



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 585 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVEGATA NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Mjåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		367 575	84 543
Sum inntekter		367 575	84 543
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-224 237	1 925 290
Eiendomsrelaterte kostnader		62 336	16 735
Annen driftskostnad		317 839	36 552
Sum kostnader		155 938	1 978 577
Driftsresultat		211 637	-1 894 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen finansinntekt		156	
Sum finansinntekter		156	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 124	
Annen rentekostnad			96
Sum finanskostnader		4 124	96
Netto finans		-3 968	-96
Resultat før skattekostnad		207 669	-1 894 130
Skattekostnad på resultat	5	45 687	-408 931
Årsresultat		161 982	-1 485 199
Årsresultat etter minoritetsinteresser		161 982	-1 485 199
Totalresultat		161 982	-1 485 199
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for urealisert gevinst	6	174 905	-879 636



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Konsernbidrag	6		29 213
Udekket tap	6		
Overført til/fra annen egenkapital	6	-12 923	-634 776
Sum overføringer og disponeringer		161 982	-1 485 199



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	3, 7	4 883 496	4 659 259
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3		
Sum varige driftsmidler		4 883 496	4 659 259
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		4 883 496	4 659 259
Omløpsmidler			
Varer			
Fordring på foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		188 268	92 197
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188 268	92 197
Sum omløpsmidler		188 268	92 197
SUM EIENDELER		5 071 764	4 751 456
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (100 aksjer á kr 300)	6, 8	30 000	30 000
Overkurs	6	805 506	805 506



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital	6	184 268	184 268
Sum innskutt egenkapital		1 019 774	1 019 774
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	6	174 905	
Annen egenkapital	6	3 189 830	3 202 753
Sum opptjent egenkapital		3 364 735	3 202 753
Sum egenkapital		4 384 509	4 222 527
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	408 721	363 034
Sum avsetninger for forpliktelser		408 721	363 034
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Gjeld til foretak i samme konsern	4		
Sum langsiktig gjeld		408 721	363 034
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	4	25 659	7 736
Betalbar skatt	5		
Gjeld til konsernselskaper	4	242 089	137 965
Annen kortsiktig gjeld		10 786	20 194
Sum kortsiktig gjeld		278 534	165 895
Sum gjeld		687 255	528 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 071 764	4 751 456



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 563789

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 585 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVEGATA NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Mjåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 932 585 456
ELVEGATA NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		367 575	84 543
Sum inntekter		367 575	84 543
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-224 237	1 925 290
Eiendomsrelaterte kostnader		62 336	16 735
Annen driftskostnad		317 839	36 552
Sum kostnader		155 938	1 978 577
Driftsresultat		211 637	-1 894 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen finansinntekt		156	
Sum finansinntekter		156	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 124	
Annen rentekostnad			96
Sum finanskostnader		4 124	96
Netto finans		-3 968	-96
Resultat før skattekostnad		207 669	-1 894 130
Skattekostnad på resultat	5	45 687	-408 931
Årsresultat		161 982	-1 485 199
Årsresultat etter minoritetsinteresser		161 982	-1 485 199
Totalresultat		161 982	-1 485 199
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for urealisert gevinst	6	174 905	-879 636
Konsernbidrag	6		29 213
Udekket tap	6		
Overført til/fra annen egenkapital	6	-12 923	-634 776



Sum overføringer og
disponeringer

161 982

-1 485 199



Organisasjonsnr: 932 585 456
ELVEGATA NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Investeringseiendom	3, 7	4 883 496	4 659 259
---------------------	------	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

Skip, rigger, fly o.l.	3		
------------------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar,			
-------------------------	--	--	--

verktøy, kontormaskiner o.			
----------------------------	--	--	--

l.	3		
----	---	--	--

Sum varige driftsmidler		4 883 496	4 659 259
--------------------------------	--	------------------	------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	4		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		4 883 496	4 659 259
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordring på foretak i			
-----------------------	--	--	--

samme konsern	4		
---------------	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		188 268	92 197
----	--	---------	--------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		188 268	92 197
------------------------------	--	----------------	---------------

Sum omløpsmidler		188 268	92 197
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		5 071 764	4 751 456
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital (100			
----------------------	--	--	--

aksjer á kr 300)	6, 8	30 000	30 000
-------------------	------	--------	--------

Overkurs	6	805 506	805 506
----------	---	---------	---------

Annen innskutt egenkapital	6	184 268	184 268
----------------------------	---	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		1 019 774	1 019 774
---------------------------------	--	------------------	------------------

Opptjent egenkapital



Fond for urealiserte gevinster	6	174 905	
Annen egenkapital	6	3 189 830	3 202 753
Sum opptjent egenkapital		3 364 735	3 202 753
Sum egenkapital		4 384 509	4 222 527
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	408 721	363 034
Sum avsetninger for forpliktelser		408 721	363 034
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Gjeld til foretak i samme konsern	4		
Sum langsiktig gjeld		408 721	363 034
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	4	25 659	7 736
Betalbar skatt	5		
Gjeld til konsernselskaper	4	242 089	137 965
Annen kortsiktig gjeld		10 786	20 194
Sum kortsiktig gjeld		278 534	165 895
Sum gjeld		687 255	528 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 071 764	4 751 456



Organisasjonsnr: 932 585 456
ELVEGATA NÆRINGSEIENDOM 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.



Deloitte.

Deloitte AS
Markensgate 32, 2. etasje
NO-4612 Kristiansand
Norway

+47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Elvegata Næringseiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvegata Næringseiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, kontantstrømpoppstilling 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 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styre og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Elvegata Næringsseiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 17. juni 2025
Deloitte AS

Kenneth Myrhaug
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning for Næringseiendom AS

Name	Date
Myrhaug, Kenneth	2025-06-18

Identification

 **bankID** Myrhaug, Kenneth



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap

Elvegata Næringseiendom AS

932 585 456

2024



Elvegata Næringseiendom AS

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
	Leieinntekter	367 575	84 543
	Sum driftsinntekter	367 575	84 543
3	Verdiendring investeringseiendom	224 237	-1 925 290
	Eiendomsrelaterte kostnader	-62 336	-16 735
	Annen driftskostnad	-317 839	-36 552
	Driftsresultat	211 637	-1 894 034
	FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen finansinntekt	156	0
4	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-4 124	0
	Annen rentekostnad	0	-96
	Netto finansresultat	-3 968	-96
	Ordinært resultat før skattekostnad	207 669	-1 894 130
5	Skattekostnad på resultat	-45 687	408 931
	TOTALRESULTAT	161 982	-1 485 199
	OVERFØRINGER		
6	Overført fra fond for urealisert gevinst	174 905	-879 636
6	Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)	0	29 213
6	Overført til/fra annen egenkapital	-12 923	-634 776
	Sum overføringer	161 982	-1 485 199



Elvegata Næringseiendom AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2024	2023
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
3, 7	Investerings eiendom	4 883 496	4 659 259
	Sum varige driftsmidler	4 883 496	4 659 259
	Sum anleggsmidler	4 883 496	4 659 259
	Omløpsmidler		
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	188 268	92 197
	Sum omløpsmidler	188 268	92 197
	SUM EIENDELER	5 071 764	4 751 456



Elvegata Næringseiendom AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2024	2023
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
6, 8	Selskapskapital (100 aksjer á kr 300)	30 000	30 000
6	Overkurs	805 506	805 506
6	Annen innskutt egenkapital	184 268	184 268
	Sum innskutt egenkapital	1 019 774	1 019 774
	Opptjent egenkapital		
6	Fond for urealiserte gevinster	174 905	0
6	Annen egenkapital	3 189 830	3 202 753
	Sum opptjent egenkapital	3 364 735	3 202 753
	Sum egenkapital	4 384 509	4 222 527
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
5	Utsatt skatt	408 721	363 034
	Sum avsetninger for forpliktelser	408 721	363 034
	Annen langsiktig gjeld		
	Kortsiktig gjeld		
4	Leverandørgjeld	25 659	7 736
4	Gjeld til konsernselskaper	242 089	137 965
	Annen kortsiktig gjeld	10 786	20 194
	Sum kortsiktig gjeld	278 534	165 895
	Sum gjeld	687 255	528 929
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 071 764	4 751 456

17.06.2025

Styret i Elvegata Næringseiendom AS

Ivar Mjåland
styreleder

Tore Nielsen
daglig leder



Elvegata Næringseiendom AS

Kontantstrømoppstilling

	2024	2023
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
Ordinært resultat før skattekostnad	207 669	-1 894 130
Verdiregulering uten kontanteffekt	-224 237	1 925 290
Endring i leverandørgjeld	17 923	7 736
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	-20 194	20 194
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	-18 839	59 090
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:	0	0
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Endring ved fisjon	0	-67 406
Endring i konserngjeld/gjeld til eier	114 910	8 316
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	114 910	-59 090
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	96 071	0
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	92 197	92 197
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	188 268	92 197



Elvegata Næringseiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Det er anvendt forenklet IFRS i henhold til regnskapsloven § 3-9 ved utarbeidelsen av regnskapet. Prinsippene for innregning og måling følger IFRS som fastsatt av EU, mens opplysningskravene er i samsvar med regnskaplovens kapittel 6 og 7.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler, med unntak av investeringseiendom, vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Investeringseiendommer

Investeringseiendommer er vurdert til virkelig verdi i henhold til IAS 40. Verdsettelsen for 2024 er basert på forventede kontantstrømmer på utleien neddiskontert til verdien på balansedagen. Valg av yield er tilpasset type eiendom, gjenværende varighet på leiekontrakt og dagens marked.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Elvegata Næringseiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2024 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Investeringsseiendom

	2024	2023
Inngående balanse 01.01.2024	4 659 259	0
Tilgang ved fisjon	0	6 584 549
Verdiendring som er resultatført	224 237	-1 925 290
Utgående balanse 31.12.2024	4 883 496	4 659 259

Investeringsseiendom er vurdert til virkelig verdi. For beregning og metodikk, henvises til note 1.

Sensitivitet

Tabellen under viser hvor mye virkelig verdi vil endre seg dersom diskonteringsrenten/exit yield endres pr 31.12.2024

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Endring i diskonteringsrente/exit yield	+0,25%	-168 396
Endring i diskonteringsrente/exit yield	-0,25 %	180 870

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Annen kortsiktig gjeld 2024
Elvegata 2A	100 513
Ivar Mjåland Eiendom AS	141 576
Sum	242 089

Selskapet har betalt kr 90 300 eks MVA i honorar til Ivar Mjåland AS for konsulent tjenester i 2024.



Elvegata Næringseiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Skatteeffekt av mottatt og avgitt konsernbidrag	0	8 239
Endring i utsatt skatt	45 687	-417 170
Sum skattekostnad	45 687	-408 931
Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	207 669	-1 894 130
Permanente forskjeller	0	93 483
Endring i midlertidige forskjeller	-306 405	1 838 099
Avgitt konsernbidrag	0	-37 452
Årets skattegrunnlag	-98 736	0
Oversikt over midlertidige forskjeller:		
Anleggsmidler	1 956 559	1 650 154
Sum	1 956 559	1 650 154
Utsatt skatt / skattefordel	408 721	363 034

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Fond for urealisert gevinst	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	30 000	805 506	184 268	0	3 202 753	4 222 527
Årets resultat	0	0	0	174 905	-12 923	161 982
Avsatt til konsernbidrag	0	0	0	0	0	0
Pr 31.12.2024	30 000	805 506	184 268	174 905	3 189 830	4 384 509

Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

	2024	2023
Pantsatte eiendeler:		
Investeringsseiendom	4 883 496	4 659 259
Sum	4 883 496	4 659 259

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet til fordel for gjeld til kredittinstitusjoner i konsernselskaper.



Elvegata Næringseiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Elvegata Næringseiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300	30 000
Sum	100	300	30 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Ivar Mjåland Eiendom AS	100	100%	100%
Totalt antall aksjer	100	100%	100%



Årsregnskap 2024 Elvegata Næringseiendom AS

Name	Date	Name	Date
Nielsen, Tore	2025-06-18	Mjåland, Ivar	2025-06-17
Identification		Identification	
 bankID Nielsen, Tore		 bankID Mjåland, Ivar	



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))