



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 189 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVETUN EIGEDOM AS
Forretningsadresse: 6823 SANDANE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Olin Henden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		2 364 479	2 346 448
Sum inntekter		2 364 479	2 346 448
Kostnader			
Lønskostnad	1, 2	637 121	645 676
Avskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eigendelar	5	892 818	665 201
Andre driftskostnader		824 721	748 691
Sum kostnader		2 354 660	2 059 569
Driftsresultat		9 819	286 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2 663
Sum finansinntekter			2 663
Annen rentekostnad		316 396	254 221
Sum finanskostnader		316 396	254 221
Netto finans		-316 396	-251 558
Ordinært resultat før skattekostnad		-306 577	35 321
Ordinært resultat etter skattekostnad		-306 577	35 321
Årsresultat		-306 577	35 321
Overføringer og disponeringer			
Avsetning til annen egenkapital		-306 577	35 321
Sum overføringer og disponeringer		-306 577	35 321



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	9 828 873	10 106 873
Inventar, verktøy, kontormaskiner og liknande	5	1 027 500	681 000
Sum varige driftsmidler		10 856 373	10 787 873
Sum anleggsmidler		10 856 373	10 787 873
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 670	3 670
Andre fordringer	6	104 840	274 346
Sum fordringer		111 510	278 016
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskott, kontantar og liknande		40 047	33 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 047	33 603
Sum omløpsmidler		151 557	311 619
SUM EIENDELER		11 007 930	11 099 492
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 16 000,00)		1 600 000	100 000
Ikkje registrert kapitalutvidelse			1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 600 000	1 600 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annan egenkapital		498 544	805 121
Sum opptjent egenkapital		498 544	805 121
Sum egenkapital		2 098 544	2 405 121
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 968 136	5 570 344
Sum annen langsiktig gjeld		4 968 136	5 570 344
Sum langsiktig gjeld		4 968 136	5 570 344
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar		2 719 743	1 302 447
Leverandørgjeld		398 245	662 527
Skyldige offentlege avgifter		59 776	49 717
Kortsiktig konserngjeld	4	702 266	685 031
Anna kortsiktig gjeld		61 221	424 305
Sum kortsiktig gjeld		3 941 250	3 124 027
Sum gjeld		8 909 386	8 694 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 007 930	11 099 492



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 719130

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 189 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVETUN EIGEDOM AS
6823 SANDANE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Olin Henden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.07.2022



Organisasjonsnr: 988 189 782
ELVETUN EIGEDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		2 364 479	2 346 448
Sum inntekter		2 364 479	2 346 448
Kostnader			
Lønskostnad	1, 2	637 121	645 676
Avskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eigendelar	5	892 818	665 201
Andre driftskostnader		824 721	748 691
Sum kostnader		2 354 660	2 059 569
Driftsresultat		9 819	286 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2 663
Sum finansinntekter			2 663
Annen rentekostnad		316 396	254 221
Sum finanskostnader		316 396	254 221
Netto finans		-316 396	-251 558
Ordinært resultat før skattekostnad		-306 577	35 321
Ordinært resultat etter skattekostnad		-306 577	35 321
Årsresultat		-306 577	35 321
Overføringer og disponeringer			
Avsetning til annen egenkapital		-306 577	35 321
Sum overføringer og disponeringer		-306 577	35 321



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	4 968 136	5 570 344
Sum annen langsiktig gjeld		4 968 136	5 570 344
Sum langsiktig gjeld		4 968 136	5 570 344
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar		2 719 743	1 302 447
Leverandørgjeld		398 245	662 527
Skyldige offentlege avgifter		59 776	49 717
Kortsiktig konserngjeld	4	702 266	685 031
Anna kortsiktig gjeld		61 221	424 305
Sum kortsiktig gjeld		3 941 250	3 124 027
Sum gjeld		8 909 386	8 694 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 007 930	11 099 492



Organisasjonsnr: 988 189 782
ELVETUN EIGEDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------	--------------	------------------



	521669.00	541680.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	82935.00	73465.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29432.00	29863.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3085.00	668.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	637121.00	645676.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

5

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13944584.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	961318.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14905902.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-4049529.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10856373.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-892818.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.



Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
Nordfjord Aktiv AS	-17235.00			-17235.00
Henden Holding AS	-685629.00			-685629.00

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1957000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
4968136.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



10856373.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

ELVETUN EIGEDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	521 669	541 680
Arbeidsgiveravgift	82 935	73 465
Pensjonskostnader	29 432	29 863
Andre ytelser	3 085	668
Sum	637 121	645 676



Note 3 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 957 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 968 136
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	10 856 373

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Mellomværende tilknyttta selskap

Inngående balanse

Utgående balanse

Nordfjord Aktiv AS

-17 235

-17 235

Henden Holding AS

-685 629

-685 629

Note 5 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	13 944 584
Tilgang i året	961 318
Anskaffelseskost 31.12.2021	14 905 902
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(4 049 529)
Balanseført verdi 31.12.2021	10 856 373
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(892 818)

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Hafstadvegen 21
6800 Førde
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Elvetun Eigedom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Elvetun Eigedom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

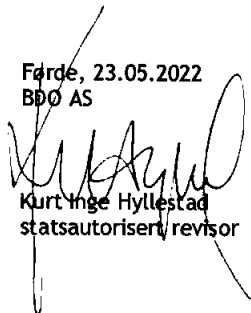
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 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>

Førde, 23.05.2022
BDO AS



Kurt Inge Hyllestad
statsautorisert revisor