



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 594 309
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELITEHJEM AS
Forretningsadresse: Bjørndalsveien 91
1476 RASTA

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: Magnar Nikolaisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2022

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, 02.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 214 063	33 980 000
Sum inntekter		14 214 063	33 980 000
Kostnader			
Varekostnad		13 615 845	31 931 047
Lønnskostnad	1, 2	706 674	639 382
Annen driftskostnad		86 708	94 371
Sum kostnader		14 409 227	32 664 801
Driftsresultat		-195 164	1 315 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		585	1 597
Sum finansinntekter		585	1 597
Annen rentekostnad		21 435	8 214
Sum finanskostnader		21 435	8 214
Netto finans		-20 850	-6 617
Ordinært resultat før skattekostnad		-216 014	1 308 583
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-13 229	288 116
Ordinært resultat etter skattekostnad		-202 785	1 020 467
Årsresultat		-202 785	1 020 467
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			200 000
Udekket tap			376 205
Annen egenkapital	8	-202 785	444 261
Sum overføringer og disponeringer		-202 785	1 020 467



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	11 267 222	11 870 212
Sum varer		11 267 222	11 870 212
Fordringer			
Andre fordringer	4	2 158	
Sum fordringer		2 158	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	304 467	1 438 572
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		304 467	1 438 572
Sum omløpsmidler		11 573 847	13 308 784
SUM EIENDELER		11 573 847	13 308 784
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (4 500 aksjer à kr 1 000,00)	7, 8	4 500 000	4 500 000
Annen innskutt egenkapital	8	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		4 494 430	4 494 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	241 476	444 261
Sum opptjent egenkapital		241 476	444 261



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	8	4 735 906	4 938 691
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			13 229
Sum avsetninger for forpliktelser			13 229
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	13 229
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 715 000	7 875 000
Leverandørgjeld		8 220	1 402
Betalbar skatt			167 251
Skyldige offentlige avgifter		43 126	32 580
Utbytte			200 000
Annen kortsiktig gjeld		71 594	80 631
Sum kortsiktig gjeld		6 837 941	8 356 864
Sum gjeld		6 837 941	8 370 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 573 847	13 308 784



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 131971

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 594 309
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELITEHJEM AS
Forretningsadresse: Bjørndalsveien 91
1476 RASTA

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: Magnar Nikolaisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2022

Revisjon

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 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, 05.03.2022

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: 922 594 309
ELITEHJEM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 214 063	33 980 000
Sum inntekter		14 214 063	33 980 000
Kostnader			
Varekostnad		13 615 845	31 931 047
Lønnskostnad	1, 2	706 674	639 382
Annen driftskostnad		86 708	94 371
Sum kostnader		14 409 227	32 664 801
Driftsresultat		-195 164	1 315 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		585	1 597
Sum finansinntekter		585	1 597
Annen rentekostnad		21 435	8 214
Sum finanskostnader		21 435	8 214
Netto finans		-20 850	-6 617
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-13 229	288 116
Ordinært resultat etter skattekostnad		-202 785	1 020 467
Årsresultat		-202 785	1 020 467
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			200 000
Udekket tap			376 205
Annen egenkapital	8	-202 785	444 261
Sum overføringer og disponeringer		-202 785	1 020 467



Organisasjonsnr: 922 594 309
ELITEHJEM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Varer	3	11 267 222	11 870 212
Sum varer		11 267 222	11 870 212

Fordringer

Andre fordringer	4	2 158	
Sum fordringer		2 158	

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	304 467	1 438 572
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		304 467	1 438 572

Sum omløpsmidler		11 573 847	13 308 784
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		11 573 847	13 308 784
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (4 500 aksjer à kr 1 000,00)	7, 8	4 500 000	4 500 000
Annen innskutt egenkapital	8	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		4 494 430	4 494 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	241 476	444 261
Sum opptjent egenkapital		241 476	444 261

Sum egenkapital	8	4 735 906	4 938 691
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt			13 229
--------------	--	--	--------

Sum avsetninger for forpliktelses			13 229
--------------------------------------	--	--	--------

Annen langsiktig gjeld			
------------------------	--	--	--



Sum langsiktig gjeld		0	13 229
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	6 715 000	7 875 000
Leverandørgjeld		8 220	1 402
Betalbar skatt			167 251
Skyldige offentlige avgifter		43 126	32 580
Utbytte			200 000
Annen kortsiktig gjeld		71 594	80 631
Sum kortsiktig gjeld		6 837 941	8 356 864
Sum gjeld		6 837 941	8 370 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 573 847	13 308 784



Organisasjonsnr: 922 594 309
ELITEHJEM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Eiendommer under utvikling er vurdert til variabel tilvirkningskost. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Fullført kontrakt metode benyttes på langsiktige tilvirkningskontrakter. Både egenregiprojekter og tilvirkningskontrakter/anleggskontrakter behandles regnskapsmessig som varelager. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
------	-------	-----------



	610004.00	563001.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	86526.00	76381.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10143.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	706673.00	639382.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>		<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>	
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Note

4

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

Se eventuelle andre vedlegg.



Legally signed by
Tor Arne Andreassen
2022-02-28

ABC REVISJON AS
02022 10391 10 11 11 11

UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i **Elitehjem AS**

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Elitehjem AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 202 785. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 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

Styrets(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 avvirket.

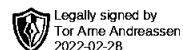
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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.

ABC Revisjon AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Org.nr. 994 613 413 MVA
www.abcrevisjon.no
post@abcrevisjon.no

Oslo
Nydalsveien 33
0484 OSLO
Tlf.: 476 22 700

Tønsberg
Øvre Langgate 26
3110 TØNSBERG
Tlf.: 476 22 700



Side 2 av 2

For revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Oslo, 23.februar 2022
ABC Revisjon AS

Tor-Arne Andreassen (elektronisk sign)
Statsautorisert revisor

ABC Revisjon AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Org.nr. 994 613 413 MVA
www.abcrevisjon.no
post@abcrevisjon.no

Oslo
Nydalsveien 33
0484 OSLO
Tlf.: 476 22 700

Tønsberg
Øvre Langgate 26
3110 TØNSBERG
Tlf.: 476 22 700



Noter 2021 ELITEHJEM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Eiendommer under utvikling er vurdert til variabel tilvirkningskost.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Fullført kontrakt metode benyttes på langsiktige tilvirkningskontrakter. Både egenregiprojekter og tilvirkningskontrakter/anleggskontrakter behandles regnskapsmessig som varelager.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	610 004	563 001
Arbeidsgiveravgift	86 526	76 381
Andre ytelser	10 143	
Sum	706 673	639 382

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Varer

	2021	2020
Eiendom under utvikling	11 267 222	11 870 212
Lager av innkjøpte varer	0	0
Sum	11 267 222	11 870 212

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 5 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 22 822. Skyldig skattetrekk er kr 22 814.

Note 6 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(216 014)	1 308 583
+/- Permanente forskjeller	179	1 033
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(15 039)	141 319
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(690 703)
Årets skattegrunnlag	(230 874)	760 231
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		167 251
Sum		167 251
+/- Endring i utsatt skatt	(13 229)	120 865
Skattekostnad i resultatregnskapet	(13 229)	288 116
Betalbar skatt i skattekostnad		167 251
Betalbar skatt i balansen	0	167 251



Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	4 500	1 000,00	4 500 000,00
Sum	4 500		4 500 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
DAHL EIENDOM HOLDING AS	2 250	50,00%	Ordinære aksjer
STRAND EIENDOM HOLDING AS	2 250	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	4 500	100,00%	

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	4 500 000	(5 570)	444 261	4 938 691
Årets resultat			(202 785)	(202 785)
Egenkapital 31.12.2021	4 500 000	(5 570)	241 476	4 735 906

Note 9 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 715 000	7 875 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	11 267 222	11 870 212