



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 875 750
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELGESETERGATE 16 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Munkegata 48
7011 TRONDHEIM

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: Merete Lille
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		542 176	409 867
Sum inntekter		542 176	409 867
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	2		
Annen driftskostnad	1	593 728	525 464
Sum kostnader		593 728	525 464
Driftsresultat		-51 552	-115 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		115 042	23 349
Annen renteinntekt		96 466	
Annen finansinntekt		6 609	
Sum finansinntekter		218 117	23 349
Rentekostnad til foretak i samme konsern		18 710	2 165 272
Sum finanskostnader		18 710	2 165 272
Netto finans		199 407	-2 141 923
Ordinært resultat før skattekostnad		147 855	-2 257 520
Skattekostnad på resultat		32 529	-496 655
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 326	-1 760 865
Årsresultat		115 326	-1 760 865
Årsresultat etter minoritetsinteresser		115 326	-1 760 865
Totalresultat		115 326	-1 760 865
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		115 326	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital			-243 077
Overført fra annen innskutt egenkapital			-1 517 788
Sum overføringer og disponeringer		115 326	-1 760 865



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	357 649 489	115 671 897
Sum varige driftsmidler		357 649 489	115 671 897
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		4 612 576	2 240 014
Sum finansielle anleggsmidler		4 612 576	2 240 014
Sum anleggsmidler		362 262 065	117 911 911
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 259 790	654 750
Konsernfordringer		10 285 674	2 263 729
Andre kortsiktige fordringer		10 636 811	3 379 408
Sum fordringer		24 182 275	6 297 887
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		920 210	443 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		920 210	443 476
Sum omløpsmidler		25 102 484	6 741 363
SUM EIENDELER		387 364 549	124 653 274

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital (1 aksjer á kr 100 000)		100 000	100 000
Overkurs		5 399 358	5 399 358
Annen innskutt egenkapital		9 934 996	1 915 492
Sum innskutt egenkapital		15 434 354	7 414 850
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		115 326	
Sum opptjent egenkapital		115 326	
Sum egenkapital		15 549 680	7 414 849
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	1		
Utsatt skatt		2 711 675	417 235
Sum avsetninger for forpliktelser		2 711 675	417 235
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld		347 601 215	108 413 273
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		347 601 215	108 413 273
Sum langsiktig gjeld		350 312 891	108 830 508
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 501 979	8 407 917
Sum kortsiktig gjeld		21 501 979	8 407 917
Sum gjeld		371 814 869	117 238 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		387 364 549	124 653 274



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 577934

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 875 750
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELGESETERGATE 16 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Munkegata 48
7011 TRONDHEIM

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: Merete Lille
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 920 875 750
ELGESETERGATE 16 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		542 176	409 867
Sum inntekter		542 176	409 867
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	2		
Annen driftskostnad	1	593 728	525 464
Sum kostnader		593 728	525 464
Driftsresultat		-51 552	-115 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		115 042	23 349
Annen renteinntekt		96 466	
Annen finansinntekt		6 609	
Sum finansinntekter		218 117	23 349
Rentekostnad til foretak i samme konsern		18 710	2 165 272
Sum finanskostnader		18 710	2 165 272
Netto finans		199 407	-2 141 923
Ordinært resultat før skattekostnad		147 855	-2 257 520
Skattekostnad på resultat		32 529	-496 655
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 326	-1 760 865
Årsresultat		115 326	-1 760 865
Årsresultat etter minoritetsinteresser		115 326	-1 760 865
Totalresultat		115 326	-1 760 865
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		115 326	
Overført fra annen egenkapital			-243 077
Overført fra annen innskutt egenkapital			-1 517 788
Sum overføringer og disponeringer		115 326	-1 760 865





Organisasjonsnr: 920 875 750
ELGESETERGATE 16 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	357 649 489	115 671 897
Sum varige driftsmidler		357 649 489	115 671 897

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		4 612 576	2 240 014
Sum finansielle anleggsmidler		4 612 576	2 240 014

Sum anleggsmidler		362 262 065	117 911 911
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 259 790	654 750
Konsernfordringer		10 285 674	2 263 729
Andre kortsiktige fordringer		10 636 811	3 379 408
Sum fordringer		24 182 275	6 297 887

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		920 210	443 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		920 210	443 476

Sum omløpsmidler		25 102 484	6 741 363
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		387 364 549	124 653 274
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 aksjer á kr 100 000)		100 000	100 000
Overkurs		5 399 358	5 399 358
Annen innskutt egenkapital		9 934 996	1 915 492
Sum innskutt egenkapital		15 434 354	7 414 850



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	115 326	
Sum opptjent egenkapital	115 326	
Sum egenkapital	15 549 680	7 414 849
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pensjonsforpliktelser	1	
Utsatt skatt	2 711 675	417 235
Sum avsetninger for forpliktelser	2 711 675	417 235
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	
Langsiktig konserngjeld	347 601 215	108 413 273
Øvrig langsiktig gjeld	3	
Sum annen langsiktig gjeld	347 601 215	108 413 273
Sum langsiktig gjeld	350 312 891	108 830 508
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	21 501 979	8 407 917
Sum kortsiktig gjeld	21 501 979	8 407 917
Sum gjeld	371 814 869	117 238 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	387 364 549	124 653 274



Organisasjonsnr: 920 875 750
ELGESETERGATE 16 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Elgesetergate 16 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elgesetergate 16 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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. Betryggende 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 26. april 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Ronny Lysmen
Statsautorisert revisor

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap





Resultatregnskap 01.01. - 31.12.			
Elgesetergate 16 Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		542 176	409 867
Sum driftsinntekter		<u>542 176</u>	<u>409 867</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	593 728	525 464
Sum driftskostnader		<u>593 728</u>	<u>525 464</u>
Driftsresultat		<u>-51 552</u>	<u>-115 597</u>
Finansposter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		115 042	23 349
Annen renteinntekt		96 466	0
Annen finansinntekt		6 609	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-18 710	-2 165 272
Sum finansposter		<u>199 407</u>	<u>-2 141 923</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>147 855</u>	<u>-2 257 520</u>
Skattekostnad på resultat		32 529	-496 655
Årsresultat		<u>115 326</u>	<u>-1 760 865</u>
Disponeringer og overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		115 326	0
Overført fra annen egenkapital		0	-243 077
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	-1 517 788
Sum disponeringer og overføringer		<u>115 326</u>	<u>-1 760 865</u>



Balanse pr. 31.12.			
Elgesetergate 16 Eiendom AS			
EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	357 649 489	115 671 897
Sum varige driftsmidler		357 649 489	115 671 897
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		4 612 576	2 240 014
Sum finansielle anleggsmidler		4 612 576	2 240 014
Sum anleggsmidler		362 262 065	117 911 911
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 259 790	654 750
Konsernfordringer		10 285 674	2 263 729
Andre kortsiktige fordringer		10 636 811	3 379 408
Sum fordringer		24 182 275	6 297 887
Bankinnskudd, kontanter o.l.		920 210	443 476
Sum omløpsmidler		25 102 484	6 741 363
Sum eiendeler		387 364 549	124 653 274



Balanse pr. 31.12.			
Elgesetergate 16 Eiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 aksjer á kr 100 000)		100 000	100 000
Overkurs		5 399 358	5 399 358
Annen innskutt egenkapital		9 934 996	1 915 492
Sum innskutt egenkapital		15 434 354	7 414 850
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		115 326	0
Sum opptjent egenkapital		115 326	0
Sum egenkapital		15 549 680	7 414 849
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		2 711 675	417 235
Sum avsetning for forpliktelser		2 711 675	417 235
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld		347 601 215	108 413 273
Sum annen langsiktig gjeld		347 601 215	108 413 273
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 501 979	8 407 917
Sum kortsiktig gjeld		21 501 979	8 407 917
Sum gjeld		371 814 869	117 238 425
Sum gjeld og egenkapital		387 364 549	124 653 274
Trondheim, 26.04.2024			
			
_____		_____	
Erik Fremstad		Christian Lykke	
styreleder		styremedlem	
Elgesetergate 16 Eiendom AS			Side 3



Elgesetergate 16 Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntekt ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdig av vederlaget, netto etter fradrag for merverdigavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Elgesetergate 16 Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte. Siden selskapet ikke har noen ansatte er det heller ikke etablert pensjonsordning.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Varige driftsmidler

	Prosjekt i arbeid	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	109 766 338	5 905 559	115 671 897
Tilgang	241 977 592	0	241 977 592
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	351 743 930	5 905 559	357 649 489
Akkumulerte avskrivninger	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger	0	0	0
Bokført verdi per 31.12.2023	351 743 930	5 905 559	357 649 489
Årets avskrivninger	0	0	0

Tomter og prosjekter i arbeid avskrives ikke.

Note 3 Pantstillelser og garantier m.v.

Eiendelene er stilt som sikkerhet for gjeld til I. K. Lykke Eiendom AS og I. K. Lykke Drift AS.



368_Elgesetergate 16 Eiendom AS_regnskap

Final Audit Report

2024-06-15

Created:	2024-05-10
By:	Merete Lille (merete.lille@bunnpris.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAANGvXqpylAbOFWzvfOBWGct6qDVNQ-Zbq

"368_Elgesetergate 16 Eiendom AS_regnskap" History

- Document created by Merete Lille (merete.lille@bunnpris.no)
2024-05-10 - 10:44:25 AM GMT- IP address: 89.248.8.30
- Document emailed to erik.fremstad@iklykke.no for signature
2024-05-10 - 10:44:50 AM GMT
- Document emailed to Christian Lykke (christian.lykke@bunnpris.no) for signature
2024-05-10 - 10:44:50 AM GMT
- Email viewed by Christian Lykke (christian.lykke@bunnpris.no)
2024-05-10 - 12:01:18 PM GMT- IP address: 89.248.8.20
- Document e-signed by Christian Lykke (christian.lykke@bunnpris.no)
Signature Date: 2024-05-10 - 12:01:30 PM GMT - Time Source: server- IP address: 89.248.8.20
- Email viewed by erik.fremstad@iklykke.no
2024-06-15 - 8:29:40 AM GMT- IP address: 88.92.170.103
- Signer erik.fremstad@iklykke.no entered name at signing as Erik Fremstad
2024-06-15 - 8:30:08 AM GMT- IP address: 88.92.170.103
- Document e-signed by Erik Fremstad (erik.fremstad@iklykke.no)
Signature Date: 2024-06-15 - 8:30:10 AM GMT - Time Source: server- IP address: 88.92.170.103
- Agreement completed.
2024-06-15 - 8:30:10 AM GMT

