



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 323 584  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FØNIX ELVERUM AS  
Forretningsadresse: Svartbekkvegen 31  
2406 ELVERUM

### 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: Rune Skjærmoen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

### 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, 07.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		965 072	1 025 486
<b>Sum inntekter</b>		<b>965 072</b>	<b>1 025 486</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	478 583	470 569
Annen driftskostnad		598 644	446 411
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 077 227</b>	<b>916 980</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-112 155</b>	<b>108 506</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Ann en renteinntekt		6 404	520
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 404</b>	<b>520</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		55 650
Ann en rentekostnad			27
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>55 677</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 404</b>	<b>-55 156</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-105 751</b>	<b>53 349</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-23 248	11 737
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-82 503</b>	<b>41 612</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-82 503</b>	<b>41 612</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-82 503	41 612
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-82 503</b>	<b>41 612</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	179 382	135 820
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>179 382</b>	<b>135 820</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 767 315	9 248 798
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 767 315</b>	<b>9 248 798</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 946 697</b>	<b>9 384 618</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		52 163	
Andre fordringer		26 692	24 822
<b>Sum fordringer</b>		<b>78 855</b>	<b>24 822</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>365 515</b>	<b>499 230</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>444 370</b>	<b>524 052</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 391 067</b>	<b>9 908 670</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	7 065 000	7 065 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 065 000</b>	<b>7 065 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	4, 5	111 076	193 579
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>111 076</b>	<b>193 579</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 176 076</b>	<b>7 258 579</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 010 642	1 910 642
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 010 642</b>	<b>1 910 642</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 010 642</b>	<b>1 910 642</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 684	142 548
Betalbar skatt	4	20 313	48 860
Skyldige offentlige avgifter		57 782	63 518
Annen kortsiktig gjeld		74 570	484 523
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>204 349</b>	<b>739 449</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 214 991</b>	<b>2 650 091</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 391 067</b>	<b>9 908 670</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 363607

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 323 584  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FØNIX ELVERUM AS  
Forretningsadresse: Svartbekkvegen 31  
2406 ELVERUM

#### 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: Rune Skjærmoen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

#### 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, 27.04.2023



Organisasjonsnr: 977 323 584  
FØNIX ELVERUM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		965 072	1 025 486
<b>Sum inntekter</b>		<b>965 072</b>	<b>1 025 486</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	478 583	470 569
Annen driftskostnad		598 644	446 411
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 077 227</b>	<b>916 980</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-112 155</b>	<b>108 506</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Ann en renteinntekt		6 404	520
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 404</b>	<b>520</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		55 650
Ann en rentekostnad			27
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>55 677</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 404</b>	<b>-55 156</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-105 751</b>	<b>53 349</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-23 248	11 737
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-82 503</b>	<b>41 612</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-82 503</b>	<b>41 612</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-82 503	41 612
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-82 503</b>	<b>41 612</b>



Organisasjonsnr: 977 323 584  
FØNIX ELVERUM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	179 382	135 820
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>179 382</b>	<b>135 820</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 767 315	9 248 798
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 767 315</b>	<b>9 248 798</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 946 697</b>	<b>9 384 618</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		52 163	
Andre fordringer		26 692	24 822
<b>Sum fordringer</b>		<b>78 855</b>	<b>24 822</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		365 515	499 230
---	--	---------	---------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>444 370</b>	<b>524 052</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 391 067</b>	<b>9 908 670</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	7 065 000	7 065 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 065 000</b>	<b>7 065 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4, 5	111 076	193 579
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>111 076</b>	<b>193 579</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 176 076</b>	<b>7 258 579</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 010 642	1 910 642



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 010 642</b>	<b>1 910 642</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 010 642</b>	<b>1 910 642</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	51 684	142 548
Betalbar skatt	4 20 313	48 860
Skyldige offentlige avgifter	57 782	63 518
Annen kortsiktig gjeld	74 570	484 523
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>204 349</b>	<b>739 449</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 214 991</b>	<b>2 650 091</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 391 067</b>	<b>9 908 670</b>



Organisasjonsnr: 977 323 584  
FØNIX ELVERUM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	706500.00	10.00	7065000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Brødrene Sæthre AS	706500.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	706500.00	100.00%	

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Fønix Elverum AS

Org.nr: 977 323 584

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Husleieinntektene inntektsføres i leieperioden. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

##### *Skatter*

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

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	14 929 891	1 230 360	16 160 251
Periodisering anskaffelseskost	-2 900	0	-2 900
Anskaffelseskost 31.12.	14 926 991	1 230 360	16 157 351
Akk.avskrivning 31.12.	-7 390 034	0	-7 390 034
Balanseført pr. 31.12.	7 536 957	1 230 360	8 767 317
Årets avskrivninger	478 583	0	478 583
Økonomisk levetid	10-40 år		
Avskrivningsplan	Lineær		



## Fønix Elverum AS

Org.nr: 977 323 584

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

I øvrig langsiktig gjeld er kr 2.010.642 gjeld til morselskapet.

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	20 314	48 861
Endring utsatt skatt	-43 562	-37 124
Årets totale skattekostnad	<u>-23 248</u>	<u>11 737</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 <b>2022</b>	 <b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-105 751	53 349
Permanente forskjeller	82	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>198 005</u>	<u>168 747</u>
Årets skattegrunnlag	<u>92 336</u>	<u>222 096</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	20 314	48 861
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2022</b>	 <b>2021</b>
Driftsmidler	<u>-815 372</u>	<u>-617 367</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-815 372</u>	<u>-617 367</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-179 382	-135 821

#### Note 5 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.21	7 065 000	193 579	7 258 579
Årsresultat	0	-82 503	-82 503
Egenkapital 31.12.21	<u>7 065 000</u>	<u>111 076</u>	<u>7 176 076</u>

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	706 500	10	7 065 000

Alle aksjer har like rettigheter.



**Fønix Elverum AS**

Org.nr: 977 323 584

---

**Noter til regnskapet for 2022**

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Brødrene Sæthre AS, Morselskap	706 500	100 %	100 %



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Gudbrandsdalsvegen 188  
2619 Lillehammer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Elverumeiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elverumeiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder



Building a better  
working world

vår konklusjon. Betyrrende 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Lillehammer, 13. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Kjetil Lund  
statsautorisert revisor



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Tor Kjetil Lund

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1309924

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-04-13 10:43:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E6YPC-4LCYB-F0GKD-0N8AJ-1OZT-63JUT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



År 2022, den 12.04.2023 ble ordinær generalforsamling holdt i Elverumeiendom AS i Elverum.

Som aksjonær møtte:

Stig Børrestuen med fullmakt fra Børrestuen Eiendom AS.  
Rune Skjærmoen med fullmakt fra Brødrene Sæthre AS.  
Samtlige aksjer var dermed representert.

Aksjonærene vedtok lovlig innkalling til generalforsamling og møtet ble erklært lovlig satt.

Følgende saker ble fremlagt og behandlet i henhold til styrets innkalling:

1. Utkast til selskapets resultatregnskap og balanse for regnskapsåret 2022.
2. Revisors beretning for 2022.
3. Fastsettelse av revisors honorar.

Følgende vedtak ble fattet:

Generalforsamlingen godkjente enstemmig det fremlagte regnskapet. Selskapets drifts overskudd på kr. 557.714,- ble enstemmig fastsatt disponert i henhold til fremlagte utkast til årsoppgjør.


Overført annen egenkapital	kr. 557.714,-
Sum	kr. 557.714,-


Styrets årsberetning for 2022 ble enstemmig godkjent og vedlagt protokollen uten merknader. Revisors beretning fremlagt og vedlagt protokollen.

Offisielt regnskap med noteapparat ble omfordelt og revisor besørger ekspedisjon til Regnskapsregistret.

Revisors honorar ble vedtatt godtgjort etter regning.

Protokollen ble opplest og undertegnet av møtende aksjonær.

  
Stig Børrestuen  
For Børrestuen Eiendom AS

  
Rune Skjærmoen  
For Brødrene Sæthre AS



Elverumeiendom AS

Org.nr: 948 459 361

---

## Årsrapport for 2022

### Årsberetning

### Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning

---



**Elverumeiendom AS**

Org.nr: 948 459 361

**Resultatregnskap**

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	<u>1 131 984</u>	<u>1 090 500</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	187 539	187 539
Annen driftskostnad	4	<u>146 419</u>	<u>114 936</u>
Sum driftskostnader		<u>333 958</u>	<u>302 475</u>
Driftsresultat		<u>798 026</u>	<u>788 025</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10 967	11 034
Annen finanskostnad		<u>93 951</u>	<u>75 930</u>
Netto finansposter		<u>-82 984</u>	<u>-64 896</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>715 042</u>	<u>723 129</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>157 328</u>	<u>159 088</u>
Årsresultat		<u>557 714</u>	<u>564 041</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	0	500 000
Overføringer annen egenkapital	6	<u>557 714</u>	<u>64 040</u>
Sum disponert		<u>557 714</u>	<u>564 040</u>



## Elverumeiendom AS

Org.nr: 948 459 361

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Næringseiendom	3	6 273 079	6 460 618
Sum varige driftsmidler		<u>6 273 079</u>	<u>6 460 618</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 273 079</u>	<u>6 460 618</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>12 291</u>	<u>11 506</u>
Sum fordringer		<u>12 291</u>	<u>11 506</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	<u>1 349 895</u>	<u>1 222 754</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 362 186</u>	<u>1 234 260</u>
Sum eiendeler		<u>7 635 265</u>	<u>7 694 878</u>



## Elverumeiendom AS

Org.nr: 948 459 361

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>2 814 746</u>	<u>2 257 033</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 814 746</u>	<u>2 257 033</u>
Sum egenkapital		<u>4 814 746</u>	<u>4 257 033</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	<u>760 666</u>	<u>772 228</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>760 666</u>	<u>772 228</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	<u>1 873 950</u>	<u>1 973 307</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 873 950</u>	<u>1 973 307</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	5	168 890	168 278
Skyldige offentlige avgifter		13 194	21 469
Annen kortsiktig gjeld		<u>3 819</u>	<u>502 563</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>185 903</u>	<u>692 310</u>
Sum gjeld		<u>2 820 519</u>	<u>3 437 845</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 635 265</u>	<u>7 694 878</u>

Elverum, 12.04.2023

Rune Skjærmoen  
styremedlem

Stig Børrestuen  
daglig leder, styreleder



## Elverumeiendom AS

Org.nr: 948 459 361

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg skjer på leveringstidspunktet, dvs. løpende husleieinntekter pr. måned.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Nærstående parter

Selskapet har inntektsført kr 1 131 984 i husleieinntekt fra det nærstående selskapet Autoskade Elverum AS.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

Sum

---



## Elverumeiendom AS

Org.nr: 948 459 361

### Noter til regnskapet for 2022

	Tomt	Næringsbygg mv.	Tekniske anlegg	
Anskaffelseskost 01.01.	689 542	6 153 263	644 746	7 487 551
Anskaffelseskost 31.12.	689 542	6 153 263	644 746	7 487 551
Akk.avskrivning 31.12.	0	-959 334	-255 138	-1 214 472
Balanseført pr. 31.12.	689 542	5 193 929	389 608	6 273 079
Årets avskrivninger	0	123 064	64 475	187 539
Økonomisk levetid		50 år	10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Tomt avskrives ikke.

#### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Da selskapet ikke har ansatte er man således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Note 5 - Skatt

##### Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2022	2021
Betalbar skatt	168 890	168 278
Endring utsatt skatt	-11 561	-9 190
Årets totale skattekostnad	157 329	159 088

##### Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	715 042	723 128
Permanente forskjeller	89	0
Endring i midlertidige forskjeller	52 553	41 773
Årets skattegrunnlag	767 684	764 901
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	168 890	168 278

##### Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	3 457 571	3 510 124
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	3 457 571	3 510 124
Utsatt skatt (22%)	760 666	772 227



## Elverumeiendom AS

Org.nr: 948 459 361

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 000 000	2 257 033	4 257 033
Årsresultat	0	557 714	557 714
Egenkapital 31.12.	2 000 000	2 814 747	4 814 747

#### Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ikke bundne bankmidler.

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 000	1 000	2 000 000

Alle aksjer gir like rettigheter.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Brødrene Sæthre AS	1 000	50 %	50 %
Børrestuen Eiendom AS	1 000	50 %	50 %
Sum	2 000	100 %	100 %

#### Note 9 - Fordringer og gjeld

*Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år*

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjon	-1 873 950	-1 973 307

*Pantsatte eiendeler*

	2022	2021
	6 273 079	6 460 618