



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 680 541
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVEBYEN AS
Forretningsadresse: Grenseveien 107
0663 OSLO

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 Aage Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 313 456 | 223 517 |
| Sum inntekter | | 313 456 | 223 517 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 63 726 | 111 632 |
| Sum kostnader | | 63 726 | 111 632 |
| Driftsresultat | | 249 730 | 111 885 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 1 856 | |
| Annen renteinntekt | | | 2 270 |
| Sum finansinntekter | | 1 856 | 2 270 |
| Annen rentekostnad | | 38 125 | 44 632 |
| Sum finanskostnader | | 38 125 | 44 632 |
| Netto finans | | -36 269 | -42 362 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 213 461 | 69 523 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 47 209 | 15 295 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 166 252 | 54 228 |
| Årsresultat | | 166 252 | 54 228 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 166 252 | 54 228 |
| Totalresultat | | 166 252 | 54 228 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 166 252 | 54 228 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 166 252 | 54 228 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5 | 5 539 673 | 5 539 673 |
| Sum varige driftsmidler | | 5 539 673 | 5 539 673 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 342 997 | 341 141 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 342 997 | 341 141 |
| Sum anleggsmidler | | 5 882 670 | 5 880 814 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 376 174 | 141 739 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 376 174 | 141 739 |
| Sum omløpsmidler | | 376 174 | 141 739 |
| SUM EIENDELER | | 6 258 843 | 6 022 552 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 079 366 | 913 114 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 079 366 | 913 114 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 1 179 366 | 1 013 114 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 6 | 4 135 836 | 4 104 471 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 896 433 | 889 673 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 032 269 | 4 994 143 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 032 269 | 4 994 143 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 3 | 47 209 | 15 295 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 47 209 | 15 295 |
| Sum gjeld | | 5 079 478 | 5 009 438 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 258 843 | 6 022 552 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 420843

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 680 541
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVEBYEN AS
Forretningsadresse: Grenseveien 107
0663 OSLO

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 Aage Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 980 680 541
ELVEBYEN AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 313 456 | 223 517 |
| Sum inntekter | | 313 456 | 223 517 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 63 726 | 111 632 |
| Sum kostnader | | 63 726 | 111 632 |
| Driftsresultat | | 249 730 | 111 885 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 1 856 | |
| Annen renteinntekt | | | 2 270 |
| Sum finansinntekter | | 1 856 | 2 270 |
| Annen rentekostnad | | 38 125 | 44 632 |
| Sum finanskostnader | | 38 125 | 44 632 |
| Netto finans | | -36 269 | -42 362 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 213 461 | 69 523 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 47 209 | 15 295 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 166 252 | 54 228 |
| Årsresultat | | 166 252 | 54 228 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 166 252 | 54 228 |
| Totalresultat | | 166 252 | 54 228 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 166 252 | 54 228 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 166 252 | 54 228 |



Organisasjonsnr: 980 680 541
ELVEBYEN AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

5

5 539 673

5 539 673

Sum varige driftsmidler

5 539 673

5 539 673

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige
fordringer

342 997

341 141

Sum finansielle
anleggsmidler

342 997

341 141

Sum anleggsmidler

5 882 670

5 880 814

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

376 174

141 739

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

376 174

141 739

Sum omløpsmidler

376 174

141 739

SUM EIENDELER

6 258 843

6 022 552

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 079 366

913 114

Sum opptjent egenkapital

1 079 366

913 114

Sum egenkapital

1 179 366

1 013 114

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Obligasjonslån | 6 | 4 135 836 | 4 104 471 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 896 433 | 889 673 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 032 269 | 4 994 143 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 032 269 | 4 994 143 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 3 | 47 209 | 15 295 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 47 209 | 15 295 |
| Sum gjeld | | 5 079 478 | 5 009 438 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 258 843 | 6 022 552 |



**Årsregnskap og
revisjonsberetning**

2021

Elvebyen AS
Org nr. 980 680 541



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|----------------|----------------|
| Elvebyen AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
| Salgsinntekt | 1 | 313 456 | 223 517 |
| Sum driftsinntekter | | 313 456 | 223 517 |
| Annen driftskostnad | 2 | 63 726 | 111 632 |
| Sum driftskostnader | | 63 726 | 111 632 |
| Driftsresultat | | 249 730 | 111 885 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 1 856 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 0 | 2 270 |
| Annen rentekostnad | | 38 125 | 44 632 |
| Resultat av finansposter | | -36 269 | -42 362 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 213 461 | 69 523 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 47 209 | 15 295 |
| Ordinært resultat | | 166 252 | 54 228 |
| Årsoverskudd | | 166 252 | 54 228 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 166 252 | 54 228 |
| Sum overføringer | | 166 252 | 54 228 |

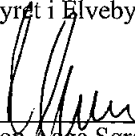


| Balanse | | | |
|--------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Elvebyen AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5 | 5 539 673 | 5 539 673 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>5 539 673</u> | <u>5 539 673</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 342 997 | 341 141 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>342 997</u> | <u>341 141</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>5 882 670</u> | <u>5 880 814</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Betalingsmidler | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 376 174 | 141 739 |
| Sum betalingsmidler | | <u>376 174</u> | <u>141 739</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>376 174</u> | <u>141 739</u> |
| Sum eiendeler | | <u>6 258 843</u> | <u>6 022 552</u> |



| Balanse | | | |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Elvebyen AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>100 000</u> | <u>100 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 079 366 | 913 114 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>1 079 366</u> | <u>913 114</u> |
| Sum egenkapital | | <u>1 179 366</u> | <u>1 013 114</u> |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 6 | 4 135 836 | 4 104 471 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 896 433 | 889 673 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>5 032 269</u> | <u>4 994 143</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 3 | 47 209 | 15 295 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>47 209</u> | <u>15 295</u> |
| Sum gjeld | | <u>5 079 478</u> | <u>5 009 438</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>6 258 843</u> | <u>6 022 552</u> |

Oslo, 16.03.2022
Styret i Elvebyen AS


Jon Avag Sørensen
styreleder

Elvebyen AS Side 4



Elvebyen AS

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.



Elvebyen AS

Noter 2021

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader:

Det er ikke utbetalt lønn i 2021.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke blitt utbetalt lønn eller andre ytelser til ledende personer.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet plikter ikke å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Honorar til revisor utgjorde kr. 4 750 for revisjonstjenester og kr. 4 500 for teknisk bistand med utarbeidelse av likningsdokumenter og årsregnskapet

Note 3 Skatt

| <u>Årets skattekostnad</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--|----------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 47 209 | 15 295 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 47 209 | 15 295 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 213 461 | 69 523 |
| Permanente forskjeller | 1 125 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 214 586 | 69 523 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 47 209 | 15 295 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 47 209 | 15 295 |

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Elvebyen AS pr. 31.12 består av:

| | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført</u> |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 1 000,0 | 100 000 |
| Sum | 100 | | 100 000 |

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | <u>Ordinære</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> |
|------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| Draug Holding AS | 100 | 100,0 | 100,0 |



Elvebyen AS

Noter 2021

Note 5 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|-------------------------------|--------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.21 | 5 539 673 | 5 539 673 |
| = Anskaffelseskost 31.12.21 | 5 539 673 | 5 539 673 |
| = Bokført verdi 31.12.21 | 5 539 673 | 5 539 673 |

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

| | Kundefordringer | | Langsiktige fordringer | | Kortsiktige fordringer | |
|---------------------------------|------------------------|-------------|-------------------------------|-------------|-------------------------------|-------------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Fordringer på konsernselskap | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Leverandørgjeld | | Øvrig langsiktig gjeld | | Kortsiktig gjeld | |
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Gjeld mot konsernselskaper | 0 | 0 | 4 135 836 | 4 104 471 | 0 | 0 |



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Vekstsenteret, Olaf Helsets vei 6
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Elvebyen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Elvebyen AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 166 252. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 16. mars 2022
Unic Revisjon AS


Gunnar Skaarbrevik
statsautorisert revisor