



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 562 409
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVERUM INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Borg Forvaltning AS
Strandveien 43
7067 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Elin Kringsjå
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter	1	13 375 766	13 300 853
Sum inntekter		13 375 766	13 300 853
Kostnader			
Varekostnad			7 631
Ordinære avskrivninger	3	2 707 462	2 697 911
Andre driftskostnader	2	2 083 793	2 404 439
Sum kostnader		4 791 254	5 109 981
Driftsresultat		8 584 512	8 190 873
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		183 515	157 795
Annen renteinntekt		932	94 033
Sum finansinntekter		184 447	251 828
Annen rentekostnad		3 787 423	4 566 735
Sum finanskostnader		3 787 423	4 566 735
Netto finans		-3 602 975	-4 314 907
Ordinært resultat før skattekostnad	6	4 981 537	3 875 966
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 095 938	852 713
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 885 599	3 023 253
Årsresultat	8	3 885 599	3 023 253
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 885 599	3 023 253
Totalresultat		3 885 599	3 023 253
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		1 730 680	
Konsernbidrag	8	1 940 890	2 278 156



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital/overført fra annen egenkapital		214 029	745 097
Sum overføringer og disponeringer		3 885 599	3 023 253



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 7	96 051 022	96 068 352
Driftsløsøre, inventar o.l.	3	6 688 232	6 803 065
Sum varige driftsmidler		102 739 255	102 871 417
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	8 458 009	11 193 370
Sum finansielle anleggsmidler		8 458 009	11 193 370
Sum anleggsmidler		111 197 264	114 064 787
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		453 211
Andre kortsiktige fordringer	5	1 885	9 165
Sum fordringer		1 885	462 376
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 975 732	1 741 911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 975 732	1 741 911
Sum omløpsmidler		7 977 617	2 204 287
SUM EIENDELER		119 174 880	116 269 073

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital (100 aksjer à kr 5 000)	4, 8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 036 457	822 428
Sum opptjent egenkapital		1 036 457	822 428
Sum egenkapital		1 536 457	1 322 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	4 017 648	3 854 706
Sum avsetninger for forpliktelser		4 017 648	3 854 706
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	106 875 000	106 875 000
Sum annen langsiktig gjeld		106 875 000	106 875 000
Sum langsiktig gjeld		110 892 648	110 729 706
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 428 528	120 779
Betalbar skatt		385 566	
Skyldige offentlige avgifter		102 035	457 247
Skyldig utbytte		1 730 680	
Annen kortsiktig gjeld		3 098 966	3 638 913
Sum kortsiktig gjeld		6 745 775	4 216 939
Sum gjeld		117 638 423	114 946 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 174 880	116 269 073



Årsregnskap 2020
for
Elverum Invest AS

Innhold:

Årsregnskap

Noter



ELVERUM INVEST AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2020	2019
Husleieinntekter	1	13 375 766	13 300 853
Sum husleieinntekter		13 375 766	13 300 853
Varekostnad		0	7 631
Ordinære avskrivninger	3	2 707 462	2 697 911
Andre driftskostnader	2	2 083 793	2 404 439
Sum driftskostnader		4 791 254	5 109 981
Driftsresultat		8 584 512	8 190 873
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		183 515	157 795
Renteinntekter		932	94 033
Rentekostnader		3 787 423	4 566 735
Resultat av finansposter		-3 602 975	-4 314 907
Ordinært resultat før skattekostnad	6	4 981 537	3 875 966
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 095 938	852 713
Ordinært resultat		3 885 599	3 023 253
Årets resultat	8	3 885 599	3 023 253
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 730 680	0
Avsatt konsernbidrag	8	1 940 890	2 278 156
Avsatt til annen egenkapital/overført fra annen egenkapital		214 029	745 097
Sum overføringer		3 885 599	3 023 253



ELVERUM INVEST AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 7	96 051 022	96 068 352
Driftsløsøre, inventar o.l.	3	6 688 232	6 803 065
Sum varige driftsmidler		102 739 255	102 871 417
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	8 458 009	11 193 370
Sum finansielle anleggsmidler		8 458 009	11 193 370
Sum anleggsmidler		111 197 264	114 064 787
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	5	0	453 211
Andre kortsiktige fordringer	5	1 885	9 165
Sum fordringer		1 885	462 376
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 975 732	1 741 911
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		7 975 732	1 741 911
Sum omløpsmidler		7 977 617	2 204 287
SUM EIENDELER		119 174 880	116 269 073



ELVERUM INVEST AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 5 000)	4, 8	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	<u>1 036 457</u>	<u>822 428</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 036 457</u>	<u>822 428</u>
Sum egenkapital		<u>1 536 457</u>	<u>1 322 428</u>
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	<u>4 017 648</u>	<u>3 854 706</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>4 017 648</u>	<u>3 854 706</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	<u>106 875 000</u>	<u>106 875 000</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>110 892 648</u>	<u>110 729 706</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	<u>1 428 528</u>	<u>120 779</u>
Betalbar skatt		<u>385 566</u>	<u>0</u>
Skyldige offentlige avgifter		<u>102 035</u>	<u>457 247</u>
Skyldig utbytte		<u>1 730 680</u>	<u>0</u>
Annen kortsiktig gjeld		<u>3 098 966</u>	<u>3 638 913</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 745 775</u>	<u>4 216 939</u>
Sum gjeld		<u>117 638 423</u>	<u>114 946 645</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>119 174 880</u>	<u>116 269 073</u>

Hamar, 24.03.2021

Hege Kristin Gjersvold Nygård
Styreleder

Vegard Strøm
Daglig leder



ELVERUM INVEST AS

Noter til regnskap for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter inngått leiekontrakt fra oppstartstidspunkt og faktureres månedlig. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% for 2019 og 22% for 2020 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 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og det er for 2020 ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse av noe slag. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP i hht lov om offentlig tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 15 500 eks mva. I tillegg kommer andre tjenester med kr 0,-.



ELVERUM INVEST AS

Noter til regnskap for 2020

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg	Tekn inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 663 249	115 308 916	7 376 800	125 348 965
Tilgang			263 558	263 558
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12.	2 663 249	115 308 916	7 640 358	125 612 523
Akkumulerte avskrivninger	15 469	24 217 415	952 126	25 185 010
Bokført verdi pr. 31.12	2 647 780	91 091 501	6 688 232	100 427 513
Årets avskrivninger	7 425	2 321 646	378 391	2 707 462
Økonomisk levetid	20 år	50 år	4-20 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Det er i tillegg bokført på konto 1130 anlegg under utførelse med kr 2 311 741. Dette er ombygging av lokaler til ny leietaker. Lokalet skal ferdigstilles 1. mars 2021.

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer, pålydende kr 5 000 pr. aksje, totalt kr 500 000,-.

Selskapets aksjonær er:	Eierandel
Elverum Handelsbygg AS	100 %

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	183 515	157 795	8 458 009	11 193 370
Tilknyttet selskap				
	Annen kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	2 488 320	2 920 713	0	0
Tilknyttet selskap				



ELVERUM INVEST AS

Noter til regnskap for 2020

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	932 996	642 557
Endring i utsatt skatt	162 942	210 156
Skattekostnad ordinært resultat	1 095 938	852 713
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 981 537	3 875 966
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-740 646	-955 252
Avgitt konsernbidrag	-2 488 320	-2 920 713
Skattepliktig inntekt	1 752 571	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	932 996	642 557
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-547 430	-642 557
Sum betalbar skatt i balansen	385 566	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	18 262 036	17 521 390	-740 646
Sum	18 262 036	17 521 390	-740 646
Grunnlag for utsatt skatt	18 262 036	17 521 390	-740 646
Utsatt skatt (22 %)	4 017 648	3 854 706	-162 942



ELVERUM INVEST AS

Noter til regnskap for 2020

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	91 875 000	94 375 000

Lånet løper i 3 år, og skal reforhandles innen 31.08.2022. Nytt låneopptak i 2020 forfaller etter 1 år og 8 måneder. Lånet er på kr 2 500 000,-.

Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	106 875 000	Fast eiendom pål. 150 000 000	102 739 255
Trekkrettighet			

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital	
Pr. 01.01.2020		500 000	822 428	1 322 428
Årets resultat			3 885 599	3 885 599
Avsatt konsernbidrag			-1 940 890	-1 940 890
Avsatt utbytte			-1 730 680	-1 730 680
Pr 31.12.2020		500 000	1 036 457	1 536 457



KPMG AS
Vangsvegen 73
2317 Hamar

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Elverum Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Elverum Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 885 599. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ållå	Finnsnes	Mokle	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: NDSFY-V8DUD-0IBG8-DHJZU-DT4F-A70BA



Revisors beretning - 2020
Elverum Invest AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Hamar, 25. mars 2021
For KPMG AS

Tom Kristian Braaten
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NDSFY-V8DUD-0IBG8-DHJ2U-DT4FT-A708A



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."

Tom Kristian Braaten

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-1656696

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-25 14:44:51Z



Penneo Dokumentnøkkel: NDSFV-V8DUD-0IBG8-DHJ2U-DT4F-A70BA

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/validate>



Årsregnskap 2020
for
Elverum Invest AS

Innhold:

Årsregnskap

Noter



ELVERUM INVEST AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2020	2019
Husleieinntekter	1	13 375 766	13 300 853
Sum husleieinntekter		13 375 766	13 300 853
Varekostnad		0	7 631
Ordinære avskrivninger	3	2 707 462	2 697 911
Andre driftskostnader	2	2 083 793	2 404 439
Sum driftskostnader		4 791 254	5 109 981
Driftsresultat		8 584 512	8 190 873
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		183 515	157 795
Renteinntekter		932	94 033
Rentekostnader		3 787 423	4 566 735
Resultat av finansposter		-3 602 975	-4 314 907
Ordinært resultat før skattekostnad	6	4 981 537	3 875 966
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 095 938	852 713
Ordinært resultat		3 885 599	3 023 253
Årets resultat	8	3 885 599	3 023 253
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 730 680	0
Avsatt konsernbidrag	8	1 940 890	2 278 156
Avsatt til annen egenkapital/overført fra annen egenkapital		214 029	745 097
Sum overføringer		3 885 599	3 023 253



ELVERUM INVEST AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 7	96 051 022	96 068 352
Driftsløsøre, inventar o.l.	3	6 688 232	6 803 065
Sum varige driftsmidler		102 739 255	102 871 417
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	8 458 009	11 193 370
Sum finansielle anleggsmidler		8 458 009	11 193 370
Sum anleggsmidler		111 197 264	114 064 787
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	5	0	453 211
Andre kortsiktige fordringer	5	1 885	9 165
Sum fordringer		1 885	462 376
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 975 732	1 741 911
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		7 975 732	1 741 911
Sum omløpsmidler		7 977 617	2 204 287
SUM EIENDELER		119 174 880	116 269 073

**ELVERUM INVEST AS**

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 5 000)	4, 8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 036 457	822 428
Sum opptjent egenkapital		1 036 457	822 428
Sum egenkapital		1 536 457	1 322 428
GJELD			
Avsetning for forpliktelse			
Utsatt skatt	6	4 017 648	3 854 706
Sum avsetning for forpliktelse		4 017 648	3 854 706
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	106 875 000	106 875 000
Sum langsiktig gjeld		110 892 648	110 729 706
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 428 528	120 779
Betalbar skatt		385 566	0
Skyldige offentlige avgifter		102 035	457 247
Skyldig utbytte		1 730 680	0
Annen kortsiktig gjeld		3 098 966	3 638 913
Sum kortsiktig gjeld		6 745 775	4 216 939
Sum gjeld		117 638 423	114 946 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 174 880	116 269 073

Hamar, 24.03.2021


Høge Kristin Gjersvold Nygård
Styreleder


Vegard Strøm
Daglig leder



ELVERUM INVEST AS

Noter til regnskap for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter inngått leiekontrakt fra oppstartstidspunkt og faktureres månedlig. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% for 2019 og 22% for 2020 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 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og det er for 2020 ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse av noe slag. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP i hht lov om offentlig tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 15 500 eks mva. I tillegg kommer andre tjenester med kr 0,-.



ELVERUM INVEST AS

Noter til regnskap for 2020

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg	Tekn inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 663 249	115 308 916	7 376 800	125 348 965
Tilgang			263 558	263 558
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12.	2 663 249	115 308 916	7 640 358	125 612 523
Akkumulerte avskrivninger	15 469	24 217 415	952 126	25 185 010
Bokført verdi pr. 31.12	2 647 780	91 091 501	6 688 232	100 427 513
Årets avskrivninger	7 425	2 321 646	378 391	2 707 462
Økonomisk levetid	20 år	50 år	4-20 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Det er i tillegg bokført på konto 1130 anlegg under utførelse med kr 2 311 741. Dette er ombygging av lokaler til ny leietaker. Lokalet skal ferdigstilles 1. mars 2021.

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer, pålydende kr 5 000 pr. aksje, totalt kr 500 000,-.

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel
Elverum Handelsbygg AS	100 %

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	183 515	157 795	8 458 009	11 193 370
Tilknyttet selskap				
	Annen kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	2 488 320	2 920 713	0	0
Tilknyttet selskap				



ELVERUM INVEST AS

Noter til regnskap for 2020

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	932 996	642 557
Endring i utsatt skatt	162 942	210 156
Skattekostnad ordinært resultat	1 095 938	852 713
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 981 537	3 875 966
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-740 646	-955 252
Avgitt konsernbidrag	-2 488 320	-2 920 713
Skattepliktig inntekt	1 752 571	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	932 996	642 557
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-547 430	-642 557
Sum betalbar skatt i balansen	385 566	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	18 262 036	17 521 390	-740 646
Sum	18 262 036	17 521 390	-740 646
Grunnlag for utsatt skatt	18 262 036	17 521 390	-740 646
Utsatt skatt (22 %)	4 017 648	3 854 706	-162 942



ELVERUM INVEST AS

Noter til regnskap for 2020

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	91 875 000	94 375 000

Lånet løper i 3 år, og skal reforhandles innen 31.08.2022. Nytt låneopptak i 2020 forfaller etter 1 år og 8 måneder. Lånet er på kr 2 500 000,-.

Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner Trekkrettighet	106 875 000	Fast eiendom pål. 150 000 000	102 739 255

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital	
Pr. 01.01.2020		500 000	822 428	1 322 428
Årets resultat			3 885 599	3 885 599
Avsatt konsernbidrag			-1 940 890	-1 940 890
Avsatt utbytte			-1 730 680	-1 730 680
Pr 31.12.2020		500 000	1 036 457	1 536 457