



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 394 006  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELILØKKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: BOLIGBYGGELAGET TOBB

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 911394006

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		386 960	411 460
<b>Sum inntekter</b>		<b>386 960</b>	<b>411 460</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	175 013	172 412
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 032 375	
Annen driftskostnad	2	276 302	601 268
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 483 689</b>	<b>773 681</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 096 729</b>	<b>-362 221</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 533	8 101
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 533</b>	<b>8 101</b>
Annen rentekostnad			7 193
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>7 193</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 533</b>	<b>908</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 095 196</b>	<b>-361 312</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-226 063	-79 488
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-869 133</b>	<b>-281 824</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-869 133</b>	<b>-281 824</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-869 133</b>	<b>-281 824</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-869 133</b>	<b>-281 824</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-869 133	-281 824
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-869 133</b>	<b>-281 824</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	5 377 110	5 151 047
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 377 110</b>	<b>5 151 047</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	118 000	1 242 681
Maskiner og anlegg	1		78 307
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>118 000</b>	<b>1 320 988</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 495 110</b>	<b>6 472 035</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>11 469 142</b>	<b>10 072 094</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 365	40 000
Andre kortsiktige fordringer		145 721	8 272
<b>Sum fordringer</b>		<b>209 086</b>	<b>48 272</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		464 737	396 076
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>464 737</b>	<b>396 076</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 142 964</b>	<b>10 516 442</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 638 074</b>	<b>16 988 476</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital	6	1 659 000	1 659 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 659 000</b>	<b>1 659 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	9 847 187	8 978 054
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 847 187</b>	<b>-8 978 054</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 188 187</b>	<b>-7 319 054</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	20 000 000	20 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	4 878 313	3 662 150
Ansvarlig lånekapital	7	468 598	371 747
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 346 911</b>	<b>24 033 897</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 346 911</b>	<b>24 033 897</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 094	106 188
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		470 256	167 445
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>479 350</b>	<b>273 633</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 826 262</b>	<b>24 307 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 638 074</b>	<b>16 988 476</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 299512

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 394 006  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELILØKKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: BOLIGBYGGELAGET TOBB  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 911 394 006  
ELILØKKEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		386 960	411 460
<b>Sum inntekter</b>		<b>386 960</b>	<b>411 460</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	175 013	172 412
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 032 375	
Annen driftskostnad	2	276 302	601 268
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 483 689</b>	<b>773 681</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 096 729</b>	<b>-362 221</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 533	8 101
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 533</b>	<b>8 101</b>
Annen rentekostnad			7 193
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>7 193</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 533</b>	<b>908</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 095 196</b>	<b>-361 312</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-226 063	-79 488
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-869 133</b>	<b>-281 824</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-869 133</b>	<b>-281 824</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-869 133</b>	<b>-281 824</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-869 133</b>	<b>-281 824</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-869 133	-281 824
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-869 133</b>	<b>-281 824</b>



Organisasjonsnr: 911 394 006  
ELILØKKEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	5 377 110	5 151 047
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 377 110</b>	<b>5 151 047</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	118 000	1 242 681
Maskiner og anlegg	1		78 307
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>118 000</b>	<b>1 320 988</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 495 110</b>	<b>6 472 035</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5	11 469 142	10 072 094
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 365	40 000
Andre kortsiktige fordringer		145 721	8 272
<b>Sum fordringer</b>		<b>209 086</b>	<b>48 272</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		464 737	396 076
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>464 737</b>	<b>396 076</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 142 964</b>	<b>10 516 442</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 638 074</b>	<b>16 988 476</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 659 000	1 659 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 659 000</b>	<b>1 659 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		



Udekket tap	4	9 847 187	8 978 054
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 847 187</b>	<b>-8 978 054</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 188 187</b>	<b>-7 319 054</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	20 000 000	20 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	4 878 313	3 662 150
Ansvarlig lånekapital	7	468 598	371 747
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 346 911</b>	<b>24 033 897</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 346 911</b>	<b>24 033 897</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 094	106 188
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		470 256	167 445
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>479 350</b>	<b>273 633</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 826 262</b>	<b>24 307 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 638 074</b>	<b>16 988 476</b>



Organisasjonsnr: 911 394 006  
ELILØKKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Eliløkken Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 911 394 006



## Resultatregnskap

Eililøkken Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		386 960	411 460
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>386 960</b>	<b>411 460</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	175 013	172 412
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 032 375	0
Annen driftskostnad	2	276 302	601 268
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 483 689</b>	<b>773 681</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 096 729</b>	<b>-362 221</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 533	8 101
Annen rentekostnad		0	7 193
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 533</b>	<b>908</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 095 196	-361 312
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-226 063	-79 488
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-869 133</b>	<b>-281 824</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-869 133</b>	<b>-281 824</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	4	869 133	281 824
<b>Sum overføringer</b>		<b>-869 133</b>	<b>-281 824</b>



### Balanse

Eililøkken Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	5 377 110	5 151 047
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 377 110</b>	<b>5 151 047</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	118 000	1 242 681
Maskiner og anlegg	1	0	78 307
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>118 000</b>	<b>1 320 988</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 495 110</b>	<b>6 472 035</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekt under arbeid	5	11 469 142	10 072 094
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 365	40 000
Andre kortsiktige fordringer		145 721	8 272
<b>Sum fordringer</b>		<b>209 086</b>	<b>48 272</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		464 737	396 076
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 142 964</b>	<b>10 516 442</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 638 074</b>	<b>16 988 476</b>



## Balanse

Eililøkken Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 659 000	1 659 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 659 000</b>	<b>1 659 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-9 847 187	-8 978 054
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 847 187</b>	<b>-8 978 054</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 188 187</b>	<b>-7 319 054</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lån	7	468 598	371 747
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	20 000 000	20 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	4 878 313	3 662 150
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 346 911</b>	<b>24 033 897</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 094	106 188
Annen kortsiktig gjeld		470 256	167 445
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>479 350</b>	<b>273 633</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 826 262</b>	<b>24 307 530</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 638 074</b>	<b>16 988 476</b>

06.05.2022

Styret i Eililøkken Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Torbjørn Sotberg  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

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

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### 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.

### Prosjekter

Bokføring av prosjektet foretas etter løpende avregning. Fortjeneste inntektsføres i henhold til ferdigstilleelsesgrad med hensyn til forsiktighetsprinsippet.



## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Fast teknisk installasjon	Sum
<b>Anskaffelseskost pr. 01.01.21</b>	2 451 897	1 555 931	3 889 828
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12.21</b>	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	1 714 473	1 142 980	2 857 453
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21	619 424	412 951	1 032 375
<b>Bokført verdi 31.12.21</b>	118 000	0	0
Årets ordinære avskrivninger	105 008	70 004	175 012
Årets nedskrivninger	619 424	412 951	1 032 375

Økonomisk levetid 20-25 år 20-25 år  
Anleggsmidlene er i 2021 nedskrevet i sin helhet. De har ingen verdi per dags dato, og skal rives i 2022.

## Note 2 Antall ansatte og godtgjørelser

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er heller ikke betalt ut noen ytelser til ledende personer i selskapet.

Godtgjørelse til revisor	2021	2020
Honorar revisor	22 469	19 850
Annen bistand	0	8 400
<b>SUM</b>	<b>22 469</b>	<b>28 250</b>

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-226 063	-79 488
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-226 063</b>	<b>-79 488</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 095 196	-361 312
Permanente forskjeller	67 639	0
Endring i midlertidige forskjeller	140 046	-1 058 351
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-887 512</b>	<b>-1 419 664</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-1 711 785	-617 205	1 094 580
Varebeholdning	3 846 786	2 892 252	-954 534
<b>Sum</b>	<b>2 135 001</b>	<b>2 275 046</b>	<b>140 046</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-26 576 410	-25 688 898	887 512
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-24 441 410</b>	<b>-23 413 852</b>	<b>1 027 558</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-5 377 110</b>	<b>-5 151 047</b>	<b>226 063</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2020	1 659 000	-8 978 054	-7 319 054
<b>Pr. 01.01.2021</b>	<b>1 659 000</b>	<b>-8 978 054</b>	<b>-7 319 054</b>
Årets underskudd		-869 133	-869 133
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>1 659 000</b>	<b>-9 847 187</b>	<b>-8 188 187</b>

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke betydning for årsregnskapet. Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Aksjekapitalen er derimot tapt, og styret er klar over sin handleplikt. Reguleringsplan for tomten er godkjent, og det er satt i gang prosess med utbygging av 78 enheter. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede, og regnskapet er dermed avlagt under forutsetning om dette.

## Note 5 Prosjekter

	2021	2020
Prosjekt Laugarbukta	11 251 379	10 072 094
<b>Sum</b>	<b>11 251 379</b>	<b>10 072 094</b>

P.t. består denne prosjektbeholdningen kun av utarbeidelse av tomt. Her er det planlagt å bygge 52 rekkehus og 26 leiligheter, og antatt salgsstart er anslått til Q2 2022. Antatt byggestart er Q4 2022.

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eliløkken Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 370	700,0	1 659 000
<b>Sum</b>	<b>2 370</b>		<b>1 659 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BOLIGBYGGELAGET TOBB	2 370	100,0	100,0



## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern/Ansvarlig lån

<b>Gjeld til foretak i samme konsern</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lån fra TOBB	4 878 313	3 662 150
<b>Sum</b>	<b>4 878 313</b>	<b>3 662 150</b>

<b>Ansvarlig lån</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lån fra Quartett Bolig AS	383 023	371 747
Lån fra Quartett Eiendomsutvikling AS	85 575	0
<b>Sum</b>	<b>468 598</b>	<b>371 747</b>

### Ansvarlig lån Boligbyggelaget TOBB

Lånet forrentes med NIBOR3M + 4%.

Lånet er usikret, og står tilbake for enhver annen ekstern kreditors fordring mot mottaker.

### Ansvarlig lån Quartett Bolig AS

Lån forrentes med 3 %. Lånet er usikret, og skal kun utbetales dersom selskapets likviditet og drift tillater dette.

### Ansvarlig lån Quartett Eiendomsutvikling AS

Lån forrentes med 3 %. Lånet er usikret, og skal kun utbetales dersom selskapets likviditet og drift tillater dette.

## Note 8 Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

### Av selskapets gjeld er sikret ved pant.

Panterett pålydende, gjeld til Handelsbanken 20 000 000

<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	118 000	1 242 681
Maskiner og anlegg	0	78 307
Prosjekt	11 251 379	10 072 094
<b>SUM</b>	<b>11 369 379</b>	<b>11 393 082</b>

## Note 9 Morselskap

Boligbyggelaget TOBB

Krambugt. 1

7011 Trondheim

Konsernregnskapet finnes på morselskapets kontor.



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eliløkken Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eliløkken Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021 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 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.

### 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5GA41-WHO2X-2NY4V-EYU7O-TEVQE-8SIBS



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-12 13:16:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5GA41-WHO2X-2NY4V-EYU7O-TEVQE-8SIBS

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/validate>