



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	930 248 886
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ELVERUM TOMTESELSKAP AS
Forretningsadresse:	Storgata 20 2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Odd Erling Lange
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 560 567	3 639 866
Annen driftsinntekt		102 152	107 458
Sum inntekter		6 662 719	3 747 324
Kostnader			
Varekostnad	2	1 046 849	714 764
Lønnskostnader	3	1 007 151	1 028 582
Avskrivning på driftsmidler	4		
Annen driftskostnad	3	2 797 758	3 078 121
Sum kostnader		4 851 758	4 821 466
Driftsresultat		1 810 961	-1 074 142
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 850 239	632 675
Annen finansinntekt		29 528 580	5 078
Sum finansinntekter		31 378 819	637 753
Annen rentekostnad		4 210 157	2 203 751
Sum finanskostnader		4 210 157	2 203 751
Netto finans		27 168 662	-1 565 998
Ordinært resultat før skattekostnad		28 979 623	-2 640 140
Skattekostnad på resultat	5	39 610	-579 412
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 940 013	-2 060 728
Årsresultat		28 940 013	-2 060 728
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 940 013	-2 060 728
Totalresultat		28 940 013	-2 060 728
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Ordinært utbytte		1 050 000	
Avsatt til annen egenkapital		27 890 013	
Overført fra annen egenkapital			-2 060 728
Sum overføringer og disponeringer		28 940 013	-2 060 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	
Lån til foretak i samme konsern		15 632 037	
Sum finansielle anleggsmidler		15 662 037	
Sum anleggsmidler		15 662 037	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	115 375 229	125 466 001
Fordringer			
Kundefordringer	6	28 332	1 035 494
Andre kortsiktige fordringer		3 075 772	2 257 047
Sum fordringer		3 104 104	3 292 541
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	27 015 024	17 815 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 015 024	17 815 519
Sum omløpsmidler		145 494 357	146 574 061
SUM EIENDELER		161 156 394	146 574 061

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 22 800 à 893	8	20 355 692	22 800 000
Overkurs		590 733	845 629
Annen innskutt egenkapital		1 719 377	1 608 750
Sum innskutt egenkapital		22 665 802	25 254 379
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		36 845 506	13 421 183
Sum opptjent egenkapital		36 845 506	13 421 183
Sum egenkapital	9	59 511 308	38 675 562
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 050 536	2 664 349
Sum avsetninger for forpliktelser		1 050 536	2 664 349
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	90 000 000	90 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	6 750 000	13 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		96 750 000	103 250 000
Sum langsiktig gjeld		97 800 536	105 914 349
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		608 233	668 882
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		69 757	67 317
Utbytte		1 050 000	
Annen kortsiktig gjeld		2 116 560	1 247 950
Sum kortsiktig gjeld		3 844 550	1 984 150
Sum gjeld		101 645 086	107 898 499
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		161 156 394	146 574 061



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 340767

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 248 886
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVERUM TOMTESELSKAP AS
Forretningsadresse: Storgata 20
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Odd Erling Lange
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.04.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 930 248 886
ELVERUM TOMTESELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 560 567	3 639 866
Annen driftsinntekt		102 152	107 458
Sum inntekter		6 662 719	3 747 324
Kostnader			
Varekostnad	2	1 046 849	714 764
Lønnskostnader	3	1 007 151	1 028 582
Avskrivning på driftsmidler	4		
Annen driftskostnad	3	2 797 758	3 078 121
Sum kostnader		4 851 758	4 821 466
Driftsresultat		1 810 961	-1 074 142
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 850 239	632 675
Annen finansinntekt		29 528 580	5 078
Sum finansinntekter		31 378 819	637 753
Annen rentekostnad		4 210 157	2 203 751
Sum finanskostnader		4 210 157	2 203 751
Netto finans		27 168 662	-1 565 998
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	28 979 623	-2 640 140
		39 610	-579 412
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 940 013	-2 060 728
Årsresultat		28 940 013	-2 060 728
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 940 013	-2 060 728
Totalresultat		28 940 013	-2 060 728
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 050 000	
Avsatt til annen egenkapital		27 890 013	
Overført fra annen egenkapital			-2 060 728
Sum overføringer og disponeringer		28 940 013	-2 060 728



Organisasjonsnr: 930 248 886
ELVERUM TOMTESELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4

Maskiner og anlegg 4

Skip og flytende

installasjoner 4

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 30 000

Lån til foretak i samme

konsern 15 632 037

Sum finansielle

anleggsmidler 15 662 037

Sum anleggsmidler 15 662 037 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 2 115 375 229 125 466 001

Fordringer

Kundefordringer 6 28 332 1 035 494

Andre kortsiktige

fordringer 3 075 772 2 257 047

Sum fordringer 3 104 104 3 292 541

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 7 27 015 024 17 815 519

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 27 015 024 17 815 519

Sum omløpsmidler 145 494 357 146 574 061

SUM EIENDELER 161 156 394 146 574 061

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 22 800 à 893 8 20 355 692 22 800 000



Overkurs		590 733	845 629
Annen innskutt egenkapital		1 719 377	1 608 750
Sum innskutt egenkapital		22 665 802	25 254 379
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		36 845 506	13 421 183
Sum opptjent egenkapital		36 845 506	13 421 183
Sum egenkapital	9	59 511 308	38 675 562
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 050 536	2 664 349
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 050 536	2 664 349
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	90 000 000	90 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	6 750 000	13 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		96 750 000	103 250 000
Sum langsiktig gjeld		97 800 536	105 914 349
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		608 233	668 882
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		69 757	67 317
Utbytte		1 050 000	
Annen kortsiktig gjeld		2 116 560	1 247 950
Sum kortsiktig gjeld		3 844 550	1 984 150
Sum gjeld		101 645 086	107 898 499
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		161 156 394	146 574 061



Organisasjonsnr: 930 248 886
ELVERUM TOMTESELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Elverum Tomteselskap AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elverum Tomteselskap AS som viser et overskudd på kr 28 940 013. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 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.

Fram Revisjon AS / Lundgaardvegen 13, 2408 Elverum
Tlf. 62 43 10 80 / post@framrevisjon.no
Org.nr 957 668 933 / www.framrevisjon.no

Avd Flisa / Kaffegata 95, 2270 Flisa

Avd Trysil / Storvegen 21, 2420 Trysil





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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

ELVERUM, 19.03.2024

Fram Revisjon AS

Joar Skirbekk

Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023

Elverum Tomteselskap AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til Regnskapet
Revisorsberetning

Org.nr.: 930 248 886



Elverum Tomteselskap AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
DRIFTSINNTEKTER			
Salgsinntekt		6 560 567	3 639 866
Annen driftsinntekt		102 152	107 458
Sum driftsinntekter		6 662 719	3 747 324
DRIFTSKOSTNADER			
Varekostnad	2	1 046 849	714 764
Lønnskostnader	3	1 007 151	1 028 582
Annen driftskostnad	3	2 797 758	3 078 121
Sum driftskostnader		4 851 758	4 821 466
Driftsresultat		1 810 961	-1 074 142
FINANSIELLE POSTER			
Renteinntekter		1 850 239	632 675
Annen finansinntekt		29 528 580	5 078
Rentekostnader		4 210 157	2 203 751
Netto finansielle poster		27 168 662	-1 565 998
Resultat før skattekostnad		28 979 623	-2 640 140
Skattekostnad på resultat	5	39 610	-579 412
Resultat		28 940 013	-2 060 728
ÅRSRESULTAT		28 940 013	-2 060 728
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		1 050 000	0
Avsatt til annen egenkapital		27 890 013	0
Overført fra annen egenkapital		0	2 060 728
Sum overføringer		28 940 013	-2 060 728



Elverum Tomteselskap AS

Balanse

EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		30 000	0
Lån til foretak i samme konsern		15 632 037	0
Sum anleggsmidler		15 662 037	0
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	2	115 375 229	125 466 001
Kundefordringer	6	28 332	1 035 494
Andre kortsiktige fordringer		3 075 772	2 257 047
Sum fordringer		3 104 104	3 292 541
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	27 015 024	17 815 519
Sum omløpsmidler		145 494 357	146 574 061
SUM EIENDELER		161 156 394	146 574 061

Elverum Tomteselskap AS

Side 3



Elverum Tomteselskap AS

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 22 800 à 893	8	20 355 692	22 800 000
Annen innskutt kapital		1 719 377	1 608 750
Overkurs		590 733	845 629
Sum innskutt egenkapital		22 665 802	25 254 379
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		36 845 506	13 421 183
Sum opptjent egenkapital		36 845 506	13 421 183
Sum egenkapital	9	59 511 308	38 675 562
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 050 536	2 664 349
Sum avsetning for forpliktelser		1 050 536	2 664 349
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	90 000 000	90 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	6 750 000	13 250 000
Sum langsiktig gjeld		97 800 536	105 914 349
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		608 233	668 882
Skyldige offentlige avgifter		69 757	67 317
Utbytte		1 050 000	0
Annen kortsiktig gjeld		2 116 560	1 247 950
Sum kortsiktig gjeld		3 844 550	1 984 150
Sum gjeld		101 645 086	107 898 499
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		161 156 394	146 574 061

Elverum, 19.03.2024
Styret i Elverum Tomteselskap AS

Odd Erling Lange
styremedlem

Ole Petter Finess
styreleder

Anna-Thekla Tonjer
daglig leder



Elverum Tomteselskap AS

Noter til regnskapet for 2023

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 fremføring 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 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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.



Elverum Tomteselskap AS

Note 2 Varerlager, vareforbruk og tomteskostnader.

Beløp i kroner	Riksvegfeltet	Løvbergsmoen	Sagåa/Ydalir	Grundsetmoen	Solbergvegen 5	Sum
Bokført verdi 01.01.2023	424 000	2 744 130	83 625 476	24 979 462	13 692 934	125 466 001
+ Arealtilgang Tomtekostnader	0	0	0	2 941 560		2 941 560
-Solgte areal/Solgte tomter kostpris	-424 000	0	0	-4 872 999	-7 735 334	-13 032 333
Bokført verdi 31.12.2023	0	2 744 130	83 625 476	23 048 023	5 957 600	115 375 228
Akk.Ukurans- nedskrivning 01.01						0
Årets ukurans- justering						0
Akk. ukurans- nedskrivning 31.12	0					0

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	854 678	829 205
Arbeidsgiveravgift	127 874	127 137
Pensjonskostnader	21 154	64 292
Andre ytelser	3 445	7 948
Sum	1 007 151	1 028 582

Aktiverte lønnskostnader er lønn som er til ført prosjektkostnader etter bestemt avtale.

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.
Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.



Elverum Tomteselskap AS

Note 4 Anleggsmidler

	Hjemmeside	Datautstyr	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	35 878	34 307	27 557	97 741
= Anskaffelseskost 31.12.23	35 878	34 307	27 557	97 741
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	35 878	34 307	27 557	97 741
= Bokført verdi 31.12.23	0	0	0	0
Økonomisk levetid	3 år	3-4 år	10 år	

Note 5 Skatt

	2023	2022
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	39 610	-125 662
Skatteeffekt av resultatført konsernbidrag	0	-453 750
Skattekostnad ordinært resultat	39 610	-579 412
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	28 979 623	-2 640 140
Permanente forskjeller	-39 610	579 412
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	28 940 013	-2 060 728
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler			
Varebeholdning	5 641 793	5 653 499	0
Sum	5 641 793	5 653 499	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-866 629	-1 058 381	
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	4 775 164	4 595 118	180 046
Utsatt skatt (22 % / 22 %)	1 050 536	1 010 926	39 610

Elverum Tomteselskap AS

Side 7



Elverum Tomteselskap AS

Note 6 Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	28 332	1 035 494
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	28 332	1 035 494
Realiserte tap	8 458	0
Sum resultatførte tap på krav	8 458	0

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 45 335. Skydig skattetrekk 31.12 var 34 634.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Elverum Tomteselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	22 800	892,8	20 355 692
Sum	22 800		20 355 692

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Elverum Vekst AS	22 800	100,0	100,0

Note 9 Egenkapital

Egenkapital 01.01.2023	38 675 562
Avsatt utbytte	-1 050 000
Kap endring ifm fusjon/fusjon	- 7 054 267
Årets overskudd/underskudd	28 940 013
Egenkapital 31.12.2023	59 511 308



Elverum Tomteselskap AS

Note 10 Langsiktig lån

Selskapet har i 2019 refinansiert sine lån og har ved utgangen av 2023 ett langsiktig lån i Kommunalbanken på kr 90.000.000

Note 11 Ansvarlig lån

Selskapet har ansvarlig lån gitt av eier, Elverum kommune, på til sammen 6 750 000.



Elektronisk signatur

Signert av

Lange, Odd Erling
Norwegian BankID

Tonjer, Anna-Thekla
Norwegian BankID

Finess, Ole Petter
Norwegian BankID

Dato og tid

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

03/19/2024 12:40:59

03/21/2024 10:11:16

03/21/2024 18:34:33

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



Årsregnskap 2023

Elverum Tomteselskap AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til Regnskapet
Revisorsberetning**

Org.nr.: 930 248 886



Elverum Tomteselskap AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
DRIFTSINNTEKTER			
Salgsinntekt		6 560 567	3 639 866
Annen driftsinntekt		102 152	107 458
Sum driftsinntekter		6 662 719	3 747 324
DRIFTSKOSTNADER			
Varekostnad	2	1 046 849	714 764
Lønnskostnader	3	1 007 151	1 028 582
Annen driftskostnad	3	2 797 758	3 078 121
Sum driftskostnader		4 851 758	4 821 466
Driftsresultat		1 810 961	-1 074 142
FINANSIELLE POSTER			
Renteinntekter		1 850 239	632 675
Annen finansinntekt		29 528 580	5 078
Rentekostnader		4 210 157	2 203 751
Netto finansielle poster		27 168 662	-1 565 998
Resultat før skattekostnad		28 979 623	-2 640 140
Skattekostnad på resultat	5	39 610	-579 412
Resultat		28 940 013	-2 060 728
ÅRSRESULTAT		28 940 013	-2 060 728
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		1 050 000	0
Avsatt til annen egenkapital		27 890 013	0
Overført fra annen egenkapital		0	2 060 728
Sum overføringer		28 940 013	-2 060 728



Elverum Tomteselskap AS

Balanse

EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		30 000	0
Lån til foretak i samme konsern		15 632 037	0
Sum anleggsmidler		15 662 037	0
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	2	115 375 229	125 466 001
Kundefordringer	6	28 332	1 035 494
Andre kortsiktige fordringer		3 075 772	2 257 047
Sum fordringer		3 104 104	3 292 541
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	27 015 024	17 815 519
Sum omløpsmidler		145 494 357	146 574 061
SUM EIENDELER		161 156 394	146 574 061



Elverum Tomteselskap AS

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 22 800 à 893	8	20 355 692	22 800 000
Annen innskutt kapital		1 719 377	1 608 750
Overkurs		590 733	845 629
Sum innskutt egenkapital		22 665 802	25 254 379
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		36 845 506	13 421 183
Sum opptjent egenkapital		36 845 506	13 421 183
Sum egenkapital	9	59 511 308	38 675 562
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 050 536	2 664 349
Sum avsetning for forpliktelser		1 050 536	2 664 349
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	90 000 000	90 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	6 750 000	13 250 000
Sum langsiktig gjeld		97 800 536	105 914 349
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		608 233	668 882
Skyldige offentlige avgifter		69 757	67 317
Utbytte		1 050 000	0
Annen kortsiktig gjeld		2 116 560	1 247 950
Sum kortsiktig gjeld		3 844 550	1 984 150
Sum gjeld		101 645 086	107 898 499
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		161 156 394	146 574 061

Elverum, 19.03.2024
Styret i Elverum Tomteselskap AS

Odd Erling Lange
styremedlem

Ole Petter Finess
styreleder

Anna-Thekla Tonjer
daglig leder



Elverum Tomteselskap AS

Noter til regnskapet for 2023

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 fremføring 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 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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.



Elverum Tomteselskap AS

Note 2 Varelager, vareforbruk og tomteskostnader.

Beløp i kroner	Riksvegfeltet	Løvbergsmoen	Sagåa/Ydalir	Grundsetmoen	Solbergvegen 5	Sum
Bokførtverdi 01.01.2023	424 000	2 744 130	83 625 476	24 979 462	13 692 934	125 466 001
+ Arealtilgang Tomtekostander	0	0	0	2 941 560		2 941 560
-Solgte areal/Solgte tomter kostpris	-424 000	0	0	-4 872 999	-7 735 334	-13 032 333
Bokført verdi 31.12.2023	0	2 744 130	83 625 476	23 048 023	5 957 600	115 375 228
Akk.Ukurans- nedskrivning 01.01						0
Årets ukurans- justering						0
Akk. ukurans- nedskrivning 31.12	0					0

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	854 678	829 205
Arbeidsgiveravgift	127 874	127 137
Pensjonskostnader	21 154	64 292
Andre ytelser	3 445	7 948
Sum	1 007 151	1 028 582

Aktiverte lønnskostnader er lønn som er til ført prosjektkostnader etter bestemt avtale.

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredstiller kravene i denne lov.



Elverum Tomteselskap AS

Note 4 Anleggsmidler

	Hjemmeside	Datautstyr	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	35 878	34 307	27 557	97 741
= Anskaffelseskost 31.12.23	35 878	34 307	27 557	97 741
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	35 878	34 307	27 557	97 741
= Bokført verdi 31.12.23	0	0	0	0
Økonomisk levetid	3 år	3-4 år	10 år	

Note 5 Skatt

	2023	2022
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	39 610	-125 662
Skatteeffekt av resultatført konsernbidrag	0	-453 750
Skattekostnad ordinært resultat	39 610	-579 412
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	28 979 623	-2 640 140
Permanente forskjeller	-39 610	579 412
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	28 940 013	-2 060 728
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler			
Varebeholdning	5 641 793	5 653 499	0
Sum	5 641 793	5 653 499	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-866 629	-1 058 381	
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	4 775 164	4 595 118	180 046
Utsatt skatt (22 % / 22 %)	1 050 536	1 010 926	39 610



Elverum Tomteselskap AS

Note 6 Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	28 332	1 035 494
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	28 332	1 035 494
Realiserte tap	8 458	0
Sum resultatførte tap på krav	8 458	0

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 45 335. Skyldig skattetrekk 31.12 var 34 634.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Elverum Tomteselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	22 800	892,8	20 355 692
Sum	22 800		20 355 692

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Elverum Vekst AS	22 800	100,0	100,0

Note 9 Egenkapital

Egenkapital 01.01.2023	38 675 562
Avsatt utbytte	-1 050 000
Kap endring ifm fisjon/fusjon	- 7 054 267
Årets overskudd/underskudd	28 940 013
Egenkapital 31.12.2023	59 511 308



Elverum Tomteselskap AS

Note 10 Langsiktig lån

Selskapet har i 2019 refinansiert sine lån og har ved utgangen av 2023 ett langsiktig lån i Kommunalbanken på kr 90.000.000

Note 11 Ansvarlig lån

Selskapet har ansvarlig lån gitt av eier, Elverum kommune, på til sammen 6 750 000.