



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 022 981  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELITE EIENDOM OG FINANS AS  
Forretningsadresse: Valle Skogli  
3164 REVETAL

### 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: Herman Waage  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

### 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, 19.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2,9	1 036 380	1 007 075
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 036 380</b>	<b>1 007 075</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	271 154	269 103
Annen driftskostnad	3	230 831	193 483
<b>Sum kostnader</b>		<b>501 985</b>	<b>462 586</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>534 395</b>	<b>544 489</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			134
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad	5	10 581	26 296
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 580</b>	<b>-26 161</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>523 814</b>	<b>518 327</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	115 240	114 005
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>408 574</b>	<b>404 322</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>408 574</b>	<b>404 322</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>408 574</b>	<b>404 322</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		500 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-91 426	404 322
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>408 574</b>	<b>404 322</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 125 190	5 396 344
Sum varige driftsmidler		5 125 190	5 396 344
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 125 190	5 396 344
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			16 656
Andre fordringer		32 791	36 001
Sum fordringer		32 791	52 658
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		126 949	99 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		126 949	99 305
Sum omløpsmidler		159 740	151 963
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 284 930</b>	<b>5 548 308</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7,8	2 524 500	2 524 500
Overkurs	8	147 287	147 287
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 671 787</b>	<b>2 671 787</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 613 610	1 783 035
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 613 610</b>	<b>1 783 035</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 285 396</b>	<b>4 454 822</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	78 593	92 570
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>78 593</b>	<b>92 570</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		384 576
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>384 576</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 645	1 702
Betalbar skatt	6	107 217	101 680
Skyldige offentlige avgifter		23 942	29 754
Utbytte		500 000	
Kortsiktig konserngjeld	9	215 137	483 203
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>920 941</b>	<b>616 339</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>999 534</b>	<b>1 093 485</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 284 930</b>	<b>5 548 308</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 150034

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 022 981  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELITE EIENDOM OG FINANS AS  
Forretningsadresse: Valle Skogli  
3164 REVETAL

#### 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: Herman Waage  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

#### 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, 19.03.2022



Organisasjonsnr: 992 022 981  
ELITE EIENDOM OG FINANS AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2,9	1 036 380	1 007 075
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 036 380</b>	<b>1 007 075</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	271 154	269 103
Annen driftskostnad	3	230 831	193 483
<b>Sum kostnader</b>		<b>501 985</b>	<b>462 586</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>534 395</b>	<b>544 489</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			134
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad	5	10 581	26 296
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 580</b>	<b>-26 161</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	115 240	114 005
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>408 574</b>	<b>404 322</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>408 574</b>	<b>404 322</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>408 574</b>	<b>404 322</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		500 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-91 426	404 322
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>408 574</b>	<b>404 322</b>



Organisasjonsnr: 992 022 981  
ELITE EIENDOM OG FINANS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 125 190	5 396 344
Sum varige driftsmidler		5 125 190	5 396 344
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 125 190	5 396 344
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			16 656
Andre fordringer		32 791	36 001
Sum fordringer		32 791	52 658
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		126 949	99 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		126 949	99 305
Sum omløpsmidler		159 740	151 963
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 284 930</b>	<b>5 548 308</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7,8	2 524 500	2 524 500
Overkurs	8	147 287	147 287
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 671 787	2 671 787



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 613 610	1 783 035
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 613 610</b>	<b>1 783 035</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 285 396</b>	<b>4 454 822</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	78 593	92 570
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>78 593</b>	<b>92 570</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		384 576
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>384 576</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 645	1 702
Betalbar skatt	6	107 217	101 680
Skyldige offentlige avgifter		23 942	29 754
Utbytte		500 000	
Kortsiktig konserngjeld	9	215 137	483 203
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>920 941</b>	<b>616 339</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>999 534</b>	<b>1 093 485</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 284 930</b>	<b>5 548 308</b>



Organisasjonsnr: 992 022 981  
ELITE EIENDOM OG FINANS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Note 1 Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven regler for øvrige foretak, og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Prinsipper for inntektsføring Leieinntekter inntektsføres fortløpende etter som de opptjenes i henhold til avtaler. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt / skattefordel. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**



## Lønnskostnader

Sum Beløp

### Note

3

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10225933.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10225933.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	271155.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5125190.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5100743.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

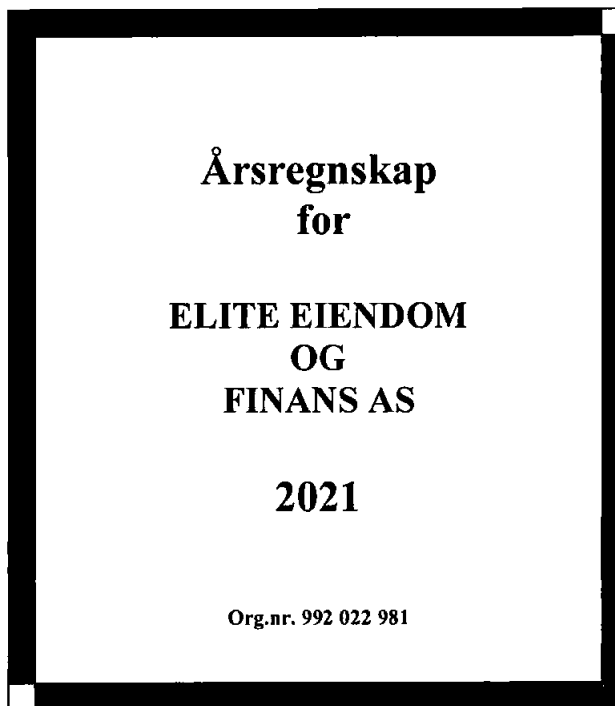
Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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>







## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Leieinntekter fast eiendom	2,9	1 036 380	1 007 075
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 036 380</b>	<b>1 007 075</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Ordinære avskrivninger	4	271 154	269 103
Annen driftskostnad	3	230 831	193 483
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>501 985</b>	<b>462 586</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>534 395</b>	<b>544 489</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER:</b>			
Annen renteinntekt		1	134
Annen rentekostnad	5	10 581	26 296
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-10 580</b>	<b>-26 161</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>523 814</b>	<b>518 327</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	115 240	114 005
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>408 574</b>	<b>404 322</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>408 574</b>	<b>404 322</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Foreslått utbytte		500 000	0
Overført annen egenkapital	8	-91 426	404 322
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>408 574</b>	<b>404 322</b>
Opplysninger:			
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)		78 000	72 000



**Balanse**

	Note	2021	2020
<b>BALANSE</b>			
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 125 190	5 396 344
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>5 125 190</b>	<b>5 396 344</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 125 190</b>	<b>5 396 344</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	16 656
Andre fordringer		32 791	36 001
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>32 791</b>	<b>52 658</b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER, OL.</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		126 949	99 305
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<b>126 949</b>	<b>99 305</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>159 740</b>	<b>151 963</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 284 930</b>	<b>5 548 308</b>

**Balanse**

**Balanse**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital (1700 aksjer à pål. 1 485)	7,8	2 524 500	2 524 500
Overkurs	8	147 287	147 287
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>2 671 787</b>	<b>2 671 787</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	8	1 613 610	1 783 035
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>1 613 610</b>	<b>1 783 035</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 285 396</b>	<b>4 454 822</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	6	78 593	92 570
<b>SUM AVSETNINGER FOR FORPLIKTELSER</b>		<b>78 593</b>	<b>92 570</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	384 576
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>384 576</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		74 645	1 702
Betalbar skatt	6	107 217	101 680
Skyldige offentlige avgifter		23 942	29 754
Utbytte		500 000	0
Gjeld til selskap i samme konsern	9	115 137	383 203
Skyldig konsernbidrag		100 000	100 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>920 941</b>	<b>616 339</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>999 534</b>	<b>1 093 485</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 284 930</b>	<b>5 548 308</b>

Revetal, 11.03.2022  
Styret for Elite Eiendom og Finans AS  
*Herman Waage*  
Herman Waage  
Styreleder



## ELITE EIENDOM OG FINANS AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven regler for øvrige foretak, og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Prinsipper for inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres fortløpende etter som de opptjenes i henhold til avtaler.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### 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.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt / skattefordel. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Note 2 Leieinntekter - 1 036 380

Elite AS - et søsterselskap, er leietaker i selskapets eiendommer på Revetal. Leieinntekter fra Elite AS utgjør 27,6% av samlede leieinntekter i 2021, og 38,8% av leieinntektene på Skogli, Revetal. Eiendommen på Revetal er tilnærmet fullt utleid. Leietakere på Revetal har overtatt flere lokaler og opptar større andel og ønsker seg mer. Selskapets forretningsseiendom i Larvik er utleid i første og annen etasje.

#### Note 3 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen fast ansatte, og forvaltningen av selskapets eiendommer er ivaretatt av søsterselskapet Elite AS.

Selskapet er ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenstepensjon – OTP, og har heller ikke etablert dette.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2021 utgjør kr 13 400. I tillegg kommer andre tjenester med kr 9 200. Beløpene er eksklusive merverdiavgift.



Note 4 Varige driftsmidler	Inventar mv	Forretnings- eiendom	Industri- eiendom	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	142 611	4 395 116	4 859 206	829 000	10 174 416
Årets tilgang	0	0	0	0	51 517
Avgang til anskaffelseskost		0	0	0	0
Av- og nedskrivninger 31.12.	- 102 021	- 2 366 069	- 2 632 653	0	- 5 100 743
Balanseverdi 31.12.	40 590	2 029 047	2 226 553	829 000	5 125 190
Årets ordinære avskrivninger	13 053	95 311	162 790	0	271 155
Prosentats ordinære avskrivninger	20%	2 %	3,33 %	0 %	-
Tall fra 2019:					
Ordinære avskrivninger	11 002	95 311	162 790	0	269 103

## Note 5 - Pantstillelser - annen langsiktig gjeld 0

Selskapets lån er i sin helhet gjort opp i 2021. Banken har fortsatt 1. prioritet i selskapets eiendommer. Bokført verdi av samlet eiendom med tomt utgjør kr 5 125 190.

I tillegg er begge selskapets eiendommer stillet som sikkerhet for søsterselskapet Elite AS sine lån og øvrige forpliktelser ovenfor Nordea Bank. Samlet panthefelse i selskapets eiendommer utgjør MNOK 18,4 til konsernets bankforbindelse Nordea, samt MNOK 4,5 til Skokompagniet SMBA. I tillegg har Nordea factoringavtale på kr 1 mill tinglyst som heftelse i selskapet. Det er ingen del av selskapets gjeld som forfaller om mer enn 5 år.

## Note 6 Skattekostnad

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat	523 814
Permanente forskjeller	-0
Endring midlertidige forskjeller	+ 63 534
Grunnlag betalbar skatt	<u>587 348</u>
Betalbar skatt på årets resultat	129 217
Endring utsatt	<u>- 13 977</u>
Årets skattekostnad	<u>115 240</u>

Betalbar skatt i balansen er kr 1007 217 etter fradrag for kr 22 000 i skatt på avgitt konsernbidrag.

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt	2021	2020	Endring
Forskjeller som utlignes:			
Anleggsmidler	357 239	420 773	63 534
Omløpsmidler	0	0	0
Sum	<u>357 239</u>	<u>420 773</u>	<u>63 534</u>
Utsatt skatt	<u>78 593</u>	<u>92 570</u>	<u>-13 977</u>

## Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen består av 140 A-aksjer og 1 560 B- aksjer, til sammen 1700 aksjer å pålydende kr 1 485.

Selskapets aksjonærer er :

	Eierandel	
Beppi Holding AS	140	A- aksjer
Beppi Holding AS	1 560	B- aksjer

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Beppi Holding AS som har følgende adresse: Ulvåsveien 2, 3138 Skallestad , Norge. Konsern regnskapet fås utlevert på ovennevnte adresse.

Note 8	Endring i egenkapital	Aksje- kapital	Overkurs fond	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 31.12.2020		2 524 500	147 287	1 783 035	4 454 822
Årets overskudd				408 574	408 574
Avsatt utbytte				-500 000	-500 000
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)				-78 000	-78 000
Egenkapital 31.12.2021		<u>2 524 500</u>	<u>147 287</u>	<u>1 613 610</u>	<u>4 285 396</u>



**Note 9 Transaksjoner med nærstående parter**

Utleie av fast eiendom til Elite AS kr 282 840, samt lån fra morselskap og Elite AS, kr 115 137.

\*\*/\*\*



## NITSCHKE

NITSCHKE AS  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International  
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Elite Eiendom og Finans AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Elite Eiendom og Finans AS som viser et overskudd på kr 408 574. 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 resultat 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 avvirket.



## NITSCHKE

### *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.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 11. mars 2022

**NITSCHKE AS**

  
Øystein Fusdahl

statsautorisert revisor