



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 052 495
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVEGATEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Trude Fiske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 434 493	5 765 190
Viderebel. felleskostnader		1 282 498	1 732 772
Sum inntekter		5 716 991	7 497 962
Kostnader			
Varekostnad			1 920
Avskrivning på varige driftsmidler	3	956 112	951 002
Annen driftskostnad	2	518 685	598 993
Leietakers andel felleskostnader		1 282 498	1 732 772
Sum kostnader		2 757 295	3 284 686
Driftsresultat		2 959 696	4 213 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		663	719
Sum finansinntekter		663	719
Annen rentekostnad		2 098 720	2 600 251
Sum finanskostnader		2 098 720	2 600 251
Netto finans		-2 098 058	-2 599 532
Ordinært resultat før skattekostnad		861 638	1 613 744
Skattekostnad på ordinært resultat	6	189 561	355 023
Ordinært resultat etter skattekostnad		672 077	1 258 721
Årsresultat		672 077	1 258 721
Årsresultat etter minoritetsinteresser		672 077	1 258 721
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		368 372
Overføringer annen egenkapital	5	672 077	890 350
Sum overføringer og disponeringer		672 077	1 258 721



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	91 204 072	92 109 026
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	315 580	366 738
Sum varige driftsmidler		91 519 652	92 475 764
Sum anleggsmidler		91 519 652	92 475 764
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 817 352	1 896 953
Andre kortsiktige fordringer		288 574	365 710
Sum fordringer		2 105 926	2 262 663
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 524	908 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 524	908 648
Sum omløpsmidler		2 136 450	3 171 311
SUM EIENDELER		93 656 101	95 647 075
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	20 000 000	20 000 000
Sum innskutt egenkapital		20 000 000	20 000 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	5	1 562 427	890 350
Sum opptjent egenkapital		1 562 427	890 350
Sum egenkapital		21 562 427	20 890 350
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	433 683	244 122
Sum avsetninger for forpliktelser		433 683	244 122
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	49 670 109	52 854 132
Øvrig langsiktig gjeld	4	21 194 443	19 820 527
Sum annen langsiktig gjeld		70 864 553	72 674 659
Sum langsiktig gjeld		71 298 236	72 918 781
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 730	229 732
Skyldig offentlige avgifter		72 054	266 673
Kortsiktig konserngjeld			12 990
Annen kortsiktig gjeld		714 654	1 328 549
Sum kortsiktig gjeld		795 439	1 837 944
Sum gjeld		72 093 674	74 756 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 656 101	95 647 075



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 705360

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 052 495
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVEGATEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Trude Fiske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 14.09.2021



Organisasjonsnr: 999 052 495
ELVEGATEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 434 493	5 765 190
Viderebel. felleskostnader		1 282 498	1 732 772
Sum inntekter		5 716 991	7 497 962
Kostnader			
Varekostnad			1 920
Avskrivning på varige driftsmidler	3	956 112	951 002
Annen driftskostnad	2	518 685	598 993
Leietakers andel felleskostnader		1 282 498	1 732 772
Sum kostnader		2 757 295	3 284 686
Driftsresultat		2 959 696	4 213 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		663	719
Sum finansinntekter		663	719
Annen rentekostnad		2 098 720	2 600 251
Sum finanskostnader		2 098 720	2 600 251
Netto finans		-2 098 058	-2 599 532
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	189 561	355 023
Ordinært resultat etter skattekostnad		672 077	1 258 721
Årsresultat		672 077	1 258 721
Årsresultat etter minoritetsinteresser		672 077	1 258 721
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		368 372
Overføringer annen egenkapital	5	672 077	890 350
Sum overføringer og disponeringer		672 077	1 258 721



Organisasjonsnr: 999 052 495
ELVEGATEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	91 204 072	92 109 026
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	315 580	366 738
Sum varige driftsmidler		91 519 652	92 475 764

Sum anleggsmidler		91 519 652	92 475 764
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 817 352	1 896 953
Andre kortsiktige fordringer		288 574	365 710
Sum fordringer		2 105 926	2 262 663

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		30 524	908 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 524	908 648

Sum omløpsmidler		2 136 450	3 171 311
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		93 656 101	95 647 075
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	20 000 000	20 000 000
Sum innskutt egenkapital		20 000 000	20 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 562 427	890 350
Sum opptjent egenkapital		1 562 427	890 350

Sum egenkapital		21 562 427	20 890 350
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	433 683	244 122
Sum avsetninger for forpliktelses		433 683	244 122
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	49 670 109	52 854 132
Øvrig langsiktig gjeld	4	21 194 443	19 820 527
Sum annen langsiktig gjeld		70 864 553	72 674 659
Sum langsiktig gjeld		71 298 236	72 918 781
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 730	229 732
Skyldig offentlige avgifter		72 054	266 673
Kortsiktig konserngjeld			12 990
Annen kortsiktig gjeld		714 654	1 328 549
Sum kortsiktig gjeld		795 439	1 837 944
Sum gjeld		72 093 674	74 756 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 656 101	95 647 075



Organisasjonsnr: 999 052 495
ELVEGATEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



**Årsregnskap 2020
for
Elvegaten Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 999052495



Elvegaten Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		4 434 493	5 765 190
Viderebel. felleskostnader		1 282 498	1 732 772
Sum driftsinntekter		5 716 991	7 497 962
Driftskostnader			
Varekostnad		0	1 920
Avskrivning på varige driftsmidler	3	956 112	951 002
Annen driftskostnad	2	518 685	598 993
Leietakers andel felleskostnader		1 282 498	1 732 772
Sum driftskostnader		2 757 295	3 284 686
DRIFTSRESULTAT		2 959 696	4 213 276
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		663	719
Sum finansinntekter		663	719
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 098 720	2 600 251
Sum finanskostnader		2 098 720	2 600 251
NETTO FINANSPOSTER		(2 098 058)	(2 599 532)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		861 638	1 613 744
Skattekostnad på ordinært resultat	6	189 561	355 023
ORDINÆRT RESULTAT		672 077	1 258 721
ÅRSRESULTAT		672 077	1 258 721
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	672 077	890 350
Fremføring av udekket tap	5	0	368 372
SUM OVERF. OG DISP.		672 077	1 258 721

Årsregnskap for Elvegaten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999052495



Elvegaten Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	91 204 072	92 109 026
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	315 580	366 738
Sum varige driftsmidler		91 519 652	92 475 764
SUM ANLEGGSMIDLER		91 519 652	92 475 764
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 817 352	1 896 953
Andre kortsiktige fordringer		288 574	365 710
Sum fordringer		2 105 926	2 262 663
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 524	908 648
SUM OMLØPSMIDLER		2 136 450	3 171 311
SUM EIENDELER		93 656 101	95 647 075

Årsregnskap for Elvegaten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999052495



Elvegaten Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	20 000 000	20 000 000
Sum innskutt egenkapital		20 000 000	20 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 562 427	890 350
Sum opptjent egenkapital		1 562 427	890 350
SUM EGENKAPITAL		21 562 427	20 890 350
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	433 683	244 122
Sum avsetning for forpliktelser		433 683	244 122
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	49 670 109	52 854 132
Øvrig langsiktig gjeld	4	21 194 443	19 820 527
Sum annen langsiktig gjeld		70 864 553	72 674 659
SUM LANGSIKTIG GJELD		71 298 236	72 918 781
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 730	229 732
Skyldig offentlige avgifter		72 054	266 673
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	12 990
Annen kortsiktig gjeld		714 654	1 328 549
SUM KORTSIKTIG GJELD		795 439	1 837 944
SUM GJELD		72 093 674	74 756 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 656 101	95 647 075

Sumadal, 28.06.2021
Styret i Elvegaten Eiendom AS

Odd Sverre Arnøy
styreleder

Wiggo Erichsen
styremedlem

Eirik Kildal
styremedlem

Ove Skrøvseth
styremedlem

Leidulf Heskje
daglig leder

Årsregnskap for Elvegaten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999052495



Elvegaten Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - 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 - Ytelser til ledende personer m.v.

Godtgjørelser	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.20. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Revisjonshonorar/-tjenester

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	22 341	13 450
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning	0	0
Andre tjenester utenfor revisjon	0	0
Sum	22 341	13 450

Noter for Elvegaten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999052495



Elvegaten Eiendom AS

Noter 2020

Note 3 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Bygninger	Tomt	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	90 522 218	7 200 000	491 582	98 213 800
Tilgang	0	0	0	0
=Anskaffelseskost 31.12	90 522 218	7 200 000	491 582	98 213 800
Akk.avskrivninger 31.12	6 518 146	0	176 003	6 694 149
Av -og nedskr. 31.12	6 518 146	0	176 003	6 694 149
=Bokført verdi 31.12	84 004 072	7 200 000	315 579	91 519 652

Årets avskrivninger	905 221		51 158	956 379
Økonomisk levetid	100 år		10 år	

Note 4 - Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	49 670 109
Ansvarlig lån	21 194 443

Gjeld sikret ved pant:

Gjeld til kredittinstitusjoner	49 670 109
--------------------------------	------------

Eiendeler stillet som sikkerhet for pantelån:

Tomt, bygninger	Balansført verdi pant 91 204 072
-----------------	--

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Balanse pr. 31.12.18	20 000 000	890 350	20 890 350
Årets resultat		672 077	672 077
Balanse pr. 31.12.19	20 000 000	1 562 427	21 562 427

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

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.20 var:

Eierandel	
EWA Holding AS	50%
Amfi Eiendom AS	50%

Noter for Elvegaten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999052495



Elvegaten Eiendom AS

Noter 2020

Note 6 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skatt	189 561
= Ordinær skattekostnad	189 561
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	861 638
Endring i midlertidige forskjeller	-1 554 411
Inntekt	-692 772

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	17 208 480	15 647 569
- Andre avsetninger for forpliktelser	6 500	0
- Fremførbart skattemessig underskudd	15 230 691	14 537 919
Sum positive skatteøkende forskjeller	17 208 480	15 647 569
Sum negative skatteøkende forskjeller	15 237 191	14 537 919
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	1 971 288	1 109 650
Balanseført utsatt skatt	433 683	244 122

Noter for Elvegaten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999052495



**Årsregnskap 2020
for
Elvegaten Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 999052495



Elvegaten Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		4 434 493	5 765 190
Viderebel. felleskostnader		1 282 498	1 732 772
Sum driftsinntekter		5 716 991	7 497 962
Driftskostnader			
Varekostnad		0	1 920
Avskrivning på varige driftsmidler	3	956 112	951 002
Annen driftskostnad	2	518 685	598 993
Leietakers andel felleskostnader		1 282 498	1 732 772
Sum driftskostnader		2 757 295	3 284 686
DRIFTSRESULTAT		2 959 696	4 213 276
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		663	719
Sum finansinntekter		663	719
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 098 720	2 600 251
Sum finanskostnader		2 098 720	2 600 251
NETTO FINANSPOSTER		(2 098 058)	(2 599 532)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		861 638	1 613 744
Skattekostnad på ordinært resultat	6	189 561	355 023
ORDINÆRT RESULTAT		672 077	1 258 721
ÅRSRESULTAT		672 077	1 258 721
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	672 077	890 350
Fremføring av udekket tap	5	0	368 372
SUM OVERF. OG DISP.		672 077	1 258 721



Elvegaten Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	91 204 072	92 109 026
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	315 580	366 738
Sum varige driftsmidler		91 519 652	92 475 764
SUM ANLEGGSMIDLER		91 519 652	92 475 764
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 817 352	1 896 953
Andre kortsiktige fordringer		288 574	365 710
Sum fordringer		2 105 926	2 262 663
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 524	908 648
SUM OMLØPSMIDLER		2 136 450	3 171 311
SUM EIENDELER		93 656 101	95 647 075



Elvegaten Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	20 000 000	20 000 000
Sum innskutt egenkapital		20 000 000	20 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 562 427	890 350
Sum opptjent egenkapital		1 562 427	890 350
SUM EGENKAPITAL		21 562 427	20 890 350
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	433 683	244 122
Sum avsetning for forpliktelser		433 683	244 122
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	49 670 109	52 854 132
Øvrig langsiktig gjeld	4	21 194 443	19 820 527
Sum annen langsiktig gjeld		70 864 553	72 674 659
SUM LANGSIKTIG GJELD		71 298 236	72 918 781
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 730	229 732
Skyldig offentlige avgifter		72 054	266 673
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	12 990
Annen kortsiktig gjeld		714 654	1 328 549
SUM KORTSIKTIG GJELD		795 439	1 837 944
SUM GJELD		72 093 674	74 756 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 656 101	95 647 075

Sumadal, 28.06.2021
Styret i Elvegaten Eiendom ASOdd Sverre Arnøy
styrelederWiggo Erichsen
styremedlemEirik Kildal
styremedlemOve Skrøvseth
styremedlemLeidulf Heskje
daglig leder

Årsregnskap for Elvegaten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999052495



Elvegaten Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - 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 driftsøkonomiske 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 - Ytelser til ledende personer m.v.

Godtgjørelser	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.20. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Revisjonshonorar/-tjenester

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	22 341	13 450
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning	0	0
Andre tjenester utenfor revisjon	0	0
Sum	22 341	13 450

Noter for Elvegaten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999052495



Elvegaten Eiendom AS

Noter 2020

Note 3 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Bygninger	Tomt	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	90 522 218	7 200 000	491 582	98 213 800
Tilgang	0	0	0	0
=Anskaffelseskost 31.12	90 522 218	7 200 000	491 582	98 213 800
Akk.avskrivninger 31.12	6 518 146	0	176 003	6 694 149
Av -og nedskr. 31.12	6 518 146	0	176 003	6 694 149
=Bokført verdi 31.12	84 004 072	7 200 000	315 579	91 519 652

Årets avskrivninger	905 221		51 158	956 379
Økonomisk levetid	100 år		10 år	

Note 4 - Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	49 670 109
Ansvarlig lån	21 194 443

Gjeld sikret ved pant:

Gjeld til kredittinstitusjoner	49 670 109
--------------------------------	------------

Eiendeler stillet som sikkerhet for pantelån:

Tomt, bygninger	Balanseført verdi pant
	91 204 072

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Balanse pr. 31.12.18	20 000 000	890 350	20 890 350
Årets resultat		672 077	672 077
Balanse pr. 31.12.19	20 000 000	1 562 427	21 562 427

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

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.20 var:

EWA Holding AS	Eierandel
Amfi Eiendom AS	50%
	50%

Noter for Elvegaten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999052495



Elvegaten Eiendom AS

Noter 2020

Note 6 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skatt	189 561
= Ordinær skattekostnad	189 561
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	861 638
Endring i midlertidige forskjeller	-1 554 411
Inntekt	-692 772

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	17 208 480	15 647 569
- Andre avsetninger for forpliktelser	6 500	0
- Fremførbart skattemessig underskudd	15 230 691	14 537 919
Sum positive skatteøkende forskjeller	17 208 480	15 647 569
Sum negative skatteøkende forskjeller	15 237 191	14 537 919
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	1 971 288	1 109 650
Balanseført utsatt skatt	433 683	244 122

Noter for Elvegaten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999052495

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

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

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

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Ove Skrøvseth

ea6057c6-f0df-4234-9808-8eb26aca619f - 2021-06-30 16:13:10 UTC +03:00
BankID - 3de17979-f2ea-43b0-b5c3-1da3557e8f41 - NO

Leidulf Heskje

8c32b380-6841-438a-8f47-e8be27bb6b1d - 2021-06-30 23:10:44 UTC +03:00
BankID - d4d39e7a-938f-4833-864a-1e86e53d14dc - NO

Odd Sverre Arnøy

49d45337-8c94-4d98-9e14-3656bfc00756 - 2021-07-01 11:57:43 UTC +03:00
BankID - 790d3970-1039-4ea0-816d-dcfc2f71cbda - NO

Wiggo Erichsen

d6407ab8-27de-43de-a72b-2804d01e96cc - 2021-07-05 15:45:57 UTC +03:00
BankID - 7d0c0e36-6ed2-4099-96ab-1c731d7e1c3f - NO

Eirik Kildal

1499387c-58f6-45a8-99e7-05a5ad402191 - 2021-07-14 09:44:40 UTC +03:00
BankID - e721a99c-7226-49f7-b8d2-674d3c8c5d93 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmapreteringsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/97bc6c16-2604-4d87-892f-8645e3b45388>

VISMA Sign
www.vismasign.com



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Elvegaten Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Elvegaten Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Erik H. Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: U3AE0-UGJEB-HEM65-CMA53-22AJ4-56FZ7



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."

Erik Helge Lie

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-08-19 08:57:33Z



Penneo Dokumentnøkkel: U3AEO-UGJEB-HEM65-CMA53-22AJ4-56FZ7

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/validate>