



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 214 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVEPARKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dronningens gate 18
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Roy Bjarne Nilssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 26 243 | 29 846 |
| Sum kostnader | | 26 243 | 29 846 |
| Driftsresultat | | -26 243 | -29 846 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 57 054 | 54 337 |
| Sum finansinntekter | | 57 054 | 54 337 |
| Annen rentekostnad | | 24 899 | 514 |
| Sum finanskostnader | | 24 899 | 514 |
| Netto finans | | 32 155 | 53 823 |
| Resultat før skattekostnad | | 5 912 | 23 977 |
| Skattekostnad | 2, 3 | 1 302 | 3 521 |
| Årsresultat | | 4 610 | 20 456 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | 4 610 | 20 456 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 610 | 20 456 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 4, 5 | 9 022 728 | 8 507 365 |
| Sum varer | | 9 022 728 | 8 507 365 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 1 198 138 | 1 141 084 |
| Sum fordringer | | 1 198 138 | 1 141 084 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 27 991 | 81 320 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 27 991 | 81 320 |
| Sum omløpsmidler | | 10 248 856 | 9 729 768 |
| SUM EIENDELER | | 10 248 856 | 9 729 768 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 41 897 | 37 286 |
| Sum opptjent egenkapital | | 41 897 | 37 286 |
| Sum egenkapital | | 2 541 897 | 2 537 286 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2, 3 | 4 823 | 3 521 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 4 823 | 3 521 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 4 000 004 | 4 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 3 698 621 | 3 186 683 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 698 625 | 7 186 683 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 703 448 | 7 190 204 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 512 | 2 278 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 512 | 2 278 |
| Sum gjeld | | 7 706 959 | 7 192 482 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 248 856 | 9 729 768 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 449408

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 214 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVEPARKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dronningens gate 18
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Roy Bjarne Nilssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 28.05.2024

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: 816 214 882
ELVEPARKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|---------|---------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 26 243 | 29 846 |
| Sum kostnader | | 26 243 | 29 846 |
| Driftsresultat | | -26 243 | -29 846 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 57 054 | 54 337 |
| Sum finansinntekter | | 57 054 | 54 337 |
| Annen rentekostnad | | 24 899 | 514 |
| Sum finanskostnader | | 24 899 | 514 |
| Netto finans | | 32 155 | 53 823 |
| Resultat før skattekostnad | | 5 912 | 23 977 |
| Skattekostnad | 2, 3 | 1 302 | 3 521 |
| Årsresultat | | 4 610 | 20 456 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | 4 610 | 20 456 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 610 | 20 456 |



Organisasjonsnr: 816 214 882
ELVEPARKEN EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 4, 5 | 9 022 728 | 8 507 365 |
| Sum varer | | 9 022 728 | 8 507 365 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | |
| Sum fordringer | 4 | 1 198 138 | 1 141 084 |
| Sum fordringer | | 1 198 138 | 1 141 084 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 27 991 | 81 320 |
| Sum omløpsmidler | | 10 248 856 | 9 729 768 |
| SUM EIENDELER | | 10 248 856 | 9 729 768 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 41 897 | 37 286 |



| | | | |
|-------------------------------------|------|------------|-----------|
| Sum opptjent egenkapital | | 41 897 | 37 286 |
| Sum egenkapital | | 2 541 897 | 2 537 286 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2, 3 | 4 823 | 3 521 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 4 823 | 3 521 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 4 000 004 | 4 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 3 698 621 | 3 186 683 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 698 625 | 7 186 683 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 703 448 | 7 190 204 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 512 | 2 278 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 512 | 2 278 |
| Sum gjeld | | 7 706 959 | 7 192 482 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 248 856 | 9 729 768 |



Organisasjonsnr: 816 214 882
ELVEPARKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| Sum | Beløp |
|-----|-------|
|-----|-------|

| | | |
|--------------------------|---------------------|---------------------|
| Balanseført verdi 31.12. | Varige driftsmidler | Immaterielle eiend. |
|--------------------------|---------------------|---------------------|

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Årsregnskap for
ELVEPARKEN EIENDOM AS
816214882
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



ELVEPARKEN EIENDOM AS
816 214 882

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | -26 243 | -29 846 |
| Sum driftskostnader | | -26 243 | -29 846 |
| Driftsresultat | | -26 243 | -29 846 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 57 054 | 54 337 |
| Sum finansinntekter | | 57 054 | 54 337 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -24 899 | -514 |
| Sum finanskostnader | | -24 899 | -514 |
| Netto finans | | 32 155 | 53 823 |
| Resultat før skattekostnad | | 5 912 | 23 977 |
| Skattekostnad | 2, 3 | -1 302 | -3 521 |
| Årsresultat | | 4 610 | 20 456 |
| Overføringer | | | |
| Annen egenkapital | | 4 610 | 20 456 |
| Sum overføringer | | 4 610 | 20 456 |



ELVEPARKEN EIENDOM AS
816 214 882

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|-------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 4, 5 | 9 022 728 | 8 507 365 |
| Sum varer | | 9 022 728 | 8 507 365 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 1 198 138 | 1 141 084 |
| Sum fordringer | | 1 198 138 | 1 141 084 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 27 991 | 81 320 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 27 991 | 81 320 |
| Sum omløpsmidler | | 10 248 856 | 9 729 768 |
| SUM EIENDELER | | 10 248 856 | 9 729 768 |



ELVEPARKEN EIENDOM AS
816 214 882

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|-------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 41 897 | 37 286 |
| Sum opptjent egenkapital | | 41 897 | 37 286 |
| Sum egenkapital | | 2 541 897 | 2 537 286 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning og forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 2, 3 | 4 823 | 3 521 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 4 823 | 3 521 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 4 000 004 | 4 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 3 698 621 | 3 186 683 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 698 625 | 7 186 683 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 512 | 2 278 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 512 | 2 278 |
| Sum gjeld | | 7 706 959 | 7 192 482 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 248 856 | 9 729 768 |

Bodø, 12.03.2024

Roy Bjarne Nilssen
styrets leder

Steffen Aleksander Evjen
Knudsen
styremedlem

Mathias Magnus Nilssen
styremedlem / daglig leder



ELVEPARKEN EIENDOM AS
816 214 882

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



ELVEPARKEN EIENDOM AS
816 214 882

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|-----------------|-----------------|
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | 1 302 | 3 521 |
| Skattekostnad | 1 302 | 3 521 |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | 5 912 | 23 977 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | -515 362 | -341 106 |
| Skattepliktig inntekt | -509 450 | -317 129 |

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2023 | 31.12.2023 | Endring |
|---|---------------|---------------|---------------|
| Omløpsmidler | 1 612 819 | 2 128 181 | -515 362 |
| Fremførbart underskudd | -1 596 810 | -2 106 260 | 509 450 |
| Netto forskjeller | 16 009 | 21 921 | -5 912 |
| Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt | 16 009 | 21 921 | -5 912 |
| Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 % | 3 521 | 4 823 | -1 302 |

Endring knyttet til midlertidig forskjeller vedr. omløpsmidler, gjelder endring i aktiverte rentekostnader.

Note 4 - Gjeld, fordring, pantestillelse og garantier m.v.

| Fordring | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------|
| Blåbyen Eiendom AS | 1 198 138 | 1 141 084 |
| Gjeld | 2023 | 2022 |
| Bodø Eiendom AS | 3 672 400 | 3 185 357 |
| Gjeld | 2023 | 2022 |
| Sparebank 1 Nord Norge | 4 000 004 | 4 000 000 |
| Gjeld som forfaller til betaling senere enn fem år utgjør kr 0.- | | |

Gjeld som er sikret ved pant o.l.:

Gjeld til Sparebanken 1 Nord Norge

Balanseført verdi av eiendeler som er stillet som sikkerhet for denne gjeld:

Varebeholdning kr 9 022 728.- (Varer i arbeid/prosjekt under utvikling, herav utgjør aktiverte renter 2 128 181.-)



ELVEPARKEN EIENDOM AS
816 214 882

Note 5 - Varer i arbeid/prosjekt under utvikling

Selskapets varer i arbeid/prosjekt under utvikling er vurdert til kostpris, her inngår også aktiverte rentekostnader med kr 2 128 181.-

Note 6 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære | 250 000 | 10 | 2 500 000 |

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|-----------------------------|----------------|-------------|-------------|
| Bodø Eiendom AS | 91 250 | 36,50 | Ordinære |
| Totalentreprise AS | 75 000 | 30,00 | Ordinære |
| Dnor AS | 58 750 | 23,50 | Ordinære |
| Møysalen Eiendomsinvest AS | 25 000 | 10,00 | Ordinære |
| Totalt antall aksjer | 250 000 | 100 | |

Note 7 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Opptjent egenkapital | Sum |
|-------------------------------|------------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.2022 | 2 500 000 | 37 286 | 2 537 286 |
| Årsresultat | 0 | 4 610 | 4 610 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 2 500 000 | 41 897 | 2 541 897 |