



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	912 374 386
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ELAN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Joker Tinnheia Tinnheiveien 8 4629 KRISTIANSAND S

### 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:	Elisabeth Lillesvangstu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.06.2023

### 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, 14.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		471 600	348 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>471 600</b>	<b>348 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	50 270	50 270
Annen driftskostnad	2	31 247	33 231
<b>Sum kostnader</b>		<b>81 517</b>	<b>83 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>390 083</b>	<b>264 500</b>
Annen rentekostnad		50 421	44 606
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 421</b>	<b>44 606</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 421</b>	<b>-44 606</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>339 662</b>	<b>219 894</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	74 726	48 377
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>264 936</b>	<b>171 517</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>264 936</b>	<b>171 517</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>264 936</b>	<b>171 517</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		200 000	200 000
Overføringer annen egenkapital	4	64 936	-28 483
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>264 936</b>	<b>171 517</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	7 601	5 951
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 601</b>	<b>5 951</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 061 067	2 111 337
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 061 067</b>	<b>2 111 337</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 068 668</b>	<b>2 117 288</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 495	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 495</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		106 686	46 087
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>106 686</b>	<b>46 087</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>108 181</b>	<b>46 087</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 176 848</b>	<b>2 163 375</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	4	1 080 163	1 015 228
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 080 163</b>	<b>1 015 228</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 110 163</b>	<b>1 045 228</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	790 042	868 312
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>790 042</b>	<b>868 312</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>790 042</b>	<b>868 312</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		267	
Betalbar skatt	3	76 376	49 835
Utbytte		200 000	200 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>276 643</b>	<b>249 835</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 066 685</b>	<b>1 118 147</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 176 848</b>	<b>2 163 375</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 533551

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 912 374 386  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELAN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Joker Tinnheia  
Tinnheiveien 8  
4629 KRISTIANSAND S

**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: Elisabeth Lillesvangstu  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

**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 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, 28.06.2023

---

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: 912 374 386  
ELAN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		471 600	348 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>471 600</b>	<b>348 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	50 270	50 270
Annen driftskostnad	2	31 247	33 231
<b>Sum kostnader</b>		<b>81 517</b>	<b>83 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>390 083</b>	<b>264 500</b>
Annen rentekostnad		50 421	44 606
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 421</b>	<b>44 606</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 421</b>	<b>-44 606</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	74 726	48 377
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>264 936</b>	<b>171 517</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>264 936</b>	<b>171 517</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>264 936</b>	<b>171 517</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		200 000	200 000
Overføringer annen egenkapital	4	64 936	-28 483
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>264 936</b>	<b>171 517</b>





Øvrig langsiktig gjeld	6	790 042	868 312
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>790 042</b>	<b>868 312</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>790 042</b>	<b>868 312</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		267	
Betalbar skatt	3	76 376	49 835
Utbytte		200 000	200 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>276 643</b>	<b>249 835</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 066 685</b>	<b>1 118 147</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 176 848</b>	<b>2 163 375</b>



Organisasjonsnr: 912 374 386  
ELAN EIENDOM 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

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

## Fordringer

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.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Elan Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 912374386**

**Utarbeidet av:**

Merkantil Service AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Kongens gate 14  
4610 KRISTIANSAND S  
Organisasjonsnr. 916589085



Elan Eiendom AS

**Resultatregnskap**

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		471 600	348 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>471 600</b>	<b>348 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	50 270	50 270
Annen driftskostnad	2	31 247	33 231
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>81 517</b>	<b>83 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>390 083</b>	<b>264 500</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		50 421	44 606
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 421</b>	<b>44 606</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(50 421)</b>	<b>(44 606)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>339 662</b>	<b>219 894</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	74 726	48 377
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>264 936</b>	<b>171 517</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>264 936</b>	<b>171 517</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte		200 000	200 000
Overføringer annen egenkapital	4	64 936	(28 483)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>264 936</b>	<b>171 517</b>



Elan Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	7 601	5 951
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 601</b>	<b>5 951</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 061 067	2 111 337
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 061 067</b>	<b>2 111 337</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 068 668</b>	<b>2 117 288</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 495	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 495</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		106 686	46 087
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>108 181</b>	<b>46 087</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 176 848</b>	<b>2 163 375</b>

Årsregnskap for Elan Eiendom AS

Organisasjonsnr. 912374386




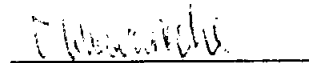
Elan Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 080 163	1 015 228
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 080 163</b>	<b>1 015 228</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 110 163</b>	<b>1 045 228</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	790 042	868 312
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>790 042</b>	<b>868 312</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>790 042</b>	<b>868 312</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		267	0
Betalbar skatt	3	76 376	49 835
Utbytte		200 000	200 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>276 643</b>	<b>249 835</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 066 685</b>	<b>1 118 147</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 176 848</b>	<b>2 163 375</b>

KRISTIANSAND den  
23.06.2023

  
Anna Terese Eretveit  
daglig leder

  
Elisabeth Lillesvangstu  
styreleder



Elan Eiendom AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

### Driftsinntekter

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

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Elan Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Avskrivninger forretningsbygg

	<b>Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 513 496
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>2 513 496</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	402 159
+ Ordinære avskrivninger	50 270
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>452 429</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>2 061 067</b>
Procentsats for ord. avskr.	2-2

### Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Det er derfor ingen lønnskostnader i selskapet.  
Det er heller ikke utbetalt styrehonorar.

Det er besluttet at selskapets årsregnskap ikke skal revideres og man har således ikke hatt kostnader til revisjon.

Selskapet har ikke ytt lån eller stilt sikkerhet til aksjonærer eller andre ledende personer i selskapet.



Elan Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2022

Resultat før skattekostnader	339 662
Endring i midlertidige forskjeller	7 502
<b>Inntekt</b>	<b>347 164</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2022

Beregnet skatt av årets resultat	76 376
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>76 376</b>
+ endring i utsatt skattefordel	-1 650
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>74 726</b>

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	76 376
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>76 376</b>

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-34 554	-27 052
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>34 554</b>	<b>27 052</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-34 554	-27 052
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>7 601</b>	<b>5 951</b>

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	1 015 228	1 045 228
Tilført fra årsresultat		64 936	64 936
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>1 080 163</b>	<b>1 110 163</b>

Noter for Elan Eiendom AS

Organisasjonsnr. 912374386



Elan Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 1000 aksjer hver pålydende kr 30, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets tre aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Anna Terese Eretveit, daglig leder	375
Elisabeth Lillesvangstu, styrets leder	375
Nira AS	250

### Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr. 31.12 kr. 524 078

	I år	I fjor
<b>Pantesikret gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	790 042	868 312
<b>Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):</b>		
Bygning	2 061 067	2 111 337



Elan Eiendom AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

### Driftsinntekter

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

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 1 - Avskrivninger forretningsbygg

Noter for Elan Eiendom AS

Organisasjonsnr. 912374386



Elan Eiendom AS

## Noter 2022

	<b>Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 513 496
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>2 513 496</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	402 159
+ Ordinære avskrivninger	50 270
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>452 429</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>2 061 067</b>
Prosentats for ord. avskr.	2-2

### Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Det er derfor ingen lønnskostnader i selskapet. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar.

Det er besluttet at selskapets årsregnskap ikke skal revideres og man har således ikke hatt kostnader til revisjon.

Selskapet har ikke ytt lån eller stilt sikkerhet til aksjonærer eller andre ledende personer i selskapet.

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Noter for Elan Eiendom AS

Organisasjonsnr. 912374386



Elan Eiendom AS

## Noter 2022

### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2022

Resultat før skattekostnader	339 662
Endring i midlertidige forskjeller	7 502
<b>Inntekt</b>	<b>347 164</b>

### Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2022

Beregnet skatt av årets resultat	76 376
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>76 376</b>
+ endring i utsatt skattefordel	-1 650
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>74 726</b>

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	76 376
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>76 376</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-34 554	-27 052
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>34 554</b>	<b>27 052</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-34 554	-27 052
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>7 601</b>	<b>5 951</b>

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	1 015 228	1 045 228
Tilført fra årsresultat		64 936	64 936
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>1 080 163</b>	<b>1 110 163</b>

### Note 5 - Selskapskapital

Noter for Elan Eiendom AS

Organisasjonsnr. 912374386



Elan Eiendom AS

## Noter 2022

Selskapet har 1000 aksjer hver pålydende kr 30, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets tre aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Anna Terese Eretveit, daglig leder	375
Elisabeth Lillesvangstu, styrets leder	375
Nira AS	250

### Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr. 31.12 kr. 524 078

	I år	I fjor
<b>Pantesikret gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	790 042	868 312
<b>Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):</b>		
Bygning	2 061 067	2 111 337



Elan Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		471 600	348 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>471 600</b>	<b>348 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	50 270	50 270
Annen driftskostnad	2	31 247	33 231
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>81 517</b>	<b>83 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>390 083</b>	<b>264 500</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		50 421	44 606
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 421</b>	<b>44 606</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(50 421)</b>	<b>(44 606)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>339 662</b>	<b>219 894</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	74 726	48 377
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>264 936</b>	<b>171 517</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>264 936</b>	<b>171 517</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte		200 000	200 000
Overføringer annen egenkapital	4	64 936	(28 483)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>264 936</b>	<b>171 517</b>



Elan Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	7 601	5 951
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 601</b>	<b>5 951</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 061 067	2 111 337
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 061 067</b>	<b>2 111 337</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 068 668</b>	<b>2 117 288</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 495	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 495</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		106 686	46 087
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>108 181</b>	<b>46 087</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 176 848</b>	<b>2 163 375</b>



Elan Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 080 163	1 015 228
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 080 163</b>	<b>1 015 228</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 110 163</b>	<b>1 045 228</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	790 042	868 312
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>790 042</b>	<b>868 312</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>790 042</b>	<b>868 312</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		267	0
Betalbar skatt	3	76 376	49 835
Utbytte		200 000	200 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>276 643</b>	<b>249 835</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 066 685</b>	<b>1 118 147</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 176 848</b>	<b>2 163 375</b>

KRISTIANSAND den  
23.06.2023

Anna Terese Eretveit  
daglig leder

Elisabeth Lillesvangstu  
styreleder



**Årsregnskap 2022  
for  
Elan Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 912374386**

**Utarbeidet av:**

Merkantil Service AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Kongens gate 14  
4610 KRISTIANSAND S



Organisasjonsnr. 916589085