



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 052 495
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVEGATEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

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: Trude Fiske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 258 281	4 434 493
Viderebel. felleskostnader		1 648 283	1 282 498
Sum inntekter		5 906 564	5 716 991
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 066 085	956 112
Annen driftskostnad	3	476 690	518 685
Leietakers andel felleskostnader		1 648 283	1 282 498
Sum kostnader		4 191 058	2 757 295
Driftsresultat		1 715 506	2 959 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		992	663
Sum finansinntekter		992	663
Annen rentekostnad		1 957 408	2 098 720
Sum finanskostnader		1 957 408	2 098 720
Netto finans		-1 956 416	-2 098 058
Ordinært resultat før skattekostnad		-240 910	861 638
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-53 000	189 561
Ordinært resultat etter skattekostnad		-187 910	672 077
Årsresultat		-187 910	672 077
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-187 910	672 077
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-187 910	672 077
Sum overføringer og disponeringer		-187 910	672 077



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	89 522 836	91 204 072
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	334 913	315 580
Sum varige driftsmidler		89 857 749	91 519 652
Sum anleggsmidler		89 857 749	91 519 652
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 512 152	1 817 352
Andre kortsiktige fordringer		510 390	288 574
Sum fordringer		2 022 542	2 105 926
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 087 019	30 524
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 087 019	30 524
Sum omløpsmidler		4 109 561	2 136 450
SUM EIENDELER		93 967 310	93 656 101
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	20 000 000	20 000 000
Sum innskutt egenkapital		20 000 000	20 000 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	5	1 374 517	1 562 427
Sum opptjent egenkapital		1 374 517	1 562 427
Sum egenkapital		21 374 517	21 562 427
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	380 683	433 683
Sum avsetninger for forpliktelser		380 683	433 683
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	49 670 000	49 670 109
Øvrig langsiktig gjeld	6	20 925 157	21 194 443
Sum annen langsiktig gjeld		70 595 157	70 864 553
Sum langsiktig gjeld		70 975 840	71 298 236
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		138 385	8 730
Skyldig offentlige avgifter		178 937	72 054
Kortsiktig konserngjeld		51 649	
Annen kortsiktig gjeld		1 247 982	714 654
Sum kortsiktig gjeld		1 616 953	795 439
Sum gjeld		72 592 793	72 093 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 967 310	93 656 101



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 684300

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 052 495
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVEGATEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

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: Trude Fiske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 999 052 495
ELVEGATEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 258 281	4 434 493
Viderebel. felleskostnader		1 648 283	1 282 498
Sum inntekter		5 906 564	5 716 991
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 066 085	956 112
Annen driftskostnad	3	476 690	518 685
Leietakers andel felleskostnader		1 648 283	1 282 498
Sum kostnader		4 191 058	2 757 295
Driftsresultat		1 715 506	2 959 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		992	663
Sum finansinntekter		992	663
Annen rentekostnad		1 957 408	2 098 720
Sum finanskostnader		1 957 408	2 098 720
Netto finans		-1 956 416	-2 098 058
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-240 910	861 638
Ordinært resultat etter skattekostnad		-53 000	189 561
Årsresultat		-187 910	672 077
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-187 910	672 077
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-187 910	672 077
Sum overføringer og disponeringer		-187 910	672 077



Organisasjonsnr: 999 052 495
ELVEGATEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	89 522 836	91 204 072
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	334 913	315 580
Sum varige driftsmidler		89 857 749	91 519 652

Sum anleggsmidler		89 857 749	91 519 652
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 512 152	1 817 352
Andre kortsiktige fordringer		510 390	288 574
Sum fordringer		2 022 542	2 105 926

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 087 019	30 524
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 087 019	30 524

Sum omløpsmidler		4 109 561	2 136 450
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		93 967 310	93 656 101
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	20 000 000	20 000 000
Sum innskutt egenkapital		20 000 000	20 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 374 517	1 562 427
Sum opptjent egenkapital		1 374 517	1 562 427

Sum egenkapital		21 374 517	21 562 427
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	380 683	433 683
Sum avsetninger for forpliktelseser		380 683	433 683
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	49 670 000	49 670 109
Øvrig langsiktig gjeld	6	20 925 157	21 194 443
Sum annen langsiktig gjeld		70 595 157	70 864 553
Sum langsiktig gjeld		70 975 840	71 298 236
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		138 385	8 730
Skyldig offentlige avgifter		178 937	72 054
Kortsiktig konserngjeld		51 649	
Annen kortsiktig gjeld		1 247 982	714 654
Sum kortsiktig gjeld		1 616 953	795 439
Sum gjeld		72 592 793	72 093 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 967 310	93 656 101



Organisasjonsnr: 999 052 495
ELVEGATEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Elvegaten Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		4 258 281	4 434 493
Viderebel. felleskostnader		1 648 283	1 282 498
Sum driftsinntekter		5 906 564	5 716 991
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 066 085	956 112
Annen driftskostnad	3	476 690	518 685
Leietakers andel felleskostnader		1 648 283	1 282 498
Sum driftskostnader		4 191 058	2 757 295
DRIFTSRESULTAT		1 715 506	2 959 696
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		992	663
Sum finansinntekter		992	663
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 957 408	2 098 720
Sum finanskostnader		1 957 408	2 098 720
NETTO FINANSPOSTER		(1 956 416)	(2 098 058)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(240 910)	861 638
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(53 000)	189 561
ORDINÆRT RESULTAT		(187 910)	672 077
ÅRSRESULTAT		(187 910)	672 077
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	(187 910)	672 077
SUM OVERF. OG DISP.		(187 910)	672 077

Årsregnskap for Elvegaten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999052495



Elvegaten Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	89 522 836	91 204 072
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	334 913	315 580
Sum varige driftsmidler		89 857 749	91 519 652
SUM ANLEGGSMIDLER		89 857 749	91 519 652
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 512 152	1 817 352
Andre kortsiktige fordringer		510 390	288 574
Sum fordringer		2 022 542	2 105 926
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 087 019	30 524
SUM OMLØPSMIDLER		4 109 561	2 136 450
SUM EIENDELER		93 967 310	93 656 101

Årsregnskap for Elvegaten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999052495



Elvegaten Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	20 000 000	20 000 000
Sum innskutt egenkapital		20 000 000	20 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 374 517	1 562 427
Sum opptjent egenkapital		1 374 517	1 562 427
SUM EGENKAPITAL		21 374 517	21 562 427
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	380 683	433 683
Sum avsetning for forpliktelser		380 683	433 683
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	49 670 000	49 670 109
Øvrig langsiktig gjeld	6	20 925 157	21 194 443
Sum annen langsiktig gjeld		70 595 157	70 864 553
SUM LANGSIKTIG GJELD		70 975 840	71 298 236
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		138 385	8 730
Skyldig offentlige avgifter		178 937	72 054
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		51 649	0
Annen kortsiktig gjeld		1 247 982	714 654
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 616 953	795 439
SUM GJELD		72 592 793	72 093 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 967 310	93 656 101

Sumadal, 16.06.2022
Styret i Elvegaten Eiendom AS

Odd Sverre Arnøy
styreleder

Wiggo Erichsen
styremedlem

Eirik Kildal
styremedlem

Ove Skrøvseth
styremedlem

Leidulf Heskje
daglig leder

Årsregnskap for Elvegaten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999052495



Elvegaten Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Unntak fra dette er konsernmellomværende. Alle konsernfordringer er klassifisert som langsiktige fordringer. Den samme regel gjelder for konserngjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 2 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Bygninger	Tomt	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	90 522 218	7 200 000	491 582	98 213 800
Tilgang	329 324	0	74 858	404 182
=Anskaffelseskost 31.12	90 851 542	7 200 000	566 440	98 617 982
Akk.avskrivninger 31.12	8 528 704	0	231 530	6 694 149
Av -og nedskr. 31.12	8 528 704	0	231 530	6 694 149
=Bokført verdi 31.12	82 322 838	7 200 000	334 910	89 857 749

Årets avskrivninger	2 010 560		55 525	2 066 085
Økonomisk levetid	67 år/ 30 år		10 år	

Det er fra 2021 endret levetid på bygg fra 100 år til 67 år og på tekniske installasjoner fra 100 år til 30 år.

Noter for Elvegaten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999052495



Elvegaten Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Ytelser til ledende personer m.v.

	Daglig leder	Styret
Godtgjørelser		
Lønn og godtgjørelser	0	0

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.21. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Revisjonshonorar/-tjenester

	2021	2020
Lovpålagt revisjon	12 700	22 341
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning	0	0
Andre tjenester utenfor revisjon	0	0
Sum	12 700	22 341

Note 4 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2021

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skatt	-53 000
= Ordinær skattekostnad	-53 000

Betalbar skatt i balansen består av:

= Betalbar skatt i balansen 0

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	-240 910
Endring i midlertidige forskjeller	-338 993
Inntekt	-579 903

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	17 540 972	17 208 480
+ Utestående fordringer	0	-1
- Andre avsetninger for forpliktelser	0	6 500
- Fremførbart skattemessig underskudd	15 810 594	15 230 691
Sum positive skatteøkende forskjeller	17 540 972	17 208 480
Sum negative skatteøkende forskjeller	15 810 594	15 237 192

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel 1 730 378 1 971 288

Balanseført utsatt skatt 380 683 433 683

Noter for Elvegaten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999052495



Elvegaten Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Balanse pr. 31.12.20	20 000 000	1 562 427	21 562 427
Årets resultat		-187 910	-187 910
Balanse pr. 31.12.21	20 000 000	1 347 517	21 374 517

Aksjekapitalen er pålydende kr. 20 000 000, og er fordelt på 20 000 stk andeler a kr. 1 000,-

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.21 var:	Eierandel
EWA Holding AS	50%
Amfi AS	50%

Note 6 - Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	
Gjeld til kredittinstitusjoner	49 670 000
Ansvarlig lån	20 925 157

Gjeld sikret ved pant:	
Gjeld til kredittinstitusjoner	49 670 000

Eiendeler stillet som sikkerhet for pantelån:	Balansført verdi pant
Tomt, bygninger	89 522 836



**Årsregnskap 2021
for
Elvegaten Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 999052495



Elvegaten Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		4 258 281	4 434 493
Viderebel. felleskostnader		1 648 283	1 282 498
Sum driftsinntekter		5 906 564	5 716 991
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 066 085	956 112
Annen driftskostnad	3	476 690	518 685
Leietakers andel felleskostnader		1 648 283	1 282 498
Sum driftskostnader		4 191 058	2 757 295
DRIFTSRESULTAT		1 715 506	2 959 696
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		992	663
Sum finansinntekter		992	663
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 957 408	2 098 720
Sum finanskostnader		1 957 408	2 098 720
NETTO FINANSPOSTER		(1 956 416)	(2 098 058)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(240 910)	861 638
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(53 000)	189 561
ORDINÆRT RESULTAT		(187 910)	672 077
ÅRSRESULTAT		(187 910)	672 077
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	(187 910)	672 077
SUM OVERF. OG DISP.		(187 910)	672 077

Årsregnskap for Elvegaten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999052495



Elvegaten Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	89 522 836	91 204 072
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	334 913	315 580
Sum varige driftsmidler		89 857 749	91 519 652
SUM ANLEGGSMIDLER		89 857 749	91 519 652
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 512 152	1 817 352
Andre kortsiktige fordringer		510 390	288 574
Sum fordringer		2 022 542	2 105 926
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 087 019	30 524
SUM OMLØPSMIDLER		4 109 561	2 136 450
SUM EIENDELER		93 967 310	93 656 101



Elvegaten Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	20 000 000	20 000 000
Sum innskutt egenkapital		20 000 000	20 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 374 517	1 562 427
Sum opptjent egenkapital		1 374 517	1 562 427
SUM EGENKAPITAL		21 374 517	21 562 427
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	380 683	433 683
Sum avsetning for forpliktelser		380 683	433 683
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	49 670 000	49 670 109
Øvrig langsiktig gjeld	6	20 925 157	21 194 443
Sum annen langsiktig gjeld		70 595 157	70 864 553
SUM LANGSIKTIG GJELD		70 975 840	71 298 236
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		138 385	8 730
Skyldig offentlige avgifter		178 937	72 054
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		51 649	0
Annen kortsiktig gjeld		1 247 982	714 654
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 616 953	795 439
SUM GJELD		72 592 793	72 093 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 967 310	93 656 101

Sumadal, 16.06.2022
Styret i Elvegaten Eiendom ASOdd Sverre Arnøy
styrelederWiggo Erichsen
styremedlemEirik Kildal
styremedlemOve Skrøvseth
styremedlemLeidulf Heskje
daglig leder

Årsregnskap for Elvegaten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999052495



Elvegaten Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Unntak fra dette er konsernmellomværende. Alle konsernfordringer er klassifisert som langsiktige fordringer. Den samme regel gjelder for konserngjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 2 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Bygninger	Tomt	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	90 522 218	7 200 000	491 582	98 213 800
Tilgang	329 324	0	74 858	404 182
=Anskaffelseskost 31.12	90 851 542	7 200 000	566 440	98 617 982
Akk.avskrivninger 31.12	8 528 704	0	231 530	6 694 149
Av -og nedskr. 31.12	8 528 704	0	231 530	6 694 149
=Bokført verdi 31.12	82 322 838	7 200 000	334 910	89 857 749

Årets avskrivninger 2 010 560 55 525 2 066 085
Økonomisk levetid 67 år/ 30 år 10 år
Det er fra 2021 endret levetid på bygg fra 100 år til 67 år og på tekniske installasjoner fra 100 år til 30 år.

Noter for Elvegaten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999052495



Elvegaten Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Ytelser til ledende personer m.v.

Godtgjørelser	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.21. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Revisjonshonorar/-tjenester

	2021	2020
Lovpålagt revisjon	12 700	22 341
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning	0	0
Andre tjenester utenfor revisjon	0	0
Sum	12 700	22 341

Note 4 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2021

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skatt	-53 000
= Ordinær skattekostnad	-53 000

Betalbar skatt i balansen består av:

= Betalbar skatt i balansen 0

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2021

Resultat før skattekostnader	-240 910
Endring i midlertidige forskjeller	-338 993
Inntekt	-579 903

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	17 540 972	17 208 480
+ Utestående fordringer	0	-1
- Andre avsetninger for forpliktelser	0	6 500
- Fremførbart skattemessig underskudd	15 810 594	15 230 691
Sum positive skatteøkende forskjeller	17 540 972	17 208 480
Sum negative skatteøkende forskjeller	15 810 594	15 237 192

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel 1 730 378 1 971 288

Balanseført utsatt skatt 380 683 433 683

Noter for Elvegaten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999052495



Elvegaten Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Balanse pr. 31.12.20	20 000 000	1 562 427	21 562 427
Årets resultat		-187 910	-187 910
Balanse pr. 31.12.21	20 000 000	1 347 517	21 374 517

Aksjekapitalen er pålydende kr. 20 000 000, og er fordelt på 20 000 stk andeler a kr. 1 000,-

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.21 var:	Eierandel
EWA Holding AS	50%
Amfi AS	50%

Note 6 - Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	49 670 000
Ansvarlig lån	20 925 157

Gjeld sikret ved pant:

Gjeld til kredittinstitusjoner	49 670 000
--------------------------------	------------

Eiendeler stillet som sikkerhet for pantelån:

Tomt, bygninger	Balanseført verdi pant 89 522 836
-----------------	---

Noter for Elvegaten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999052495

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Eirik Kildal

6e50221f-a24c-4af4-a030-aaf71a836712 - 2022-06-23 14:54:48 UTC +03:00
BankID - 482105e2-dbdb-474a-9ee0-a24bb3898289 - NO

Ove Skrøvseth

bd623879-4d30-4444-b1f5-1852c460e4b9 - 2022-06-23 16:44:14 UTC +03:00
BankID - c20ccf2a-7e66-4043-8916-112b4ab78594 - NO

Odd Sverre Arnøy

be5f6fc7-e16e-4c45-b9fe-df04c6011a0e - 2022-06-24 16:27:31 UTC +03:00
BankID - 8eb0c3f7-5aca-43a0-a0e9-d2cee50c104d - NO

Leidulf Heskje

007aa4d2-9f61-4368-854e-43d0948c08f7 - 2022-06-25 21:02:56 UTC +03:00
BankID - 95bb2c99-e594-428d-b618-ade1235a296f - NO

Wiggo Erichsen

49f0bf96-d06d-4838-8d52-fde1c61614e9 - 2022-06-25 21:14:50 UTC +03:00
BankID - f05c1960-bcb4-418c-ac79-19f3847d16fe - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/8161a555-94f7-45c4-943d-cb9bf0101bab>

VISMA Sign
www.vismasign.com



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Elvegaten Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Elvegaten 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 avviklet.

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>

BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SZDNF-LUD05-06C8G-4D2FP-HZL24-MLDWZ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Erik Helge Lie

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-29 15:28:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SZDNF-LUD05-0GC8G-4D2FP-HZL24-MLDWZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>