



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Odd Erling Lange
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 639 866	16 556 479
Annen driftsinntekt		107 458	410 851
Sum inntekter		3 747 324	16 967 330
Kostnader			
Varekostnad	2	714 764	11 162 520
Lønnskostnader	3	1 028 582	987 197
Avskrivning på driftsmidler	4		532
Annen driftskostnad	3	3 078 121	3 590 195
Sum kostnader		4 821 466	15 740 444
Driftsresultat		-1 074 142	1 226 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		632 675	272 055
Annen finansinntekt		5 078	5 254
Sum finansinntekter		637 753	277 309
Annen rentekostnad		2 203 751	1 063 350
Sum finanskostnader		2 203 751	1 063 350
Netto finans		-1 565 998	-786 041
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 640 140	440 845
Skattekostnad på resultat	5	-579 412	99 516
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 060 728	341 329
Årsresultat		-2 060 728	341 329
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 060 728	341 329
Totalresultat		-2 060 728	341 329
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital			341 329
Overført fra annen egenkapital		-2 060 728	
Sum overføringer og disponeringer		-2 060 728	341 329



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	125 466 001	127 475 324
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 035 494	26 669
Andre kortsiktige fordringer		2 257 047	194 297
Sum fordringer		3 292 541	220 966
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	17 815 519	19 753 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 815 519	19 753 780
Sum omløpsmidler		146 574 061	147 450 070
SUM EIENDELER		146 574 061	147 450 070
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 22 800 à 1 000	8	22 800 000	22 800 000
Overkurs		845 629	845 629
Annen innskutt egenkapital		1 608 750	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		25 254 379	23 645 629
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 421 183	15 481 912
Sum opptjent egenkapital		13 421 183	15 481 912
Sum egenkapital	9	38 675 562	39 127 541
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 664 349	2 790 011
Sum avsetninger for forpliktelser		2 664 349	2 790 011
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	90 000 000	90 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	13 250 000	13 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		103 250 000	103 750 000
Sum langsiktig gjeld		105 914 349	106 540 011
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		668 882	1 119 517
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		67 317	65 570
Annen kortsiktig gjeld		1 247 950	597 431
Sum kortsiktig gjeld		1 984 150	1 782 518
Sum gjeld		107 898 499	108 322 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 574 061	147 450 070



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 351147

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Odd Erling Lange
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.04.2023



Organisasjonsnr: 930 248 886
ELVERUM TOMTESELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 639 866	16 556 479
Annen driftsinntekt		107 458	410 851
Sum inntekter		3 747 324	16 967 330
Kostnader			
Varekostnad	2	714 764	11 162 520
Lønnskostnader	3	1 028 582	987 197
Avskrivning på driftsmidler	4		532
Annen driftskostnad	3	3 078 121	3 590 195
Sum kostnader		4 821 466	15 740 444
Driftsresultat		-1 074 142	1 226 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		632 675	272 055
Annen finansinntekt		5 078	5 254
Sum finansinntekter		637 753	277 309
Annen rentekostnad		2 203 751	1 063 350
Sum finanskostnader		2 203 751	1 063 350
Netto finans		-1 565 998	-786 041
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-579 412	99 516
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 060 728	341 329
Årsresultat		-2 060 728	341 329
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 060 728	341 329
Totalresultat		-2 060 728	341 329
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			341 329
Overført fra annen egenkapital		-2 060 728	
Sum overføringer og disponeringer		-2 060 728	341 329



Organisasjonsnr: 930 248 886
ELVERUM TOMTESELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

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		
-----------	---	--	--

Sum anleggsmidler		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	2	125 466 001	127 475 324
------------------	----------	--------------------	--------------------

Fordringer

Kundefordringer	6	1 035 494	26 669
-----------------	---	-----------	--------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		2 257 047	194 297
------------	--	-----------	---------

Sum fordringer		3 292 541	220 966
-----------------------	--	------------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.	7	17 815 519	19 753 780
----	---	------------	------------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		17 815 519	19 753 780
------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum omløpsmidler		146 574 061	147 450 070
-------------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EIENDELER		146 574 061	147 450 070
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 22 800 à 1 000 8		22 800 000	22 800 000
-------------------------------	--	------------	------------

Overkurs		845 629	845 629
----------	--	---------	---------

Annen innskutt egenkapital		1 608 750	
----------------------------	--	-----------	--

Sum innskutt egenkapital		25 254 379	23 645 629
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		13 421 183	15 481 912
-------------------	--	------------	------------

Sum opptjent egenkapital		13 421 183	15 481 912
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Sum egenkapital	9	38 675 562	39 127 541
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 664 349	2 790 011
Sum avsetninger for forpliktelser		2 664 349	2 790 011
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	90 000 000	90 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	13 250 000	13 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		103 250 000	103 750 000
Sum langsiktig gjeld		105 914 349	106 540 011
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		668 882	1 119 517
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		67 317	65 570
Annen kortsiktig gjeld		1 247 950	597 431
Sum kortsiktig gjeld		1 984 150	1 782 518
Sum gjeld		107 898 499	108 322 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 574 061	147 450 070



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.



Årsregnskap 2022

Elverum Tomteselskap AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til Regnskapet
Revisorsberetning

Org.nr.: 930 248 886



Elverum Tomteselskap AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER			
Salgsinntekt		3 639 866	16 556 479
Annen driftsinntekt		107 458	410 851
Sum driftsinntekter		3 747 324	16 967 330
DRIFTSKOSTNADER			
Varekostnad	2	714 764	11 162 520
Lønnskostnader	3	1 028 582	987 197
Avskrivning på driftsmidler	4	0	532
Annen driftskostnad	3	3 078 121	3 590 195
Sum driftskostnader		4 821 466	15 740 444
Driftsresultat		-1 074 142	1 226 885
FINANSIELLE POSTER			
Renteinntekter		632 675	272 055
Annen finansinntekt		5 078	5 254
Rentekostnader		2 203 751	1 063 350
Netto finansielle poster		-1 565 998	-786 041
Resultat før skattekostnad		-2 640 140	440 845
Skattekostnad på resultat	5	-579 412	99 516
Resultat		-2 060 728	341 329
ÅRSRESULTAT		-2 060 728	341 329
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	341 329
Overført fra annen egenkapital		2 060 728	0
Sum overføringer		-2 060 728	341 329



Elverum Tomteselskap AS

Balanse

EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	2	125 466 001	127 475 324
Kundefordringer	6	1 035 494	26 669
Andre kortsiktige fordringer		2 257 047	194 297
Sum fordringer		3 292 541	220 966
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	17 815 519	19 753 780
Sum omløpsmidler		146 574 061	147 450 070
SUM EIENDELER		146 574 061	147 450 070



Elverum Tomteselskap AS

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 22 800 à 1 000	8	22 800 000	22 800 000
Annen innskutt kapital		1 608 750	0
Overkurs		845 629	845 629
Sum innskutt egenkapital		25 254 379	23 645 629
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 421 183	15 481 912
Sum opptjent egenkapital		13 421 183	15 481 912
Sum egenkapital	9	38 675 562	39 127 541
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	2 664 349	2 790 011
Sum avsetning for forpliktelser		2 664 349	2 790 011
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	90 000 000	90 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	13 250 000	13 750 000
Sum langsiktig gjeld		105 914 349	106 540 011
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		668 882	1 119 517
Skyldige offentlige avgifter		67 317	65 570
Annen kortsiktig gjeld		1 247 950	597 431
Sum kortsiktig gjeld		1 984 150	1 782 518
Sum gjeld		107 898 499	108 322 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 574 061	147 450 070

Elverum, 27.03.2023
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 2022



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.

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 01.01.2022	424 000	4 494 387	84 511 601	24 352 403	13 692 934	127 475 324
+ Arealtilgang Tomtekostander	0	65 743	13 875	720 749	0	800 367
-Solgte areal/Solgte tomter kostpris	0	1 816 000	900 000	93 690	0	2 809 690
Bokført verdi 31.12.2022	424 000	2 744 130	83 625 476	24 979 462	13 692 934	125 466 001
Akk.Ukurans- nedskrivning 01.01	134 834					134 834
Årets ukurans- justering						0
Akk. ukurans- nedskrivning 31.12	134 834					134 834

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

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	829 205	788 188
Arbeidsgiveravgift	127 137	122 921
Pensjonskostnader	64 292	57 049
Andre ytelser	7 948	19 039
Sum	1 028 582	987 197

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

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

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



Elverum Tomteselskap AS



Note 4 Anleggsmidler

	Hjemmeside	Datautstyr	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	35 878	34 307	27 557	97 741
= Anskaffelseskost 31.12.22	35 878	34 307	27 557	97 741
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	35 878	34 307	27 557	97 741
= Bokført verdi 31.12.22	0	0	0	0
Økonomisk levetid	3 år	3-4 år	10 år	

Note 5 Skatt

	2022	2021
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-125 662	99 516
Skatteeffekt av resultatført konsernbidrag	-453 750	
Skattekostnad ordinært resultat	-579 412	99 516
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 640 140	440 845
Permanente forskjeller	579 412	11 500
Endring i midlertidige forskjeller	0	611
Skattepliktig inntekt	-2 060 728	452 956
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:

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler			
Varebeholdning	13 169 057	13 169 057	0
Sum	13 169 668	13 169 668	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 058 381	-487 187	571 193
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	12 110 676	12 681 869	571 193
Utsatt skatt (22 % / 22 %)	2 664 349	2 790 011	125 662



Elverum Tomteselskap AS



Note 6 Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	1 035 494	26 669
Balansført verdi av kundefordringer 31.12	1 035 494	26 669
Sum resultatførte tap på krav	0	0

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 43 999. Skydig skattetrekk 31.12 var 33 298.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Elverum Tomteselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	22 800	1 000,0	22 800 000
Sum	22 800		22 800 000

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 01.01.2022	39 127 541
Mottatt konsernbidrag	1 608 750
Årets overskudd/underskudd	-2 060 728
Egenkapital 31.12.2022	38 675 562



Elverum Tomteselskap AS

Note 10 Langsiktig lån

Selskapet har i 2019 refinansiert sine lån og har ved utgangen av 2022 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 13 250 000.



Til generalforsamlingen i Elverum Tomteselskap AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Elverum Tomteselskap AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 2.060.728. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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.

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 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>.

ELVERUM, 27.03.2023

Fram Revisjon AS



Joar Skirbekk

Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022

Elverum Tomteselskap AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til Regnskapet
Revisorsberetning

Org.nr.: 930 248 886



Elverum Tomteselskap AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER			
Salgsinntekt		3 639 866	16 556 479
Annen driftsinntekt		107 458	410 851
Sum driftsinntekter		3 747 324	16 967 330
DRIFTSKOSTNADER			
Varekostnad	2	714 764	11 162 520
Lønnskostnader	3	1 028 582	987 197
Avskrivning på driftsmidler	4	0	532
Annen driftskostnad	3	3 078 121	3 590 195
Sum driftskostnader		4 821 466	15 740 444
Driftsresultat		-1 074 142	1 226 885
FINANSIELLE POSTER			
Renteinntekter		632 675	272 055
Annen finansinntekt		5 078	5 254
Rentekostnader		2 203 751	1 063 350
Netto finansielle poster		-1 565 998	-786 041
Resultat før skattekostnad		-2 640 140	440 845
Skattekostnad på resultat	5	-579 412	99 516
Resultat		-2 060 728	341 329
ÅRSRESULTAT		-2 060 728	341 329
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	341 329
Overført fra annen egenkapital		2 060 728	0
Sum overføringer		-2 060 728	341 329



Elverum Tomteselskap AS

Balanse

EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	2	125 466 001	127 475 324
Kundefordringer	6	1 035 494	26 669
Andre kortsiktige fordringer		2 257 047	194 297
Sum fordringer		3 292 541	220 966
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	17 815 519	19 753 780
Sum omløpsmidler		146 574 061	147 450 070
SUM EIENDELER		146 574 061	147 450 070



Elverum Tomteselskap AS

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 22 800 à 1 000	8	22 800 000	22 800 000
Annen innskutt kapital		1 608 750	0
Overkurs		845 629	845 629
Sum innskutt egenkapital		25 254 379	23 645 629
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 421 183	15 481 912
Sum opptjent egenkapital		13 421 183	15 481 912
Sum egenkapital	9	38 675 562	39 127 541
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	2 664 349	2 790 011
Sum avsetning for forpliktelser		2 664 349	2 790 011
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	90 000 000	90 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	13 250 000	13 750 000
Sum langsiktig gjeld		105 914 349	106 540 011
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		668 882	1 119 517
Skyldige offentlige avgifter		67 317	65 570
Annen kortsiktig gjeld		1 247 950	597 431
Sum kortsiktig gjeld		1 984 150	1 782 518
Sum gjeld		107 898 499	108 322 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 574 061	147 450 070

Elverum, 27.03.2023
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 2022

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.

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 01.01.2022	424 000	4 494 387	84 511 601	24 352 403	13 692 934	127 475 324
+ Arealtilgang Tomtekostander	0	65 743	13 875	720 749	0	800 367
-Solgte areal/Solgte tomter kostpris	0	1 816 000	900 000	93 690	0	2 809 690
Bokført verdi 31.12.2022	424 000	2 744 130	83 625 476	24 979 462	13 692 934	125 466 001
Akk.Ukurans- nedskrivning 01.01	134 834					134 834
Årets ukurans- justering						0
Akk. ukurans- nedskrivning 31.12	134 834					134 834

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

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	829 205	788 188
Arbeidsgiveravgift	127 137	122 921
Pensjonskostnader	64 292	57 049
Andre ytelser	7 948	19 039
Sum	1 028 582	987 197

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

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

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



Elverum Tomteselskap AS

Note 4 Anleggsmidler

	Hjemmeside	Datautstyr	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	35 878	34 307	27 557	97 741
= Anskaffelseskost 31.12.22	35 878	34 307	27 557	97 741
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	35 878	34 307	27 557	97 741
= Bokført verdi 31.12.22	0	0	0	0
Økonomisk levetid	3 år	3-4 år	10 år	

Note 5 Skatt

	2022	2021
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-125 662	99 516
Skatteeffekt av resultatført konsernbidrag	-453 750	
Skattekostnad ordinært resultat	-579 412	99 516
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 640 140	440 845
Permanente forskjeller	579 412	11 500
Endring i midlertidige forskjeller	0	611
Skattepliktig inntekt	-2 060 728	452 956
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:

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler			
Varebeholdning	13 169 057	13 169 057	0
Sum	13 169 668	13 169 668	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 058 381	-487 187	571 193
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	12 110 676	12 681 869	571 193
Utsatt skatt (22 % / 22 %)	2 664 349	2 790 011	125 662



Elverum Tomteselskap AS

Note 6 Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	1 035 494	26 669
Balansført verdi av kundefordringer 31.12	1 035 494	26 669
Sum resultatførte tap på krav	0	0

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 43 999. Skydig skattetrekk 31.12 var 33 298.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Elverum Tomteselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	22 800	1 000,0	22 800 000
Sum	22 800		22 800 000

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 01.01.2022	39 127 541
Mottatt konsernbidrag	1 608 750
Årets overskudd/underskudd	-2 060 728
Egenkapital 31.12.2022	38 675 562



Elverum Tomteselskap AS

Note 10 Langsiktig lån

Selskapet har i 2019 refinansiert sine lån og har ved utgangen av 2022 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 13 250 000.