



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 600 320
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELITE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ranheimsvegen 96
7053 RANHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Egil Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	392 587	410 253
Sum inntekter		392 587	410 253
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 239	13 432
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	98 064	148 994
Annen driftskostnad		525 000	688 390
Sum kostnader		624 303	850 815
Driftsresultat		-231 715	-440 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 127	20 630
Sum finansinntekter		18 127	20 630
Annen rentekostnad		23	12 486
Sum finanskostnader		23	12 486
Netto finans		18 104	8 144
Ordinært resultat før skattekostnad		-213 611	-432 418
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-213 611	-432 418
Årsresultat	5	-213 611	-432 418
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-213 611	-432 418
Totalresultat		-213 611	-432 418
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	5	-213 611	-432 418
Sum overføringer og disponeringer		-213 611	-432 418



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	3 646 689	3 729 068
Maskiner og anlegg	7	38 729	540 788
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7		
Sum varige driftsmidler		3 685 418	4 269 856
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		3 685 418	4 269 856
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1		30 000
Sum fordringer			30 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 132 520	3 889 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 132 520	3 889 838
Sum omløpsmidler		4 132 520	3 919 838
SUM EIENDELER		7 817 937	8 189 694

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 574 464	4 788 075
Sum opptjent egenkapital		4 574 464	4 788 075
Sum egenkapital		4 604 464	4 818 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 187 242	3 346 699
Sum annen langsiktig gjeld		3 187 242	3 346 699
Sum langsiktig gjeld		3 187 242	3 346 699
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 867	6 019
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		210	207
Annen kortsiktig gjeld		18 154	18 694
Sum kortsiktig gjeld		26 231	24 920
Sum gjeld		3 213 473	3 371 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 817 937	8 189 694



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 418755

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 600 320
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELITE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ranheimsvegen 96
7053 RANHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Egil Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.06.2022

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: 981 600 320
ELITE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	392 587	410 253
Sum inntekter		392 587	410 253
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 239	13 432
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	98 064	148 994
Annen driftskostnad		525 000	688 390
Sum kostnader		624 303	850 815
Driftsresultat		-231 715	-440 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 127	20 630
Sum finansinntekter		18 127	20 630
Annen rentekostnad		23	12 486
Sum finanskostnader		23	12 486
Netto finans		18 104	8 144
Ordinært resultat før skattekostnad		-213 611	-432 418
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-213 611	-432 418
Årsresultat	5	-213 611	-432 418
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-213 611	-432 418
Totalresultat		-213 611	-432 418
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	5	-213 611	-432 418
Sum overføringer og disponeringer		-213 611	-432 418



Organisasjonsnr: 981 600 320
ELITE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 7 3 646 689 3 729 068

Maskiner og anlegg 7 38 729 540 788

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 7

Sum varige driftsmidler 3 685 418 4 269 856

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 6

Sum anleggsmidler 3 685 418 4 269 856

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 30 000

Sum fordringer 30 000

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 4 132 520 3 889 838

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 4 132 520 3 889 838

Sum omløpsmidler 4 132 520 3 919 838

SUM EIENDELER 7 817 937 8 189 694

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 4

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 4 574 464 4 788 075



Sum opptjent egenkapital	4 574 464	4 788 075
Sum egenkapital	4 604 464	4 818 075
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	6	
Sum annen langsiktig gjeld	3 187 242	3 346 699
Sum langsiktig gjeld	3 187 242	3 346 699
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7 867	6 019
Betalbar skatt	3	
Skyldig offentlige avgifter	210	207
Annen kortsiktig gjeld	18 154	18 694
Sum kortsiktig gjeld	26 231	24 920
Sum gjeld	3 213 473	3 371 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 817 937	8 189 694



Organisasjonsnr: 981 600 320
ELITE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



BDO AS
Stokkoveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Elite Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Elite Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

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 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.



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

Stjørdal, 25. mai 2022
BDO AS

Lars Terje Kæth
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021

Elite Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 981 600 320



Resultatregnskap

Elite Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt	1	392 587	410 253
Sum driftsinntekter		392 587	410 253
Lønnskostnad	2	1 239	13 432
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	98 064	148 994
Annen driftskostnad		525 000	688 390
Sum driftskostnader		624 303	850 815
Driftsresultat		-231 715	-440 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 127	20 630
Annen rentekostnad		23	12 486
Resultat av finansposter		18 104	8 144
Ordinært resultat før skattekostnad		-213 611	-432 418
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
Årsresultat	5	-213 611	-432 418
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	5	213 611	432 418
Sum overføringer		-213 611	-432 418



Balanse
Elite Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	3 646 689	3 729 068
Maskiner og anlegg	7	38 729	540 788
Sum varige driftsmidler		3 685 418	4 269 856
Sum anleggsmidler		3 685 418	4 269 856
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	1	0	30 000
Sum fordringer		0	30 000
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 132 520	3 889 838
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		4 132 520	3 889 838
Sum omløpsmidler		4 132 520	3 919 838
Sum eiendeler		7 817 937	8 189 694



Balanse
Elite Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	4 574 464	4 788 075
Sum opptjent egenkapital		4 574 464	4 788 075
Sum egenkapital		4 604 464	4 818 075
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 187 242	3 346 699
Sum annen langsiktig gjeld		3 187 242	3 346 699
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		7 867	6 019
Skyldig offentlige avgifter		210	207
Annen kortsiktig gjeld		18 154	18 694
Sum kortsiktig gjeld		26 231	24 920
Sum gjeld		3 213 473	3 371 619
Sum egenkapital og gjeld		7 817 937	8 189 694

Ranheim, 25.05.2022
Styret i Elite Eiendom AS

Egil Haugen
Styrets leder/ daglig leder



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Lønnskostnader

Lønnskostnader	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	1 239	13 432
Sum	1 239	13 432

Selskapet har i 2021 ikke hatt ansatte.
Arbeidsgiveravgift er for fri telefon.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-213 611	-432 418
Permanente forskjeller	-13 537	333 492
Endring i midlertidige forskjeller	278 962	72 091
Anvendelse av fremførbart underskudd	-51 814	0
Skattepliktig inntekt	0	-26 835
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-441 148	-237 270	203 878
Gevinst – og tapskonto	300 325	375 409	75 084
Sum	-140 824	138 138	278 962
Akkumulert fremførbart underskudd	-195 443	-247 256	-51 814
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	336 266	109 118	-227 148
Utsatt skattefordel (22 %)	-73 979	-24 006	49 973

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Elite Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 700	17,6	30 000
Sum	1 700		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Elite Holding AS	1 300	76,5	76,5
Elin Haugen	400	23,5	23,5
Totalt antall aksjer	1 700	100,0	100,0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	30 000	4 788 075	4 818 075
Årets resultat		-213 611	-213 611
Pr 31.12.2021	30 000	4 574 464	4 604 464

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskapet har gjeld til Elite Holding AS på kr. 3 174 242 pr. 31.12.21.
Fjorårets saldo var på kr. 3 174 425.



Noter til regnskapet 2021

Note 7 Varige driftsmidler

	Bygninger	Maskiner/ anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01	4 118 926	666 150	4 785 076
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	- 486 374	- 486 374
<u>Akk avskr.pr. 31.12</u>	<u>- 389 858</u>	<u>- 141 047</u>	<u>- 530 905</u>
<u>Balanseført verdi pr. 31.12</u>	<u>3 646 689</u>	<u>38 729</u>	<u>3 685 418</u>
Årets ordinære avskrivninger	82 379	15 685	98 064
Avskrivning	2%	10%	