



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 081 473
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVEHAVNBYGG AS
Forretningsadresse: Fjordgata 11
7010 TRONDHEIM

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: Jon Bachke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|---------|---------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 36 512 | 36 512 |
| Annen driftskostnad | 2 | 32 551 | 29 438 |
| Sum kostnader | | 69 063 | 65 950 |
| Driftsresultat | | -69 063 | -65 950 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 392 | 2 918 |
| Mottatt utbytte/salgsgvinst aksjer | | 58 103 | 143 157 |
| Endr. ureal.kursgev. verdipapirer | | 705 590 | 255 084 |
| Sum finansinntekter | | 764 085 | 401 159 |
| Netto finans | | 764 085 | 401 159 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 695 022 | 335 209 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 695 022 | 335 209 |
| Årsresultat | | 695 022 | 335 209 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 695 022 | 335 209 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 5 | 240 000 | 160 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 455 022 | 175 209 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 695 022 | 335 209 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 6 | 3 766 497 | 3 079 263 |
| Andre finansielle instrumenter | 6 | 1 926 772 | 1 908 416 |
| Sum investeringer | | 5 693 268 | 4 987 678 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 261 157 | 446 904 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 261 157 | 446 904 |
| Sum omløpsmidler | | 5 954 426 | 5 434 583 |
| SUM EIENDELER | | 5 954 426 | 5 434 583 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5,8 | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 1 713 445 | 1 258 423 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 713 445 | 1 258 423 |
| Sum egenkapital | | 5 713 445 | 5 258 423 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 981 | 1 128 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 15 032 |
| Utbytte | 5 | 240 000 | 160 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 240 981 | 176 160 |
| Sum gjeld | | 240 981 | 176 160 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 954 426 | 5 434 583 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 636967

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 081 473
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVEHAVNBYPGG AS
Forretningsadresse: Fjordgata 11
7010 TRONDHEIM

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: Jon Bachke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 06.07.2022

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: 971 081 473
ELVEHAVNBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|---------|---------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 36 512 | 36 512 |
| Annen driftskostnad | 2 | 32 551 | 29 438 |
| Sum kostnader | | 69 063 | 65 950 |
| Driftsresultat | | -69 063 | -65 950 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 392 | 2 918 |
| Mottatt utbytte/ salgsgevinst aksjer | | 58 103 | 143 157 |
| Endr. ureal.kursgev. verdipapirer | | 705 590 | 255 084 |
| Sum finansinntekter | | 764 085 | 401 159 |
| Netto finans | | 764 085 | 401 159 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 695 022 | 335 209 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 695 022 | 335 209 |
| Årsresultat | | 695 022 | 335 209 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 695 022 | 335 209 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 5 | 240 000 | 160 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 455 022 | 175 209 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 695 022 | 335 209 |



Organisasjonsnr: 971 081 473
ELVEHAVNBYGG AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 6 | 3 766 497 | 3 079 263 |
| Andre finansielle instrumenter | 6 | 1 926 772 | 1 908 416 |
| Sum investeringer | | 5 693 268 | 4 987 678 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 7 | 261 157 | 446 904 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 261 157 | 446 904 |
| Sum omløpsmidler | | 5 954 426 | 5 434 583 |
| SUM EIENDELER | | 5 954 426 | 5 434 583 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5,8 | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 1 713 445 | 1 258 423 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 713 445 | 1 258 423 |
| Sum egenkapital | | 5 713 445 | 5 258 423 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 981 | 1 128 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 15 032 |
| Utbytte | 5 | 240 000 | 160 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 240 981 | 176 160 |



| | | |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Sum gjeld | 240 981 | 176 160 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 5 954 426 | 5 434 583 |



Organisasjonsnr: 971 081 473
ELVEHAVNBYGG 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



**Årsregnskap 2021
for
Elvehavnbygg AS**

Utarbeidet av:
Bachke & Co. A/S
Autorisert regnskapsførerselskap
Fjordgata 11
7010 TRONDHEIM



Elvehavnbygg AS

Årsmelding 2021

Denne årsmelding er kun for informasjon, idet Elvehavnbygg AS anses som et lite selskap i regnskapslovens forstand og er derfor ikke omfattet av lovens nye krav til årsberetning.

Elvehavnbygg AS har til formål å kjøpe, eie, forvalte og leie ut fast eiendom og driftsmidler og å delta i andre selskaper. Selskapets forretningskontor er i Trondheim.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

| | 2021 | 2020 | 2019 |
|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | 0 | 0 | 280 000 |
| Driftsresultat | -69 063 | -65 950 | 219 779 |
| Årsresultat | 695 022 | 335 209 | 823 349 |
| | 31.12.2021 | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Balansesum | 5 954 426 | 5 434 583 | 5 413 794 |
| Egenkapital | 5 713 445 | 5 258 423 | 5 083 214 |
| Egenkapitalprosent | 96 | 97 | 94 |

Selskapet eier pr. 31.12.2021 ikke fast eiendom og leier ikke ut driftsmidler. Det var ikke driftsinntekter i 2020 og driftsresultatet er betydelig svakere enn i 2019.

Selskapets omløpsmidler ga samlet sett en avkastning på 401 159 kr, ca 7,4 %, mot 603 570 kr og 13,6 % i 2019. Året 2020 fikk i de fleste aksjemarkeder etter betydelig fall i 1. halvår på grunn av koronapandemien, men markedene tok seg opp utover høsten og sett under ett ble 2020 et godt år i aksjemarkedet. Også obligasjonsinvesteringene ga en relativt sett bra avkastning sett i forhold til det lave generelle rentenivået, men bidro i mindre vesentlig grad til finansresultatet.

Selskapet hadde ved årsskiftet verdipapirer klassifisert som omløpsmidler til en markedsverdi av ca 5,4 mill. kr. Av dette utgjorde norske aksjer og aksjefond ca 26 %, utenlandske aksjefond 31 % og renteplasseringer inkl. bankinnskudd ca 43 %.

I og med at selskapet ikke hadde aktiv drift av eiendom eller drev utleie i 2020 fikk ikke koronapandemien og myndighetenes smittehindrende tiltak direkte betydning for årsresultatet.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte. Selskapets styre består av tre medlemmer, alle menn.

Miljørapport

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet forurenses miljøet, og har følgelig ikke iverksatt tiltak på området.



Elvehavnbygg AS

Årsmelding 2021

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 695 022:

| | |
|------------------------------|----------------|
| Avsatt til ordinært utbytte | 240 000 |
| Overføring annen egenkapital | 455 022 |
| Totalt | 695 022 |

Trondheim, 11.6.2022

.....
Jon Bachke
Styremedlem

.....
Terje Tapper
Styreleder

.....
Arild Bachke
Styremedlem



Elvehavnbygg AS

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 36 512 | 36 512 |
| Annen driftskostnad | 2 | 32 551 | 29 438 |
| Sum driftskostnader | | 69 063 | 65 950 |
| DRIFTSRESULTAT | | (69 063) | (65 950) |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Endr. ureal.kursgev. verdipapirer | | 705 590 | 255 084 |
| Renteinntekter | | 392 | 2 918 |
| Mottatt utbytte/salgsgvinst aksjer | | 58 103 | 143 157 |
| Sum finansinntekter | | 764 085 | 401 159 |
| Finanskostnader | | | |
| NETTO FINANSPOSTER | | 764 085 | 401 159 |
| RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 695 022 | 335 209 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3,4 | 0 | 0 |
| ARSRESULTAT | | 695 022 | 335 209 |
| OPPSKRIVNINGER OG OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til ordinært utbytte | 5 | 240 000 | 160 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 455 022 | 175 209 |
| SUM OPPSKRIVN. OG OVERFØRINGER | | 695 022 | 335 209 |



Elvehavnbygg AS

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Markedsbaserte verdipapirer | 6 | 3 766 497 | 3 079 263 |
| Andre finansielle instrumenter | 6 | 1 926 772 | 1 908 416 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 261 157 | 446 904 |
| Sum omløpsmidler | | 5 954 426 | 5 434 583 |
| SUM EIENDELER | | 5 954 426 | 5 434 583 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5,8 | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 1 713 445 | 1 258 423 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 713 445 | 1 258 423 |
| Sum egenkapital | | 5 713 445 | 5 258 423 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 981 | 1 128 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 15 032 |
| Utbytte | 5 | 240 000 | 160 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 240 981 | 176 160 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 954 426 | 5 434 583 |

Trondheim, 11.6.2022

Jon Bachke
Styremedlem

Terje Tapper
Styreleder

Arild Bachke
Styremedlem



Elvehavnbygg AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Fordringer

Fordringer føres opp i balansen til pålydende. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. Det er ikke funnet nødvendig å avsette til tap.

Verdipapirer

Verdipapirinvesteringer føres opp som omløpsmidler i balansen. Omløpsmidlene vurderes til markedsverdi for børsbaserte investeringer. Øvrige omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelsesverdi og markedsverdi. Verdipapirinvesteringer som er myntet på langsiktig eie, er som hovedregel ført som anleggsmidler, og er vurdert ift. nedskrivning dersom virkelig verdi er lavere enn kostpris.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Selskapet bokfører ikke utsatt skattefordel.

Note 1 - Lønnskostnad

| | 2021 | 2020 |
|--------------------|---------------|---------------|
| Styrehonorarer | 32 000 | 32 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 4 512 | 4 512 |
| Totalt | 36 512 | 36 512 |

Selskapet har ingen ansatte, og er derfor ikke forpliktet til å ha en obligatorisk tjenstepensjons ordning.

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har fravalgt revisor



Elvehavnbygg AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

| | |
|---|----------|
| Resultat før skattekostnad | 695 022 |
| +/- Endr. forskj. som ikke inngår i grl. uts. skatt/sk.fordel | 66 928 |
| +/- Permanente forskjeller | -761 950 |
| = Grunnlag for årets skattekostnad | 0 |
| +/- Endr. forskj, som inngår i grl. uts. skatt/skattefordel | -187 170 |
| +/- Endring i underskudd, kreditfradrag mv til fremføring | 187 170 |
| = Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet | 0 |
| = Skattepl. inntekt (gr.lag for betalbar skatt i balansen) | 0 |

Fordeling av skattekostnaden

| | |
|--|----------|
| Betalbar skatt (gr.l. for betalbar skatt i resultat x sats) | 0 |
| +/- Endring i utsatt skatt/skattefordel | 0 |
| = Skattekostnad (grunnlag for årets skattekostnad x sats) | 0 |
| = Skattekostnad i resultatregnskapet | 0 |

Betalbar skatt i balansen

| | |
|------------------------------------|----------|
| Betalbar skatt i skattekostnaden | 0 |
| = Betalbar skatt i balansen | 0 |

Note 4 - Selskapskapital

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | -225 780 | -243 761 |
| + Gevinst- og tapskonto | -409 042 | -511 303 |
| - Skattem. fremf. underskudd som utlignes | 2 473 442 | 2 286 272 |
| = Grunnlag utsatt skatt | -3 108 264 | -3 041 336 |
| Utsatt skatt | 0 | 0 |
| Negativt grunnlag utsatt skatt | 3 108 264 | 3 041 336 |
| = Grunnlag utsatt skattefordel | 3 108 264 | 3 041 336 |
| Utsatt skattefordel | 683 818 | 669 094 |
| Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel | 3 108 264 | 3 041 336 |
| Ikke bokført utsatt skattefordel | 683 818 | 669 094 |
| Bokført utsatt skattefordel | 0 | 0 |

Note 5 - Selskapskapital

| Aksjekapital / selskapskapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------------------|----------|----------------------|--------------------|
|-----------------------------------|----------|----------------------|--------------------|

Noter for Elvehavnbygg AS

Organisasjonsnr. 971081473



Elvehavnbygg AS

Noter 2021

| | | | | |
|---------------------|------------------|----------|------------------|------------------|
| Pr 1.1. | 4 000 000 | 0 | 1 258 423 | 5 258 423 |
| +Fra årets resultat | | | 695 022 | 695 022 |
| -Avsatt utbytte | | | -240 000 | -240 000 |
| Pr 31.12. | 4 000 000 | 0 | 1 713 445 | 5 713 445 |

Note 6 - Markedsbaserte verdipapirer

| | 2021 | 2020 |
|---|------------------|------------------|
| Børsnoterte aksjer, norske | 792 475 | 792 475 |
| Aksjefond innenfor EØS | 1 330 000 | 1 330 000 |
| Ureal.kurseff.aksjer/aksjefond | 1 644 022 | 956 788 |
| Sum Markedsbaserte verdipapirer | 3 766 497 | 3 079 263 |
| Rentefond norske | 1 698 158 | 1 698 158 |
| Urealisert kurseff.rentefond | 228 614 | 210 258 |
| Sum Andre finansielle instrumenter | 1 926 772 | 1 908 416 |

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekk innskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 4000 aksjer hver pålydende kr 1 000 samlet aksjekapital utgjør kr 4 000 000,-.

Selskapet har følgende aksjonærer:

| Aksjonærens navn | Antall aksjer |
|-------------------------|---------------|
| H & F Bachke AS | 1029 |
| Falkhø AS | 2400 |
| Creditreform Holding AS | 571 |



**Årsregnskap 2021
for
Elvehavnbygg AS**

Utarbeidet av:
Bachke & Co. A/S
Autorisert regnskapsførerselskap
Fjordgata 11
7010 TRONDHEIM



Elvehavnbygg AS

Årsmelding 2021

Denne årsmelding er kun for informasjon, idet Elvehavnbygg AS anses som et lite selskap i regnskapslovens forstand og er derfor ikke omfattet av lovens krav til årsberetning.

Elvehavnbygg AS har til formål å kjøpe, eie, forvalte og leie ut fast eiendom og driftsmidler og å delta i andre selskaper. Selskapets forretningskontor er i Trondheim.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

| | 2021 | 2020 | 2019 |
|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | 0 | 0 | 280 000 |
| Driftsresultat | -69 063 | -65 950 | 219 779 |
| Årsresultat | 695 022 | 335 209 | 823 349 |
| | 31.12.2021 | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Balansesum | 5 954 426 | 5 434 583 | 5 413 794 |
| Egenkapital | 5 713 445 | 5 258 423 | 5 083 214 |
| Egenkapitalprosent | 96 | 97 | 94 |

Selskapet eier pr. 31.12.2021 ikke fast eiendom og leier ikke ut driftsmidler. Det var ikke driftsinntekter i 2021 og driftsresultatet er således negativt, men på omtrent samme nivå som i 2020.

Selskapets omløpsmidler ga samlet en avkastning på 764 085 kr, ca 14,1 %, mot 401 159 kr og 7,4 % i 2020. 2021 ble, til tross for koronapandemien, samlet sett et svært godt år i aksjemarkedene, med ca 23,5 % økning i Oslo Børs' hovedindeks og økning på ca 18,5 % på verdensindeksen, målt i amerikanske dollar. Rentemarkedene holdt seg lave også i 2021, merd svært beskjeden avkastning fra obligasjonsplasseringer.

Selskapet hadde ved årsskiftet verdipapirer klassifisert som omløpsmidler til en markedsverdi av ca 5,95 mill. kr. Av dette utgjorde norske aksjer og aksjefond ca 30 %, utenlandske aksjefond 34 % og renteplasseringer inkl. bankinnskudd ca 36 %.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte. Selskapets styre består av tre medlemmer, alle menn.

Miljørapport

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet forurenser miljøet, og har følgelig ikke iverksatt tiltak på området.

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. I første kvartal av 2022 har selskapet vektet seg litt ned i aksjer og globale aksjemarkeder har generelt vært fallende.



Elvehavnbygg AS

Årsmelding 2021

Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 695 022:

| | |
|------------------------------|----------------|
| Avsatt til ordinært utbytte | 240 000 |
| Overføring annen egenkapital | 455 022 |
| Totalt | 695 022 |

Trondheim, 29.6.2022

Jon Bachke
Styremedlem

Terje Tapper
Styreleder

Arild Bachke
Styremedlem



Elvehavnbygg AS

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 36 512 | 36 512 |
| Annen driftskostnad | 2 | 32 551 | 29 438 |
| Sum driftskostnader | | 69 063 | 65 950 |
| DRIFTSRESULTAT | | (69 063) | (65 950) |
| FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Endr. ureal.kursgev. verdipapirer | | 705 590 | 255 084 |
| Renteinntekter | | 392 | 2 918 |
| Mottatt utbytte/salgsgjevinst aksjer | | 58 103 | 143 157 |
| Sum finansinntekter | | 764 085 | 401 159 |
| Finanskostnader | | | |
| NETTO FINANSPOSTER | | 764 085 | 401 159 |
| RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 695 022 | 335 209 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3,4 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 695 022 | 335 209 |
| OPPSKRIVNINGER OG OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til ordinært utbytte | 5 | 240 000 | 160 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 455 022 | 175 209 |
| SUM OPPSKRIVN. OG OVERFØRINGER | | 695 022 | 335 209 |



Elvehavnbygg AS

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Markedsbaserte verdipapirer | 6 | 3 766 497 | 3 079 263 |
| Andre finansielle instrumenter | 6 | 1 926 772 | 1 908 416 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 261 157 | 446 904 |
| Sum omløpsmidler | | 5 954 426 | 5 434 583 |
| SUM EIENDELER | | 5 954 426 | 5 434 583 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5,8 | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 1 713 445 | 1 258 423 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 713 445 | 1 258 423 |
| Sum egenkapital | | 5 713 445 | 5 258 423 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 981 | 1 128 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 15 032 |
| Utbytte | 5 | 240 000 | 160 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 240 981 | 176 160 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 954 426 | 5 434 583 |

Trondheim, 29.6.2022

Jon Bachke
StyremedlemTerje Tapper
StyrelederArild Bachke
Styremedlem



Elvehavnbygg AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Fordringer

Fordringer føres opp i balansen til pålydende. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. Det er ikke funnet nødvendig å avsette til tap.

Verdipapirer

Verdipapirinvesteringer føres opp som omløpsmidler i balansen. Omløpsmidlene vurderes til markedsverdi for børsbaserte investeringer. Øvrige omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelsesverdi og markedsverdi. Verdipapirinvesteringer som er myntet på langsiktig eie, er som hovedregel ført som anleggsmidler, og er vurdert ift. nedskrivning dersom virkelig verdi er lavere enn kostpris.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Selskapet bokfører ikke utsatt skattefordel.

Note 1 - Lønnskostnad

| | 2021 | 2020 |
|--------------------|---------------|---------------|
| Styrehonorarer | 32 000 | 32 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 4 512 | 4 512 |
| Totalt | 36 512 | 36 512 |

Selskapet har ingen ansatte, og er derfor ikke forpliktet til å ha en obligatorisk tjenstepensjons ordning.

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har fravalgt revisor



Elvehavnbygg AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

| | |
|---|----------|
| Resultat før skattekostnad | 695 022 |
| +/- Endr. forskj. som ikke inngår i grl. uts. skatt/sk.fordel | 66 928 |
| +/- Permanente forskjeller | -761 950 |
| = Grunnlag for årets skattekostnad | 0 |
| +/- Endr. forskj, som inngår i grl. uts. skatt/skattefordel | -187 170 |
| +/- Endring i underskudd, kreditfradrag mv til fremføring | 187 170 |
| = Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet | 0 |
| = Skattepl. inntekt (gr.lag for betalbar skatt i balansen) | 0 |

Fordeling av skattekostnaden

| | |
|--|----------|
| Betalbar skatt (gr.l. for betalbar skatt i resultat x sats) | 0 |
| +/- Endring i utsatt skatt/skattefordel | 0 |
| = Skattekostnad (grunnlag for årets skattekostnad x sats) | 0 |
| = Skattekostnad i resultatregnskapet | 0 |

Betalbar skatt i balansen

| | |
|------------------------------------|----------|
| Betalbar skatt i skattekostnaden | 0 |
| = Betalbar skatt i balansen | 0 |

Note 4 - Selskapskapital

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | -225 780 | -243 761 |
| + Gevinst- og tapskonto | -409 042 | -511 303 |
| - Skattem. fremf. underskudd som utlignes | 2 473 442 | 2 286 272 |
| = Grunnlag utsatt skatt | -3 108 264 | -3 041 336 |
| Utsatt skatt | 0 | 0 |
| Negativt grunnlag utsatt skatt | 3 108 264 | 3 041 336 |
| = Grunnlag utsatt skattefordel | 3 108 264 | 3 041 336 |
| Utsatt skattefordel | 683 818 | 669 094 |
| Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel | 3 108 264 | 3 041 336 |
| Ikke bokført utsatt skattefordel | 683 818 | 669 094 |
| Bokført utsatt skattefordel | 0 | 0 |

Note 5 - Selskapskapital

| | Aksjekapital / selskapskapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|---------------------|-----------------------------------|----------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1. | 4 000 000 | 0 | 1 258 423 | 5 258 423 |
| +Fra årets resultat | | | 695 022 | 695 022 |
| -Avsatt utbytte | | | -240 000 | -240 000 |
| Pr 31.12. | 4 000 000 | 0 | 1 713 445 | 5 713 445 |



Elvehavnbygg AS

Noter 2021

Note 6 - Markedsbaserte verdipapirer

| | 2021 | 2020 |
|---|------------------|------------------|
| Børsnoterte aksjer, norske | 792 475 | 792 475 |
| Aksjefond innenfor EØS | 1 330 000 | 1 330 000 |
| Ureal.kurseff.aksjer/aksjefond | 1 644 022 | 956 788 |
| Sum Markedsbaserte verdipapirer | 3 766 497 | 3 079 263 |
| Rentefond norske | 1 698 158 | 1 698 158 |
| Urealisert kurseff.rentefond | 228 614 | 210 258 |
| Sum Andre finansielle instrumenter | 1 926 772 | 1 908 416 |

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekk innskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 4000 aksjer hver pålydende kr 1 000 samlet aksjekapital utgjør kr 4 000 000,-.

Selskapet har følgende aksjonærer:

| Aksjonærens navn | Antall aksjer |
|-------------------------|---------------|
| H & F Bachke AS | 1029 |
| Falkhø AS | 2400 |
| Creditreform Holding AS | 571 |