



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 185 379  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELTI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sundgata 3  
2080 EIDSVOLL

### 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: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elise Gusterud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

### 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, 03.08.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                                  |      | 102 791           | 73 290            |
| Annen driftsinntekt                           |      | 5 681 053         | 4 405 039         |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>5 783 844</b>  | <b>4 478 329</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Varekostnad                                   |      | 876 450           | 1 016 689         |
| Lønnskostnad                                  | 1    | 380 562           |                   |
| Avskrivninger                                 | 2    | 531 360           | 395 553           |
| Annen driftskostnad                           |      | 1 204 537         | 1 141 740         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>2 992 909</b>  | <b>2 553 981</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>2 790 935</b>  | <b>1 924 348</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                            |      | 224               | 4 538             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>224</b>        | <b>4 538</b>      |
| Annen rentekostnad                            |      | 3 737 533         | 2 006 497         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>3 737 533</b>  | <b>2 006 497</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-3 737 309</b> | <b>-2 001 959</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-946 374</b>   | <b>-77 611</b>    |
| Skattekostnad på resultat                     | 3    | -88 959           | -8 298            |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-857 415</b>   | <b>-69 313</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                            | 4    | <b>-857 415</b>   | <b>-69 313</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-857 415</b>   | <b>-69 313</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-857 415</b>   | <b>-69 313</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Udekket tap                                   |      | -703 529          |                   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>     | <b>2022</b>    |
|--|-------------|-----------------|----------------|
| Overført fra annen egenkapital           |             | -153 886        | -69 313        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>-857 415</b> | <b>-69 313</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel   | 3    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom                         | 2, 5 | 58 569 484        | 58 837 424        |
| Maskiner og anlegg  | 2    | 387 342           |                   |
| Skip og flytende installasjoner                             | 2    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr                          | 2    | 730 949           | 510 569           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>59 687 775</b> | <b>59 347 993</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 5    |                   |                   |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 5    |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer                                | 5    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>59 687 775</b> | <b>59 347 993</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      | 195 608           | 396 508           |
| Andre kortsiktige fordringer                                |      | 82 926            | 5 670             |
| Konsernfordringer   |      | 404 358           |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>682 892</b>    | <b>402 178</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter                                     |      | 470 487           | 190 095           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>470 487</b>    | <b>190 095</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>1 153 379</b>  | <b>592 273</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>60 841 155</b> | <b>59 940 267</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2023              | 2022              |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Aksjekapital                          | 6    | 2 000 000         | 2 000 000         |
| Beholdning av egne aksjer             | 6    |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital            |      | 309 829           | -5 570            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>2 309 829</b>  | <b>1 994 430</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                     |      |                   | 153 886           |
| Udekket tap                           |      | 703 529           |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>-703 529</b>   | <b>153 886</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                | 4    | <b>1 606 300</b>  | <b>2 148 316</b>  |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                          | 3    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        | 5    | 58 500 000        | 51 967 000        |
| Langsiktig konserngjeld               |      |                   | 5 310 401         |
| Øvrig langsiktig gjeld                | 5    |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>     |      | <b>58 500 000</b> | <b>57 277 401</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>58 500 000</b> | <b>57 277 401</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                       |      | 19 675            | 59 489            |
| Betalbar skatt                        | 3    |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter           |      | 104 800           | 73 876            |
| Annen kortsiktig gjeld                |      | 610 379           | 381 185           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>734 855</b>    | <b>514 550</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>59 234 855</b> | <b>57 791 951</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>60 841 155</b> | <b>59 940 267</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 469067

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 922 185 379  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELTI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sundgata 3  
2080 EIDSVOLL

**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: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Elise Gusterud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

**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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 922 185 379  
ELTI EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                                  |      | 102 791           | 73 290            |
| Annen driftsinntekt                           |      | 5 681 053         | 4 405 039         |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>5 783 844</b>  | <b>4 478 329</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Varekostnad                                   |      | 876 450           | 1 016 689         |
| Lønnskostnad                                  | 1    | 380 562           |                   |
| Avskrivninger                                 | 2    | 531 360           | 395 553           |
| Annen driftskostnad                           |      | 1 204 537         | 1 141 740         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>2 992 909</b>  | <b>2 553 981</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>2 790 935</b>  | <b>1 924 348</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                            |      | 224               | 4 538             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>224</b>        | <b>4 538</b>      |
| Annen rentekostnad                            |      | 3 737 533         | 2 006 497         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>3 737 533</b>  | <b>2 006 497</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-3 737 309</b> | <b>-2 001 959</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      |                   |                   |
| Skattekostnad på resultat                     | 3    | -946 374          | -77 611           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-857 415</b>   | <b>-69 313</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                            | 4    | <b>-857 415</b>   | <b>-69 313</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-857 415</b>   | <b>-69 313</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-857 415</b>   | <b>-69 313</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Udekket tap                                   |      | -703 529          |                   |
| Overført fra annen egenkapital                |      | -153 886          | -69 313           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-857 415</b>   | <b>-69 313</b>    |



Organisasjonsnr: 922 185 379  
ELTI EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel   | 3    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.                                      |      |                   |                   |
| fast eiendom  | 2, 5 | 58 569 484        | 58 837 424        |
| Maskiner og anlegg  | 2    | 387 342           |                   |
| Skip og flytende installasjoner                             | 2    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr                         | 2    | 730 949           | 510 569           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>59 687 775</b> | <b>59 347 993</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                             |      |                   |                   |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 5    |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer                                | 5    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>59 687 775</b> | <b>59 347 993</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      | 195 608           | 396 508           |
| Andre kortsiktige fordringer                                |      | 82 926            | 5 670             |
| Konsernfordringer   |      | 404 358           |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>682 892</b>    | <b>402 178</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter                                     |      | 470 487           | 190 095           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>470 487</b>    | <b>190 095</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>1 153 379</b>  | <b>592 273</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>60 841 155</b> | <b>59 940 267</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                   |                   |



|                                   |          |                   |                   |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |          |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 6        | 2 000 000         | 2 000 000         |
| Beholdning av egne aksjer         | 6        |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital        |          | 309 829           | -5 570            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>2 309 829</b>  | <b>1 994 430</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |          |                   | 153 886           |
| Udekket tap                       |          | 703 529           |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>-703 529</b>   | <b>153 886</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>4</b> | <b>1 606 300</b>  | <b>2 148 316</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 3        |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                   |                   |
| Gjeld til                         |          |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 5        | 58 500 000        | 51 967 000        |
| Langsiktig konserngjeld           |          |                   | 5 310 401         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 5        |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>58 500 000</b> | <b>57 277 401</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>58 500 000</b> | <b>57 277 401</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |          | 19 675            | 59 489            |
| Betalbar skatt                    | 3        |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter       |          | 104 800           | 73 876            |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 610 379           | 381 185           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>734 855</b>    | <b>514 550</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>59 234 855</b> | <b>57 791 951</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>60 841 155</b> | <b>59 940 267</b> |



Organisasjonsnr: 922 185 379  
ELTI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.50

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.



# Årsregnskap

2023

Elti Eiendom AS



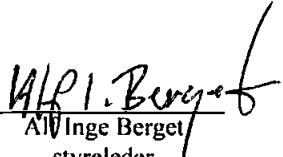


| <b>Resultatregnskap</b>                   |             |                   |                   |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Elti Eiendom AS                           |             |                   |                   |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
| Salgsinntekt                              |             | 102 791           | 73 290            |
| Annen driftsinntekt                       |             | 5 681 053         | 4 405 039         |
| Sum driftsinntekter                       |             | <u>5 783 844</u>  | <u>4 478 329</u>  |
| Varekostnad                               |             | 876 450           | 1 016 689         |
| Lønnskostnad                              | 1           | 380 562           | 0                 |
| Avskrivninger                             | 2           | 531 360           | 395 553           |
| Annen driftskostnad                       |             | 1 204 537         | 1 141 740         |
| Sum driftskostnader                       |             | <u>2 992 909</u>  | <u>2 553 981</u>  |
| Driftsresultat                            |             | <u>2 790 935</u>  | <u>1 924 348</u>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                        |             | 224               | 4 538             |
| Annen rentekostnad                        |             | 3 737 533         | 2 006 497         |
| Resultat av finansposter                  |             | <u>-3 737 309</u> | <u>-2 001 959</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |             | <u>-946 374</u>   | <u>-77 611</u>    |
| Skattekostnad på resultat                 | 3           | <u>-88 959</u>    | <u>-8 298</u>     |
| Årsresultat                               | 4           | <u>-857 415</u>   | <u>-69 313</u>    |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                   |                   |
| Overført til udekket tap                  |             | 703 529           | 0                 |
| Overført fra annen egenkapital            |             | 153 886           | 69 313            |
| Sum overføringer                          |             | <u>-857 415</u>   | <u>-69 313</u>    |
| Elti Eiendom AS                           |             |                   |                   |



| <b>Balanse</b>                             |             |                   |                   |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Elti Eiendom AS                            |             |                   |                   |
| <b>Eiendeler</b>                           | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |             |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom        | 2, 5        | 58 569 484        | 58 837 424        |
| Maskiner og anlegg                         | 2           | 387 342           | 0                 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr         | 2           | 730 949           | 510 569           |
| Sum varige driftsmidler                    |             | <u>59 687 775</u> | <u>59 347 993</u> |
| Sum anleggsmidler                          |             | <u>59 687 775</u> | <u>59 347 993</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                          |             |                   |                   |
| Kundefordringer                            |             | 195 608           | 396 508           |
| Fordring på selskap i samme konsern        |             | 404 358           | 0                 |
| Andre kortsiktige fordringer               |             | 82 926            | 5 670             |
| Sum fordringer                             |             | <u>682 892</u>    | <u>402 178</u>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter                    |             | <u>470 487</u>    | <u>190 095</u>    |
| Sum omløpsmidler                           |             | <u>1 153 379</u>  | <u>592 273</u>    |
| Sum eiendeler                              |             | <u>60 841 155</u> | <u>59 940 267</u> |

Elti Eiendom AS



| <b>Balanse</b>   |  |   |                   |
|--|--|---|-------------------|
| Elti Eiendom AS  |  |   |                   |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>  | <b>Note</b>  | <b>2023</b>   | <b>2022</b>       |
| <b>Egenkapital</b>   |  |   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>  |  |   |                   |
| Aksjekapital   | 6  | 2 000 000   | 2 000 000         |
| Annen innskutt egenkapital   |  | 309 829   | -5 570            |
| Sum innskutt egenkapital   |  | <u>2 309 829</u>  | <u>1 994 430</u>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>  |  |   |                   |
| Annen egenkapital  |  | 0   | 153 886           |
| Udekket tap  |  | -703 529  | 0                 |
| Sum opptjent egenkapital   |  | <u>-703 529</u>   | <u>153 886</u>    |
| Sum egenkapital  | 4  | <u>1 606 300</u>  | <u>2 148 316</u>  |
| <b>Gjeld</b>   |  |   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>   |  |   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>  |  |   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner   | 5  | 58 500 000  | 51 967 000        |
| Gjeld til selskap i samme konsern  |  | 0   | 5 310 401         |
| Sum annen langsiktig gjeld   |  | <u>58 500 000</u>   | <u>57 277 401</u> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>  |  |   |                   |
| Leverandørgjeld  |  | 19 675  | 59 489            |
| Skyldig offentlige avgifter  |  | 104 800   | 73 876            |
| Annen kortsiktig gjeld   |  | 610 379   | 381 185           |
| Sum kortsiktig gjeld   |  | <u>734 855</u>  | <u>514 550</u>    |
| Sum gjeld  |  | <u>59 234 855</u>   | <u>57 791 951</u> |
| Sum egenkapital og gjeld   |  | <u>60 841 155</u>   | <u>59 940 267</u> |
| Eidsvoll, 29.05.2024   |  |   |                   |
| <br>Inge Berget<br>styreleder | <br>Per Haukedalen<br>styremedlem | <br>Elise Gusterud<br>daglig leder |                   |
| Elti Eiendom AS  |  |   |                   |



## Noter 2023 Elti Eiendom AS

### 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.

### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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.

### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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 tilstede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort eller i henhold til god regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel ikke balanseført.



**Noter 2023**  
Elti Eiendom AS

**Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk**

**Lønnskostnader**

|                    | <b>2023</b>    | <b>2022</b> |
|--------------------|----------------|-------------|
| Lønninger          | 333 105        | 0           |
| Arbeidsgiveravgift | 46 968         | 0           |
| Andre ytelser      | 490            | 0           |
| <b>Sum</b>         | <b>380 562</b> | <b>0</b>    |

Selskapet har i 2023 sysselsatt halvt årsverk.

**Note 2 Anleggsmidler**

|                                    | <b>Bygninger<br/>og tomter</b> | <b>Maskiner<br/>og anlegg</b> | <b>Driftsløsøre,<br/>inventar ol.</b> | <b>Sum</b>        |
|------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23      | 59 454 967                     |                               | 638 179                               | 60 093 146        |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      |                                | 461 752                       | 409 390                               | 871 142           |
| <b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b> | <b>59 454 967</b>              | <b>461 752</b>                | <b>1 047 569</b>                      | <b>60 964 288</b> |
| <br>                               |                                |                               |                                       |                   |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 885 483                        | 74 410                        | 316 620                               | 1 276 513         |
| <b>= Bokført verdi 31.12.23</b>    | <b>58 569 484</b>              | <b>387 342</b>                | <b>730 949</b>                        | <b>59 687 775</b> |
| <br>                               |                                |                               |                                       |                   |
| Årets ordinære avskrivninger       | 267 940                        | 74 410                        | 189 010                               | 531 360           |
| <br>                               |                                |                               |                                       |                   |
| Økonomisk levetid                  | 10-50 år                       | 5 år                          | 5 år                                  |                   |

Noter 2023  
Elti Eiendom AS**Note 3 Skatt**

|  | 2023           | 2022          |
|--|----------------|---------------|
| <b>Årets skattekostnad</b>               |                |               |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |               |
| Betalbar skatt                           | 0              | 0             |
| Endring i utsatt skattefordel            | -88 959        | -8 298        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-88 959</b> | <b>-8 298</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |               |
| Resultat før skatt                       | -946 374       | -77 611       |
| Permanente forskjeller                   | 0              | -112          |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -198 059       | -234 150      |
| Mottatt konsernbidrag                    | 404 358        | 0             |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>       | <b>0</b>      |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |               |
| Betalbar skatt på årets resultat         | -88 959        | 0             |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag  | 88 959         | 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

|   | 2023           | 2022           | Endring         |
|---|----------------|----------------|-----------------|
| Varige driftsmidler                       | 685 149        | 487 089        | -198 059        |
| <b>Sum</b>                                | <b>685 149</b> | <b>487 089</b> | <b>-198 059</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -1 267 170     | -527 094       | 740 075         |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 582 021        | 40 005         | -542 016        |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>        |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

**Note 4 Egenkapital**

|                       | Aksjekapital     | Overkurs      | Annen egenkapital | Sum egenkapital  |
|-----------------------|------------------|---------------|-------------------|------------------|
| Pr. 31.12.2022        | 2 000 000        | -5 570        | 153 886           | 2 148 316        |
| Årets resultat        |                  |               | -857 415          | -857 415         |
| Konsernbidrag mottatt |                  |               | 315 399           | 315 399          |
| <b>Pr 31.12.2023</b>  | <b>2 000 000</b> | <b>-5 570</b> | <b>-388 130</b>   | <b>1 606 300</b> |



**Noter 2023**  
Elti Eiendom AS

**Note 5 Fordringer og gjeld**

|                                     | <b>2023</b> |
|-------------------------------------|-------------|
| Fordringer med forfall > 1 år       | 0           |
| Langsiktig gjeld med forfall > 5 år | 58 500 000  |

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 58 500 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 58 569 484.

Indirekte aksjonærer har pantsatt egne eiendommer for inntil kr 20 000 000 på vegner av selskapet.

Morsselskapet Gusterud Holding AS har kausjonert for kr 5 000 000 av lånebeløpet.

Eidsvoll Eiendomsutvikling AS har stilt sikkerhet for eiendommer som er balanseført til kr 18 873 254 på vegner av søsterselskapet Elti Eiendom AS.

**Note 6 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Elti Eiendom AS pr. 31.12 består av:

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Bokført</b>   |
|-----------------|---------------|------------------|------------------|
| Ordinære aksjer | 1 000         | 2 000            | 2 000 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>1 000</b>  |                  | <b>2 000 000</b> |

**Eierstruktur**

Aksjonærer i % pr. 31.12:

|                     | <b>Ordinære</b> | <b>Eierandel</b> |
|---------------------|-----------------|------------------|
| Gusterud Holding AS | 1 000           | 100              |



Til generalforsamlingen i Elti Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elti Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 857 415. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lillestrøm, 29. mai 2024

SLM Revisjon AS

Jan Ove Hofseth

*Statsautorisert revisor*

(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**HOFSETH, JAN OVE**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

05/29/2024 14:59:05

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.