



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 022 981
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELITE EIENDOM OG FINANS AS
Forretningsadresse: Fayes gate 3
3110 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Herman Waage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 144 169	1 153 560
Sum inntekter		1 144 169	1 153 560
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	268 808	270 154
Annen driftskostnad		593 541	272 057
Sum kostnader		862 349	542 211
Driftsresultat		281 820	611 349
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		196	24
Sum finansinntekter		196	24
Annen rentekostnad		21	324
Sum finanskostnader		21	324
Netto finans		175	-300
Resultat før skattekostnad		281 995	611 050
Skattekostnad på resultat	4	62 032	134 503
Årsresultat		219 963	476 547
Årsresultat etter minoritetsinteresser		219 963	476 547
Totalresultat		219 963	476 547
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		150 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital		69 963	
Overført fra annen egenkapital			-23 453
Sum overføringer og disponeringer	5	219 963	476 547



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 411 074	4 583 882
Sum varige driftsmidler		4 411 074	4 583 882
Sum anleggsmidler		4 411 074	4 583 882
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		180 000	20 252
Andre kortsiktige fordringer		14 915	13 803
Konsernfordringer			321 411
Sum fordringer		194 915	355 466
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		336 400	76 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		336 400	76 686
Sum omløpsmidler		531 315	432 151
SUM EIENDELER		4 942 390	5 016 034
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 524 500	2 524 500
Overkurs		147 287	147 287
Sum innskutt egenkapital		2 671 787	2 671 787



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 418 059	1 426 096
Sum opptjent egenkapital		1 418 059	1 426 096
Sum egenkapital	5	4 089 846	4 097 883
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	22 255	40 848
Sum avsetninger for forpliktelser		22 255	40 848
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		22 255	40 848
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 090	12 536
Betalbar skatt	4	58 625	132 817
Skyldig offentlige avgifter		21 117	31 950
Utbytte	5	150 000	500 000
Kortsiktig konserngjeld	7	598 458	200 000
Sum kortsiktig gjeld		830 289	877 303
Sum gjeld		852 544	918 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 942 390	5 016 034



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402137

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 022 981
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELITE EIENDOM OG FINANS AS
Forretningsadresse: Fayes gate 3
3110 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Herman Waage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 992 022 981
ELITE EIENDOM OG FINANS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 144 169	1 153 560
Sum inntekter		1 144 169	1 153 560
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	268 808	270 154
Annen driftskostnad		593 541	272 057
Sum kostnader		862 349	542 211
Driftsresultat		281 820	611 349
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		196	24
Sum finansinntekter		196	24
Annen rentekostnad		21	324
Sum finanskostnader		21	324
Netto finans		175	-300
Resultat før skattekostnad		281 995	611 050
Skattekostnad på resultat	4	62 032	134 503
Årsresultat		219 963	476 547
Årsresultat etter minoritetsinteresser		219 963	476 547
Totalresultat		219 963	476 547
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		150 000	500 000
Aveatt til annen egenkapital		69 963	
Overført fra annen egenkapital			-23 453
Sum overføringer og disponeringer	5	219 963	476 547



Organisasjonsnr: 992 022 981
ELITE EIENDOM OG FINANS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

3

4 411 074

4 583 882

Sum varige driftsmidler

4 411 074

4 583 882

Sum anleggsmidler

4 411 074

4 583 882

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer
Konsernfordringer
Sum fordringer

180 000

20 252

14 915

13 803

321 411

194 915

355 466

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

336 400

76 686

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

336 400

76 686

Sum omløpsmidler

531 315

432 151

SUM EIENDELER

4 942 390

5 016 034

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 6

2 524 500

2 524 500

Overkurs

147 287

147 287

Sum innskutt egenkapital

2 671 787

2 671 787

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

1 418 059

1 426 096

Sum opptjent egenkapital

1 418 059

1 426 096

Sum egenkapital

5

4 089 846

4 097 883

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	22 255	40 848
Sum avsetninger for forpliktelse		22 255	40 848
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		22 255	40 848
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 090	12 536
Betalbar skatt	4	58 625	132 817
Skyldig offentlige avgifter		21 117	31 950
Utbytte	5	150 000	500 000
Kortsiktig konserngjeld	7	598 458	200 000
Sum kortsiktig gjeld		830 289	877 303
Sum gjeld		852 544	918 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 942 390	5 016 034



Organisasjonsnr: 992 022 981
ELITE EIENDOM OG FINANS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

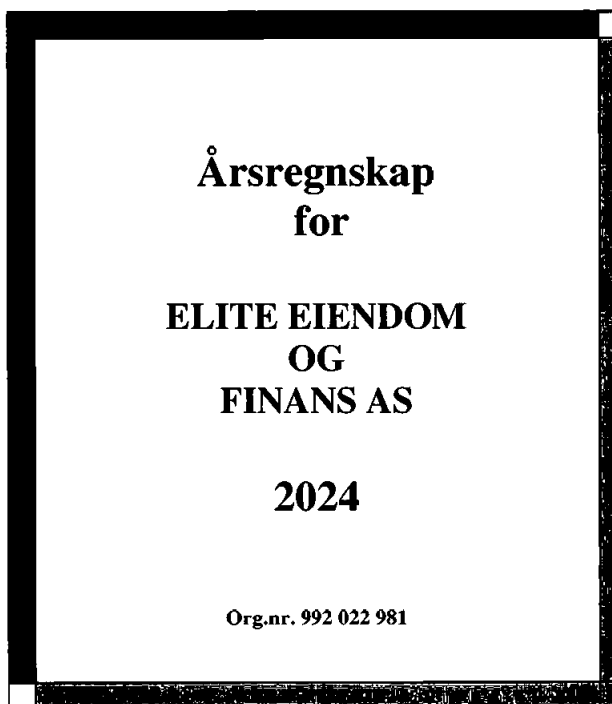
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.





Resultatregnskap			
Elite Eiendom Og Finans AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt	2	1 144 169	1 153 560
Sum driftsinntekter		1 144 169	1 153 560
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	268 808	270 154
Annen driftskostnad		593 541	272 057
Sum driftskostnader		862 349	542 211
Driftsresultat		281 820	611 349
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		196	24
Annen rentekostnad		21	324
Resultat av finansposter		175	-300
Resultat før skattekostnad		281 995	611 050
Skattekostnad på resultat	4	62 032	134 503
Årsresultat		219 963	476 547
Overføringer			
Avsatt til utbytte		150 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital		69 963	0
Overført fra annen egenkapital		0	23 453
Sum overføringer	5	219 963	476 547



Balanse			
Elite Eiendom Og Finans AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 411 074	4 583 882
Sum varige driftsmidler		4 411 074	4 583 882
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 411 074	4 583 882
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		180 000	20 252
Andre kortsiktige fordringer		14 915	13 803
Konsernfordringer		0	321 411
Sum fordringer		194 915	355 466
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		336 400	76 686
Sum omløpsmidler		531 315	432 151
Sum eiendeler		4 942 390	5 016 034

Elite Eiendom Og Finans AS

Side 1



Balanse			
Elite Eiendom Og Finans AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 524 500	2 524 500
Overkurs		147 287	147 287
Sum innskutt egenkapital		2 671 787	2 671 787
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 418 059	1 426 096
Sum opptjent egenkapital		1 418 059	1 426 096
Sum egenkapital	5	4 089 846	4 097 883
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	22 255	40 848
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 090	12 536
Betalbar skatt	4	58 625	132 817
Skyldig offentlige avgifter		21 117	31 950
Uihytte	5	150 000	500 000
Konserngjeld	7	598 458	200 000
Sum kortsiktig gjeld		830 289	877 303
Sum gjeld		852 544	918 151
Sum egenkapital og gjeld		4 942 390	5 016 034

Tønsberg, 20.03.2025
Styret i Elite Eiendom Og Finans AS

Herman Waage
Herman Waage
styreleder

Elite Eiendom Og Finans AS Side 2



Note 1- Regnskapsprinsipper

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

Prinsipper for inntektsføring

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

Hovedregler 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 å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

Varige driftsmidler

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

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

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

Note 2 - Leieinntekter

Elite AS - et søsterselskap, er leietaker i selskapets eiendommer på Revetal. Leieinntekter fra Elite AS utgjør 22,9 % av samlede leieinntekter i 2024, og 33,3 % av leieinntektene på Skogli, Revetal. Eiendommen på Revetal er tilnærmet fullt utleid. Leietakere på Revetal har overtatt flere lokaler og opptar større andel og ønsker seg mer. Selskapets forretningsseiendom i Larvik er utleid i første og annen etasje.



Note 3 - Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Inventar mv	Forretnings- eiendom	Industri- eiendom	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	142 611	4 395 116	4 859 206	829 000	10 225 933
Årets tilgang	96 000	0	0	0	
Avgang til anskaffelseskost	0	0	0	0	
Av- og nedskrivninger 31.12.	-144 834	-2 646 002	-3 121 023	0	-5 911 859
Balanseverdi 31.12.	93 777	1 749 114	1 738 183	829 000	4 410 074
Årets ordinære avskrivninger	16 707	89 311	162 790	-	268 808
Procentsats ordinære avskrivninger	20,00 %	2,00 %	3,33 %	0,00 %	
Tall fra 2023:					
Ordinære avskrivninger	13 053	94 311	162 790		270 154

Note 4 - Skattekostnad

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023
Ordinært resultat	281 995	611 050
Endring i midlertidige forskjeller	84 512	92 339
Permanente forskjeller	-29	324
Grunnlag betalbar skatt	366 478	703 713
Betalbar skatt på årets resultat	80 625	154 817
Endring utsatt skatt	-18 593	-20 314
Årets skattekostnad	62 032	134 503

Betalbar skatt i balansen er kr 58 625 etter fradrag for kr 22 000 i skatt på avgitt konsernbidrag.

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt	2024	2023	Endring
Anleggsmidler	101 161	185 673	84 512
Omløpsmidler	-	-	-
Sum midlertidige forskjeller	101 161	185 673	84 512
Utsatt skatt, 22 % herav	22 255	40 848	-18 593

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.	2 524 500	147 287	1 426 096	4 097 883
Årets resultat			219 963	219 963
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)			-78 000	-78 000
Avsatt utbytte			-150 000	-150 000
Egenkapital pr 31.12.	2 524 500	147 287	1 418 059	4 089 846

Note 6 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

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

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel	
Beppi Holding AS	140	A-aksjer
Beppi Holding AS	1 560	B-aksjer

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

Noter side 2 av 3 sider.

**Note 7 - Transaksjoner med nærstående parter**

Utleie av fast eiendom til Elite AS kr 261 891, samt mellomregning med morselskap og Elite AS, netto gjeld kr 498 458.

Note 8 - Pantstillelser- annen langsiktig gjeld

Selskapets lån er i sin helhet gjort opp i 2021. Banken har fortsatt 1.prioritet i selskapets eiendommer. Bokført verdi av samlet eiendom med tomt utgjør kr 4 411 074.

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

Note 9 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

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

Selskapet har ikke plikt til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon, og har heller ikke etablert dette.



NITSCHKE

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

Til generalforsamlingen i Elite Eiendom og Finans AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elite Eiendom og Finans AS som viser et overskudd på kr 219 963. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



NITSCHKE

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lysaker, 20. mars 2025
NITSCHKE AS


Øystein Fusdahl
statsautorisert revisor