



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 020 987  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELVESLETTA EIENDOM 1 AS  
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS  
Ringvegen 16  
2816 GJØVIK

### 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: Reinert Seljeskog  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2021

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 917 852	2 865 420
Refusjon felleskostnader			161 007
Annen driftsinntekt			
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 917 852</b>	<b>3 026 427</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader			131 008
Avskrivning på driftsmidler	4	665 600	665 300
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	89 808	85 139
<b>Sum kostnader</b>		<b>755 408</b>	<b>881 448</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 162 444</b>	<b>2 144 979</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			3 517
Annen renteinntekt			33 440
Annen finansinntekt konsern		52 923	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 923</b>	<b>36 957</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		254 246	134 401
Annen finanskostnad	8		4 298 505
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>254 246</b>	<b>4 432 906</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-201 323</b>	<b>-4 395 948</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	431 446	-495 215
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 529 675</b>	<b>-1 755 754</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 529 675</b>	<b>-1 755 754</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 529 675</b>	<b>-1 755 754</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 529 675</b>	<b>-1 755 754</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6, 6		
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	1 529 675	
Overført fra annen egenkapital	6		-1 755 754
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 529 675</b>	<b>-1 755 754</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	4		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	18 558 407	19 224 007
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 558 407</b>	<b>19 224 007</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 558 407</b>	<b>19 224 007</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 238	53 499
Andre kortsiktige fordringer		9 461	
Krav på innbetaling av selskapskapital	7		2 317 775
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 699</b>	<b>2 371 274</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 699</b>	<b>2 371 274</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 576 105</b>	<b>21 595 281</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 919 672	2 919 672
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 119 672</b>	<b>3 119 672</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	2 224 336	694 661
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 224 336</b>	<b>694 661</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 344 008</b>	<b>3 814 333</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	610 610	605 466
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>610 610</b>	<b>605 466</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>610 610</b>	<b>605 466</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 461	
Betalbar skatt	3	426 302	
Skyldig offentlige avgifter		132 369	117 543
Utbytte	7	12 053 355	17 057 939
Annen kortsiktig gjeld	7		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 621 487</b>	<b>17 175 482</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 232 097</b>	<b>17 780 948</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 576 105</b>	<b>21 595 281</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 297420

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 997 020 987  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELVESLETTA EIENDOM 1 AS  
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS  
Ringvegen 16  
2816 GJØVIK

**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: Reinert Seljeskog  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap 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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 997 020 987  
ELVESLETTA EIENDOM 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 917 852	2 865 420
Refusjon felleskostnader			161 007
Annen driftsinntekt			
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 917 852</b>	<b>3 026 427</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader			131 008
Avskrivning på driftsmidler 4		665 600	665 300
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 4	4		
Annen driftskostnad 2	2	89 808	85 139
<b>Sum kostnader</b>		<b>755 408</b>	<b>881 448</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 162 444</b>	<b>2 144 979</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			3 517
Annen renteinntekt			33 440
Annen finansinntekt konsern		52 923	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 923</b>	<b>36 957</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		254 246	134 401
Annen finanskostnad 8	8		4 298 505
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>254 246</b>	<b>4 432 906</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-201 323</b>	<b>-4 395 948</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat 3	3	431 446	-495 215
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 529 675</b>	<b>-1 755 754</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 529 675</b>	<b>-1 755 754</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 529 675</b>	<b>-1 755 754</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 529 675</b>	<b>-1 755 754</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6, 6		
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	1 529 675	
Overført fra annen egenkapital	6		-1 755 754
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 529 675</b>	<b>-1 755 754</b>



Organisasjonsnr: 997 020 987  
ELVESLETTA EIENDOM 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	4		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>4</b>		

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	18 558 407	19 224 007
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 558 407</b>	<b>19 224 007</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 558 407</b>	<b>19 224 007</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		8 238	53 499
Andre kortsiktige fordringer		9 461	
Krav på innbetaling av selskapskapital	7		2 317 775
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 699</b>	<b>2 371 274</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 699</b>	<b>2 371 274</b>

### SUM EIENDELER

18 576 105 21 595 281

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 919 672	2 919 672
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 119 672</b>	<b>3 119 672</b>

##### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	6		
-----------------------------------	---	--	--



Annen egenkapital	6	2 224 336	694 661
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 224 336</b>	<b>694 661</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 344 008</b>	<b>3 814 333</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	610 610	605 466
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>610 610</b>	<b>605 466</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>610 610</b>	<b>605 466</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 461	
Betalbar skatt	3	426 302	
Skyldig offentlige avgifter		132 369	117 543
Utbytte	7	12 053 355	17 057 939
Annen kortsiktig gjeld	7		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 621 487</b>	<b>17 175 482</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 232 097</b>	<b>17 780 948</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 576 105</b>	<b>21 595 281</b>



Organisasjonsnr: 997 020 987  
ELVESLETTA EIENDOM 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tema Næringsbygg AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

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

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Elvesletta Eiendom 1 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Elvesletta Eiendom 1 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 529 675. 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 avvirket.

#### 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. Betryggende 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: W3PMB-TT8TA-GOQJ5-073MS-ZCZ4N-M0JFH



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Elvesletta Eiendom 1 AS

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.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 kontrollhandlinger 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 bokføringskikk i Norge.

Gjøvik, 17. februar 2021  
Deloitte AS

Øystein Nyeggen Olsrud  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: W3PMB-TT8TA-GOQJ5-073MS-ZCZ4N-M0JFH



# 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."

## Øystein Nyeggen Olsrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5995-4-602278

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-02-17 13:06:26Z



Penneo Dokumentnøkkel: W3PMB-TT8TA-GOQJ5-O73MS-ZCZ4N-M0JFH

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 Elvesletta Eiendom 1 AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: NHZ3F-HLY2O-EEU0E-ZPPLG-NEZAW-QODPY

**Org.nr.: 997 020 987**



## Resultatregnskap Elvesletta Eiendom 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		2 917 852	2 865 420
Refusjon felleskostnader		0	161 007
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 917 852</b>	<b>3 026 427</b>
Felleskostnader		0	131 008
Avskrivning på driftsmidler	4	665 600	665 300
Annen driftskostnad	2	89 808	85 139
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>755 408</b>	<b>881 448</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 162 444</b>	<b>2 144 979</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	3 517
Annen renteinntekt		0	33 440
Annen finansinntekt konsern		52 923	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		254 246	134 401
Annen finanskostnad	8	0	4 298 505
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-201 323</b>	<b>-4 395 948</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 961 121	-2 250 969
Skattekostnad på ordinært resultat	3	431 446	-495 215
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 529 675</b>	<b>-1 755 754</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 529 675</b>	<b>-1 755 754</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	1 529 675	0
Overført fra annen egenkapital	6	0	1 755 754
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 529 675</b>	<b>-1 755 754</b>

Penneo Dokumentnøkkel: NHZ3F-HLY2O-EEU0E-ZPPLG-NEZAW-QODPY



## Balanse Elvesletta Eiendom 1 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	18 558 407	19 224 007
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 558 407</b>	<b>19 224 007</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 558 407</b>	<b>19 224 007</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 238	53 499
Andre kortsiktige fordringer		9 461	0
Fordring på konsernselskap	7	0	2 317 775
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 699</b>	<b>2 371 274</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 699</b>	<b>2 371 274</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>18 576 105</b>	<b>21 595 281</b>

Penneo Dokumentnøkkel: NHZ3F-HLY2O-EEU0E-ZPPLG-NEZAW-QODPY



## Balanse Elvesletta Eiendom 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 919 672	2 919 672
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 119 672</b>	<b>3 119 672</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 224 336	694 661
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 224 336</b>	<b>694 661</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 344 008</b>	<b>3 814 333</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	610 610	605 466
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>610 610</b>	<b>605 466</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 461	0
Betalbar skatt	3	426 302	0
Skyldig offentlige avgifter		132 369	117 543
Gjeld til selskap i samme konsern	7	12 053 355	17 057 939
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 621 487</b>	<b>17 175 482</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 232 097</b>	<b>17 780 948</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>18 576 105</b>	<b>21 595 281</b>

Gjøvik, 17.02.2021  
Styret i Elvesletta Eiendom 1 AS

Reinert Seljeskog  
styreleder

Martin Rolf Zettervall  
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: NHZ3F-HLY2O-EEU0E-ZPPLG-NEZAW-QODPY



## 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.

## 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 ligningsmessig underskudd til frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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 til stede.

## Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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.

## 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.



## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<b>Honorar til revisor eks. mva utgjør:</b>	<b>2020</b>
Lovpålagt revisjon	19 610
Skatterådgivning- teknisk oppsett av ligningspapirer	1 615
<b>Sum</b>	<b>21 225</b>

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	426 302	0
Endring i utsatt skatt	5 144	-495 215
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>431 446</b>	<b>-495 215</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 961 121	-2 250 969
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-23 382	-66 806
Mottatt konsernbidrag	0	2 317 775
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 937 738</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	426 302	-509 911
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	509 911
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>426 302</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	2 775 498	2 752 116	-23 382
<b>Sum</b>	<b>2 775 498</b>	<b>2 752 116</b>	<b>-23 382</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 775 498</b>	<b>2 752 116</b>	<b>-23 382</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>610 610</b>	<b>605 466</b>	<b>-5 144</b>

## Note 4 Anleggsmidler

	<b>Tomt</b>	<b>Forretningsbygg</b>	<b>Totalt</b>
Anskaffelseskost 01.01.2020	2 361 156	21 968 030	24 329 186
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>2 361 156</b>	<b>21 968 030</b>	<b>24 329 186</b>

Akkumulerte avskrivninger		5 770 779	5 770 779
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>2 361 156</b>	<b>16 197 251</b>	<b>18 558 407</b>

Årets avskrivninger		665 600	665 600
Avskrivningsplan		Lineær	
Avskrivningssats		3 %	



## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Elvesletta Eiendom 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tema Næringsbygg AS	100	100,0	100,0

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	100 000	100 000	2 919 672	694 661	3 814 333
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>2 919 672</b>	<b>694 661</b>	<b>3 814 333</b>
Årets resultat				1 529 675	1 529 675
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>2 919 672</b>	<b>2 224 336</b>	<b>5 344 008</b>

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre fordringer	
	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	2 317 775
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 317 775</b>

	Kortsiktig gjeld	
	2020	2019
Tema Eiendom AS, konsernkonto	12 053 355	17 057 939
<b>Sum</b>	<b>12 053 355</b>	<b>17 057 939</b>

## Note 8 - Finanskostnader

Selskapets finanskostnader i 2019 består av renter på gjeld til kredittinstitusjon på kr 393 316, og oppgjør renteswap på kr 3 905 189.



# 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."

## Martin Zettervall

Daglig leder

På vegne av: Elvesletta Eiendom 1 AS

Serienummer: 9578-5998-4-1007467

IP: 82.147.xxx.xxx

2021-02-18 13:55:45Z



## Reinert Seljeskog

Styrets leder

På vegne av: Elvesletta Eiendom 1 AS

Serienummer: 9578-5998-4-1011736

IP: 82.147.xxx.xxx

2021-02-18 13:56:48Z



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>

Penneo Dokumentno.kke: NHZ3F-HLY2O-EEU0E-ZPPLG-NEZAW-QODPY