



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 594 309
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELITEHJEM AS
Forretningsadresse: Boecks gate 1
1473 LØRENSKOG

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: Adel Flores
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 02.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 063	40 864 063
Annen driftsinntekt	1	490 637	0
Sum inntekter		504 699	40 864 063
Kostnader			
Varekostnad		446	37 306 420
Lønnskostnad	2, 3	794 075	785 621
Annen driftskostnad		196 614	526 474
Sum kostnader		991 136	38 618 515
Driftsresultat		-486 437	2 245 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	769
Sum finansinntekter		0	769
Annen rentekostnad		3 295	7 454
Annen finanskostnad		21	30 000
Sum finanskostnader		3 316	37 454
Netto finans		-3 316	-36 685
Resultat før skattekostnad		-489 753	2 208 862
Skattekostnad	4, 5	-107 021	451 639
Årsresultat		-382 732	1 757 223
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	200 000
Tilleggsutbytte		0	200 000
Annen egenkapital		-382 732	1 357 223
Sum overføringer og disponeringer		-382 732	1 757 223



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	24 176 050	21 807 527
Sum varer		24 176 050	21 807 527
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	512 536	3 213 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		512 536	3 213 506
Sum omløpsmidler		24 688 586	25 021 033
SUM EIENDELER		24 688 586	25 021 033

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		4 500 000	4 500 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		4 494 430	4 494 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 215 967	1 598 699
Sum opptjent egenkapital		1 215 967	1 598 699
Sum egenkapital		5 710 397	6 093 129
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	70 369	177 390
Sum avsetninger for forpliktelser		70 369	177 390
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		70 369	177 390
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	18 700 000	17 500 000
Leverandørgjeld		19 172	9 286
Betalbar skatt		0	274 249
Skyldige offentlige avgifter	7	47 777	69 660
Utbytte		0	200 000
Annen kortsiktig gjeld		140 871	697 319
Sum kortsiktig gjeld		18 907 820	18 750 514
Sum gjeld		18 978 189	18 927 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 688 586	25 021 033



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 512658

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 594 309
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELITEHJEM AS
Forretningsadresse: Boecks gate 1
1473 LØRENSKOG

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: Adel Flores
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 922 594 309
ELITEHJEM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 063	40 864 063
Annen driftsinntekt	1	490 637	0
Sum inntekter		504 699	40 864 063
Kostnader			
Varekostnad		446	37 306 420
Lønnskostnad	2, 3	794 075	785 621
Annen driftskostnad		196 614	526 474
Sum kostnader		991 136	38 618 515
Driftsresultat		-486 437	2 245 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	769
Sum finansinntekter		0	769
Annen rentekostnad		3 295	7 454
Annen finanskostnad		21	30 000
Sum finanskostnader		3 316	37 454
Netto finans		-3 316	-36 685
Resultat før skattekostnad		-489 753	2 208 862
Skattekostnad	4, 5	-107 021	451 639
Årsresultat		-382 732	1 757 223
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	200 000
Tilleggsutbytte		0	200 000
Annen egenkapital		-382 732	1 357 223
Sum overføringer og disponeringer		-382 732	1 757 223



Organisasjonsnr: 922 594 309
ELITEHJEM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	24 176 050	21 807 527
Sum varer		24 176 050	21 807 527
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	512 536	3 213 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		512 536	3 213 506
Sum omløpsmidler		24 688 586	25 021 033
SUM EIENDELER		24 688 586	25 021 033
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		4 500 000	4 500 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		4 494 430	4 494 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 215 967	1 598 699
Sum opptjent egenkapital		1 215 967	1 598 699



Sum egenkapital		5 710 397	6 093 129
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	70 369	177 390
Sum avsetninger for forpliktelser		70 369	177 390
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		70 369	177 390
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	18 700 000	17 500 000
Leverandørgjeld		19 172	9 286
Betalbar skatt		0	274 249
Skyldige offentlige avgifter	7	47 777	69 660
Utbytte		0	200 000
Annen kortsiktig gjeld		140 871	697 319
Sum kortsiktig gjeld		18 907 820	18 750 514
Sum gjeld		18 978 189	18 927 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 688 586	25 021 033



Organisasjonsnr: 922 594 309
ELITEHJEM 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 Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varebeholdninger Eiendommer under utvikling er vurdert til variabel tilvirkningskost. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Fullført kontrakt metode benyttes på langsiktige tilvirkningskontrakter. Både egenregiprojekter og tilvirkningskontrakter/anleggskontrakter behandles regnskapsmessig som varelager. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	672000.00	666002.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	95371.00	94526.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26704.00	25093.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



18700000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
24176050.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: **Medlemmer av:**

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BankID Signing
Tor Arne Andreassen
2024-05-15

ABC REVISJON AS
Selskapsregisteret

UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i **Elitehjem AS**

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elitehjem AS som viser et underskudd på kr 382 732. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er 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 avvirket.

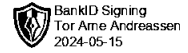
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

ABC Revisjon AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Org.nr. 994 613 413 MVA
www.abcrevisjon.no
post@abcrevisjon.no

Oslo
Nydalsveien 33
0484 OSLO
Tlf.: 476 22 700

Tønsberg
Øvre Langgate 26
3110 TØNSBERG
Tlf.: 476 22 700



Side 2 av 2

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Oslo, 15.mai 2024
ABC Revisjon AS

Tor-Arne Andreassen (elektronisk sign)
Statsautorisert revisor

ABC Revisjon AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Org.nr. 994 613 413 MVA
www.abcrevisjon.no
post@abcrevisjon.no

Oslo
Nydalsveien 33
0484 OSLO
Tlf.: 476 22 700

Tønsberg
Øvre Langgate 26
3110 TØNSBERG
Tlf.: 476 22 700



Årsregnskap for
ELITEHJEM AS
922594309
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



ELITEHJEM AS
922 594 309

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		14 063	40 864 063
Annen driftsinntekt	1	490 637	0
Sum driftsinntekter		504 699	40 864 063
Driftskostnader			
Varekostnad		-446	-37 306 420
Lønnskostnad	2, 3	-794 075	-785 621
Annen driftskostnad		-196 614	-526 474
Sum driftskostnader		-991 136	-38 618 515
Driftsresultat		-486 437	2 245 547
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	769
Sum finansinntekter		0	769
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-3 295	-7 454
Annen finanskostnad		-21	-30 000
Sum finanskostnader		-3 316	-37 454
Netto finans		-3 316	-36 685
Resultat før skattekostnad		-489 753	2 208 862
Skattekostnad	4, 5	107 021	-451 639
Årsresultat		-382 732	1 757 223
Overføringer			
Ordinært utbytte		0	200 000
Tilleggsutbytte		0	200 000
Annen egenkapital		-382 732	1 357 223
Sum overføringer		-382 732	1 757 223



ELITEHJEM AS
922 594 309

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	24 176 050	21 807 527
Sum varer		24 176 050	21 807 527
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	512 536	3 213 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		512 536	3 213 506
Sum omløpsmidler		24 688 586	25 021 033
SUM EIENDELER		24 688 586	25 021 033



ELITEHJEM AS
922 594 309

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		4 500 000	4 500 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		4 494 430	4 494 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 215 967	1 598 699
Sum opptjent egenkapital		1 215 967	1 598 699
Sum egenkapital		5 710 397	6 093 129
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	70 369	177 390
Sum avsetning for forpliktelser		70 369	177 390
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	18 700 000	17 500 000
Leverandørgjeld		19 172	9 286
Betalbar skatt		0	274 249
Skyldige offentlige avgifter	7	47 777	69 660
Utbytte		0	200 000
Annen kortsiktig gjeld		140 871	697 319
Sum kortsiktig gjeld		18 907 820	18 750 514
Sum gjeld		18 978 189	18 927 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 688 586	25 021 033

Lørenskog, 15.05.2024

Jan Christian Unhjem Dahl
styrets leder

Tom Strand
styremedlem / daglig leder



ELITEHJEM AS
922 594 309

Noter

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

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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

Varebeholdninger

Eiendommer under utvikling er vurdert til variabel tilvirkningskost.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Fullført kontrakt metode benyttes på langsiktige tilvirkningskontrakter. Både egenregiprojekter og tilvirkningskontrakter/anleggskontrakter behandles regnskapsmessig som varelager.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



ELITEHJEM AS
922 594 309

Note 1 - Annen driftsinntekt

Driftsinntekter på kr 490 636 gjelder korttidsutleie av fast eiendom

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	672 000	666 002
Arbeidsgiveravgift	95 371	94 526
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	26 704	25 093
Sum	794 075	785 621

Note 3 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	274 249
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-107 021	177 390
Skattekostnad	-107 021	451 639
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-489 753	2 208 862
Permanente forskjeller	3 295	-253
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 256 122	-731 149
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-230 874
Skattepliktig inntekt	-1 742 580	1 246 586

Note 5 - 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
Omløpsmidler	806 318	2 062 440	-1 256 122
Fremførbart underskudd	0	-1 742 580	1 742 580
Netto forskjeller	806 318	319 860	486 458
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	806 318	319 860	486 458
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	177 390	70 369	107 021



ELITEHJEM AS
922 594 309

Note 6 - Varer

	2023	2022
Eiendom under utvikling	24 176 050	21 807 527
Lager av innkjøpte varer	0	0
Sum	24 176 050	21 807 527

Note 7 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	23 427
Skyldig skattetrekk	-23 419

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	18 700 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	24 176 050
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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