



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 052 495
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVEGATEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

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: Odd Sverre Arnøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 860	0
Leieinntekter		6 165 944	4 495 941
Annen driftsinntekt		3 080 572	2 495 807
Sum inntekter		9 260 376	6 991 748
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 074 198	2 071 896
Annen driftskostnad	2	555 189	453 516
Leietakers andel felleskostnader		3 080 572	2 495 807
Sum kostnader		5 709 958	5 021 218
Driftsresultat		3 550 418	1 970 529
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 667	1 454
Annen finansinntekt		10 009	8 653
Sum finansinntekter		11 676	10 107
Annen rentekostnad		3 865 489	2 734 148
Sum finanskostnader		3 865 489	2 734 148
Netto finans		-3 853 813	-2 724 041
Resultat før skattekostnad		-303 395	-753 511
Skattekostnad	3, 4	-66 747	-167 676
Årsresultat		-236 648	-585 835
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	5	-236 648	-585 835
Sum overføringer og disponeringer		-236 648	-585 835



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	85 573 751	87 587 477
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	237 733	276 269
Sum varige driftsmidler		85 811 485	87 863 746
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		85 811 485	87 863 746
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 910 192	1 327 104
Andre kortsiktige fordringer		285 722	1 129 683
Sum fordringer		2 195 914	2 456 787
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 539 030	2 947 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 539 030	2 947 541
Sum omløpsmidler		3 734 944	5 404 327
SUM EIENDELER		89 546 429	93 268 073

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	20 000 000	20 000 000
Sum innskutt egenkapital		20 000 000	20 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	552 033	788 682
Sum opptjent egenkapital		552 033	788 682
Sum egenkapital		20 552 033	20 788 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	146 260	213 007
Sum avsetninger for forpliktelser		146 260	213 007
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	54 059 742	55 350 436
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	12 343 657	15 691 813
Sum annen langsiktig gjeld		66 403 399	71 042 249
Sum langsiktig gjeld		66 549 659	71 255 256
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 308	206 532
Skyldige offentlige avgifter		237 261	100 773
Annen kortsiktig gjeld		2 040 168	916 830
Sum kortsiktig gjeld		2 444 737	1 224 135
Sum gjeld		68 994 396	72 479 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 546 429	93 268 073



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 622286

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 052 495
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVEGATEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

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: Odd Sverre Arnøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

Revisjon

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, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 999 052 495
ELVEGATEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 860	0
Leieinntekter		6 165 944	4 495 941
Annen driftsinntekt		3 080 572	2 495 807
Sum inntekter		9 260 376	6 991 748
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 074 198	2 071 896
Annen driftskostnad	2	555 189	453 516
Leietakers andel felleskostnader		3 080 572	2 495 807
Sum kostnader		5 709 958	5 021 218
Driftsresultat		3 550 418	1 970 529
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 667	1 454
Annen finansinntekt		10 009	8 653
Sum finansinntekter		11 676	10 107
Annen rentekostnad		3 865 489	2 734 148
Sum finanskostnader		3 865 489	2 734 148
Netto finans		-3 853 813	-2 724 041
Resultat før skattekostnad		-303 395	-753 511
Skattekostnad	3, 4	-66 747	-167 676
Årsresultat		-236 648	-585 835
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	5	-236 648	-585 835
Sum overføringer og disponeringer		-236 648	-585 835



Organisasjonsnr: 999 052 495
ELVEGATEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	85 573 751	87 587 477
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	237 733	276 269
Sum varige driftsmidler		85 811 485	87 863 746
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		85 811 485	87 863 746
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 910 192	1 327 104
Andre kortsiktige fordringer		285 722	1 129 683
Sum fordringer		2 195 914	2 456 787
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 539 030	2 947 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 539 030	2 947 541
Sum omløpsmidler		3 734 944	5 404 327
SUM EIENDELER		89 546 429	93 268 073
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	20 000 000	20 000 000



Sum innskutt egenkapital		20 000 000	20 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	552 033	788 682
Sum opptjent egenkapital		552 033	788 682
Sum egenkapital		20 552 033	20 788 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	146 260	213 007
Sum avsetninger for forpliktelses		146 260	213 007
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	54 059 742	55 350 436
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	12 343 657	15 691 813
Sum annen langsiktig gjeld		66 403 399	71 042 249
Sum langsiktig gjeld		66 549 659	71 255 256
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 308	206 532
Skyldige offentlige avgifter		237 261	100 773
Annen kortsiktig gjeld		2 040 168	916 830
Sum kortsiktig gjeld		2 444 737	1 224 135
Sum gjeld		68 994 396	72 479 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 546 429	93 268 073



Organisasjonsnr: 999 052 495
ELVEGATEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk. Klassifisering Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Unntak fra dette er konsernmellomværende. Alle konsernfordringer er klassifisert som langsiktige fordringer. Den samme regel gjelder for konserngjeld. Varige driftsmidler og avskrivninger Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid. Fordringer Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. Skattekostnad og utsatt skatt Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk. Driftsinntekter og -kostnader Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
ELVEGATEN EIENDOM AS
999052495
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



ELVEGATEN EIENDOM AS
999 052 495

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		13 860	0
Leieinntekter		6 165 944	4 495 941
Annen driftsinntekt		3 080 572	2 495 807
Sum driftsinntekter		9 260 376	6 991 748
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-2 074 198	-2 071 896
Annen driftskostnad	2	-555 189	-453 516
Leietakers andel felleskostnader		-3 080 572	-2 495 807
Sum driftskostnader		-5 709 958	-5 021 218
Driftsresultat		3 550 418	1 970 529
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 667	1 454
Annen finansinntekt		10 009	8 653
Sum finansinntekter		11 676	10 107
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-3 865 489	-2 734 148
Sum finanskostnader		-3 865 489	-2 734 148
Netto finans		-3 853 813	-2 724 041
Resultat før skattekostnad		-303 395	-753 511
Skattekostnad	3, 4	66 747	167 676
Årsresultat		-236 648	-585 835
Overføringer			
Annen egenkapital	5	-236 648	-585 835
Sum overføringer		-236 648	-585 835



ELVEGATEN EIENDOM AS
999 052 495

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	85 573 751	87 587 477
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	237 733	276 269
Sum varige driftsmidler		85 811 485	87 863 746
Sum anleggsmidler		85 811 485	87 863 746
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 910 192	1 327 104
Andre kortsiktige fordringer		285 722	1 129 683
Sum fordringer		2 195 914	2 456 787
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 539 030	2 947 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 539 030	2 947 541
Sum omløpsmidler		3 734 944	5 404 327
SUM EIENDELER		89 546 429	93 268 073



ELVEGATEN EIENDOM AS
999 052 495

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	20 000 000	20 000 000
Sum innskutt egenkapital		20 000 000	20 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	552 033	788 682
Sum opptjent egenkapital		552 033	788 682
Sum egenkapital		20 552 033	20 788 682
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	146 260	213 007
Sum avsetning for forpliktelser		146 260	213 007
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	54 059 742	55 350 436
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	12 343 657	15 691 813
Sum annen langsiktig gjeld		66 403 399	71 042 249
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 308	206 532
Skyldige offentlige avgifter		237 261	100 773
Annen kortsiktig gjeld		2 040 168	916 830
Sum kortsiktig gjeld		2 444 737	1 224 135
Sum gjeld		68 994 396	72 479 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 546 429	93 268 073

Surnadal, 21.06.2024

Odd Sverre Arnøy
styrets leder

Wiggo Erichsen
styremedlem

Ove Skrøvseth
styremedlem

Eirik Kildal
styremedlem

Leidulf Heskje
daglig leder



ELVEGATEN EIENDOM AS
999 052 495

Noter

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Unntak fra dette er konsernmellomværende. Alle konsernfordringer er klassifisert som langsiktige fordringer. Den samme regel gjelder for konserngjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløse, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	566 440	98 129 435	98 695 875
Tilgang i året	21 937	0	21 937
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	588 377	98 129 435	98 717 812
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-290 174	-10 541 961	-10 832 135
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-350 647	-12 555 686	-12 906 333
Balanseført verdi pr 31.12	237 730	85 573 749	85 811 479
Årets av- og nedskrivninger	60 473	2 013 725	2 074 198
Økonomisk levetid	8 - 10	0 - 65,98	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



ELVEGATEN EIENDOM AS
999 052 495

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-66 747	-167 676
Skattekostnad	-66 747	-167 676
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-303 395	-753 511
Permanente forskjeller	0	-8 653
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-29 095	-168 855
Skattepliktig inntekt	-332 491	-931 019

Note 4 - 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
Anleggsmidler	17 709 827	17 738 922	-29 095
Fremførbart underskudd	-16 741 613	-17 074 104	332 491
Netto forskjeller	968 214	664 819	303 395
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	968 214	664 819	303 395
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	213 007	146 260	66 747

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	20 000 000	788 682	20 788 682
Årsresultat	0	-236 648	-236 648
Egenkapital 31.12.2023	20 000 000	552 033	20 552 033

Mer om egenkapital

Aksjekapitalen er pålydende kr. 20 000 000, og er fordelt på 20 000 stk andeler a kr. 1 000

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.23 var:	Eierandel
EWA Holding AS	50%
Amfi AS	50%



ELVEGATEN EIENDOM AS
999 052 495

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	54 059 742
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	12 343 657
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Eiendeler stillet som sikkerhet for pantelån:	Balanseført verdi pant
Tomt, bygninger	85 573 751

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Årsregnskap for
ELVEGATEN EIENDOM AS

999052495

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



ELVEGATEN EIENDOM AS
999 052 495

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		13 860	0
Leieinntekter		6 165 944	4 495 941
Annen driftsinntekt		3 080 572	2 495 807
Sum driftsinntekter		9 260 376	6 991 748
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-2 074 198	-2 071 896
Annen driftskostnad	2	-555 189	-453 516
Leietakers andel felleskostnader		-3 080 572	-2 495 807
Sum driftskostnader		-5 709 958	-5 021 218
Driftsresultat		3 550 418	1 970 529
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 667	1 454
Annen finansinntekt		10 009	8 653
Sum finansinntekter		11 676	10 107
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-3 865 489	-2 734 148
Sum finanskostnader		-3 865 489	-2 734 148
Netto finans		-3 853 813	-2 724 041
Resultat før skattekostnad		-303 395	-753 511
Skattekostnad	3, 4	66 747	167 676
Årsresultat		-236 648	-585 835
Overføringer			
Annen egenkapital	5	-236 648	-585 835
Sum overføringer		-236 648	-585 835



ELVEGATEN EIENDOM AS
999 052 495

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	85 573 751	87 587 477
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	237 733	276 269
Sum varige driftsmidler		85 811 485	87 863 746
Sum anleggsmidler		85 811 485	87 863 746
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 910 192	1 327 104
Andre kortsiktige fordringer		285 722	1 129 683
Sum fordringer		2 195 914	2 456 787
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 539 030	2 947 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 539 030	2 947 541
Sum omløpsmidler		3 734 944	5 404 327
SUM EIENDELER		89 546 429	93 268 073



ELVEGATEN EIENDOM AS
999 052 495

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	20 000 000	20 000 000
Sum innskutt egenkapital		20 000 000	20 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	552 033	788 682
Sum opptjent egenkapital		552 033	788 682
Sum egenkapital		20 552 033	20 788 682
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	146 260	213 007
Sum avsetning for forpliktelser		146 260	213 007
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	54 059 742	55 350 436
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	12 343 657	15 691 813
Sum annen langsiktig gjeld		66 403 399	71 042 249
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 308	206 532
Skyldige offentlige avgifter		237 261	100 773
Annen kortsiktig gjeld		2 040 168	916 830
Sum kortsiktig gjeld		2 444 737	1 224 135
Sum gjeld		68 994 396	72 479 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 546 429	93 268 073

Surnadal, 21.06.2024

Odd Sverre Arnøy
styrets leder

Wiggo Erichsen
styremedlem

Ove Skrøvseth
styremedlem

Eirik Kildal
styremedlem

Leidulf Heskje
daglig leder



ELVEGATEN EIENDOM AS
999 052 495

Noter

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Unntak fra dette er konsernmellomværende. Alle konsernfordringer er klassifisert som langsiktige fordringer. Den samme regel gjelder for konserngjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløse, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Varige driftsmidler			
Anskaffelseskost pr 01.01	566 440	98 129 435	98 695 875
Tilgang i året	21 937	0	21 937
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	588 377	98 129 435	98 717 812
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-290 174	-10 541 961	-10 832 135
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-350 647	-12 555 686	-12 906 333
Balanseført verdi pr 31.12	237 730	85 573 749	85 811 479
Årets av- og nedskrivninger	60 473	2 013 725	2 074 198
Økonomisk levetid	8 - 10	0 - 65,98	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



ELVEGATEN EIENDOM AS
999 052 495

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-66 747	-167 676
Skattekostnad	-66 747	-167 676
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-303 395	-753 511
Permanente forskjeller	0	-8 653
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-29 095	-168 855
Skattepliktig inntekt	-332 491	-931 019

Note 4 - 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
Anleggsmidler	17 709 827	17 738 922	-29 095
Fremførbart underskudd	-16 741 613	-17 074 104	332 491
Netto forskjeller	968 214	664 819	303 395
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	968 214	664 819	303 395
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	213 007	146 260	66 747

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	20 000 000	788 682	20 788 682
Årsresultat	0	-236 648	-236 648
Egenkapital 31.12.2023	20 000 000	552 033	20 552 033

Mer om egenkapital

Aksjekapitalen er pålydende kr. 20 000 000, og er fordelt på 20 000 stk andeler a kr. 1 000

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.23 var:	Eierandel
EWA Holding AS	50%
Amfi AS	50%



ELVEGATEN EIENDOM AS
999 052 495

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	54 059 742
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	12 343 657
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Eiendeler stillet som sikkerhet for pantelån:	Balansført verdi pant
Tomt, bygninger	85 573 751

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



SIGNATURES

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

UNDERSKRIFTER

Odd Sverre Arnøy

0ec92496-3a2b-40f4-9a19-4bbd5d3db6f2 - 2024-06-21 14:13:42 UTC +03:00
BankID - 8f6b8b51-72c1-487d-a928-9846f2363993 - NO

Ove Skrøvseth

f7dcbf89-d8fc-459b-9ff6-7c7e3d99a0d4 - 2024-06-21 17:16:07 UTC +03:00
BankID - 85cc4601-0139-4ce3-8438-01775850fb3c - NO

Eirik Kildal

9b671da1-2ab5-4f6c-a4ac-444bb65bc4f3 - 2024-06-24 16:10:35 UTC +03:00
BankID - 57fe223a-425b-404d-bb28-6ea3cc0469ab - NO

Leidulf Heskje

6a75f59b-f2c3-4d56-8509-6943c340347c - 2024-06-26 11:26:14 UTC +03:00
BankID - 5adb207d-5b42-4bc5-b819-4f958c3f1b1c - NO

Wiggo Erichsen

743c0bd2-6e0e-45cd-bec5-32bb20840d1d - 2024-06-27 12:02:13 UTC +03:00
BankID - c7833814-4640-47d3-8901-25810555f482 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til a signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/45e3b4d6-5b45-4221-9d40-734d2c190f02>

visma sign
www.vismasign.com



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Elvegaten Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Elvegaten Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 avviklet.

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>

BDO AS

Erik H. Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 60CNI-54B7Q-6ZGTF-MFELD-K7MDY-UJEB8



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lie, Erik Helge

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-28 09:00:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6OCNL-54B7Q-6ZGIF-MFELD-K7MDY-UJEB5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>