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Markensgate 32, 2. etasje
NO-4612 Kristiansand
Norway

+47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Elvegata Næringseiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvegata Næringseiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

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.

Ledelsens 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 forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Elvegata Næringsseiendom AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 14. mai 2024
Deloitte AS

Kenneth Myrhaug
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning om Næringseiendom AS

Name	Date
Myrhaug, Kenneth	2024-05-30

Identification

 Myrhaug, Kenneth
PR MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap

Elvegata Næringseiendom AS

932 585 456

2023

Penneo Dokumentnøkkel: QK00M-M31V7-XZKUZ-5PHCZ-MLCJ5-4QMTV



Elvegata Næringseiendom AS

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023
	Leieinntekter	84 543
	Sum driftsinntekter	84 543
3	Verdiendring investeringseiendom	-1 925 290
	Eiendomsrelaterte kostnader	-16 735
	Annen driftskostnad	-36 552
	Driftsresultat	-1 894 034
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER	
	Annen rentekostnad	-96
	Netto finansresultat	-96
	Ordinært resultat før skattekostnad	-1 894 130
4	Skattekostnad på resultat	408 931
	TOTALRESULTAT	-1 485 199
	OVERFØRINGER	
5	Overført fra fond for urealisert gevinst	-879 636
5	Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)	29 213
5	Overført til/fra annen egenkapital	-634 776
	Sum overføringer	-1 485 199

Penneo Dokumentnøkkel: QK00M-M31V7-XZKUZ-5PHCZ-MLCJ5-4OMTV



Elvegata Næringseiendom AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2023
	Anleggsmidler	
	Varige driftsmidler	
3, 6	Investeringseiendom	4 659 259
	Sum varige driftsmidler	4 659 259
	Sum anleggsmidler	4 659 259
	Omløpsmidler	
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	92 197
	Sum omløpsmidler	92 197
	SUM EIENDELER	4 751 456

Penneo Dokumentnøkkel: QK00M-M31V7-XZKUZ-5PHCZ-MLCJ5-4OMTV



Elvegata Næringseiendom AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2023
	Egenkapital	
	Innskutt egenkapital	
5, 8	Selskapskapital (100 aksjer á kr 300)	30 000
5	Overkurs	805 506
5	Annen innskutt egenkapital	184 268
	Sum innskutt egenkapital	1 019 774
	Opptjent egenkapital	
5	Annen egenkapital	3 202 753
	Sum opptjent egenkapital	3 202 753
	Sum egenkapital	4 222 527
	Gjeld	
	Avsetning for forpliktelser	
4	Utsatt skatt	363 034
	Sum avsetninger for forpliktelser	363 034
	Annen langsiktig gjeld	
	Kortsiktig gjeld	
7	Leverandørgjeld	7 736
7	Gjeld til konsernselskaper	137 965
	Annen kortsiktig gjeld	20 194
	Sum kortsiktig gjeld	165 895
	Sum gjeld	528 929
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 751 456

14.05.2024

Styret i Elvegata Næringseiendom AS

Ivar Mjåland
styreleder

Tore Nielsen
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: QKCOM-M31V7-XZKUZ-5PHCZ-MLCJ5-4OMTV



Elvegata Næringseiendom AS

Kontantstrømoppstilling

	2023
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:	
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 894 130
Verdiregulering uten kontanteffekt	1 925 290
Endring i leverandørgjeld	7 736
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	20 194
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	<u>59 090</u>
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:	
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>0</u>
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:	
Endring ved fisjon	-67 406
Endring i konserngjeld/gjeld til eier	8 316
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-59 090</u>
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	0
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	0
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	<u>0</u>

Penneo Dokumentnøkkel: QK00M-M31V7-XZKUZ-5PHCZ-MLCJ5-4QMTV



Elvegata Næringseiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Det er anvendt forenklet IFRS i henhold til regnskapsloven § 3-9 ved utarbeidelsen av regnskapet. Prinsippene for innregning og måling følger IFRS som fastsatt av EU, mens opplysningskravene er i samsvar med regnskaplovens kapittel 6 og 7.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler, med unntak av investeringseiendom, vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Investeringseiendommer

Investeringseiendommer er vurdert til virkelig verdi i henhold til IAS 40. Verdsettelsen for 2023 er basert på forventede kontantstrømmer på utleien neddiskontert til verdien på balansedagen. Valg av yield er tilpasset type eiendom, gjenværende varighet på leiekontrakt og dagens marked.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Andre forhold

Elvegata Næringseiendom AS er utfisjonert fra Elvegata 2A AS basert på fisjonsplan datert den 2. oktober 2023. Fisjonen er gjennomført med skattemessig kontinuitet og regnskapsmessig konsernkontinuitet, og ble formelt registrert i Foretaksregisteret den 9. desember 2023. Regnskapsmessig er fisjonen gjennomført med virkning fra 2. oktober 2023.



Elvegata Næringseiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Investerings eiendom

	2023
Tilgang ved fusjon	6 584 549
Verdiendring som er resultatført	-1 925 290
Utgående balanse 31.12.2023	4 659 259

Investerings eiendom er vurdert til virkelig verdi. For beregning og metodikk, henvises til note 1.

Sensitivitet

Tabellen under viser hvor mye virkelig verdi vil endre seg dersom diskonteringsrenten/exit yield endres pr 31.12.2023

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Endring i diskonteringsrente/exit yield	+0,25%	-166 402
Endring i diskonteringsrente/exit yield	-0,25 %	179 202



Elvegata Næringseiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023
Skatteeffekt av mottatt og avgitt konsernbidrag	8 239
Endring i utsatt skatt	-417 170
Sum skattekostnad	-408 931

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	-1 894 130
Permanente forskjeller	93 483
Endring i midlertidige forskjeller	1 838 099
Avgitt konsernbidrag	-37 452
Årets skattegrunnlag	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	1 650 154
Sum	1 650 154

Utsatt skatt / skattefordel	363 034
-----------------------------	---------

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital Overkurs		Annen Innskutt egenkapital	Fond for urealisert gevinst	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	0	0	0	0	0	0
Stiftelse	30 000	805 506	184 268	879 636	3 837 529	5 736 939
Årets resultat	0	0	0	-879 636	-605 563	-1 485 199
Avsatt til konsernbidrag	0	0	0	0	-29 213	-29 213
Pr 31.12.2023	30 000	805 506	184 268	0	3 202 753	4 222 527

Note 6 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

	2023
Pantsatte eiendeler:	
Investerings eiendom	4 659 259
Sum	4 659 259

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet til fordel for gjeld til kredittinstitusjoner i konsernselskaper.



Elvegata Næringseiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Annen kortsiktig gjeld 2023
Elvegata 2A	100 513
Ivar Mjåland Eiendom AS	37 452
Sum	137 965

Selskapet har betalt kr 13 438 eks MVA i honorar til Ivar Mjåland AS for konsulenttjenester i 2023.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Elvegata Næringseiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300	30 000
Sum	100	300	30 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Ivar Mjåland Eiendom AS	100	100%	100%
Totalt antall aksjer	100	100%	100%



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."

Nielsen, Tore

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2503042

IP: 194.146.xxx.xxx

2024-05-22 07:28:48 UTC



Mjåland, Ivar

Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-2295625

IP: 78.41.xxx.xxx

2024-05-27 13:01:00 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: QKCOM-M31V7-XZKUZ-5PHCZ-MLCJ5-4QMTV