



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 034 223
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVEVEIEN 4 AS
Forretningsadresse: Kirkestredet 6
3263 LARVIK

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: Dag Standal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 245 576	2 232 159
Sum inntekter		2 245 576	2 232 159
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	327 056	326 948
Annen driftskostnad	2	215 763	222 709
Sum kostnader		542 819	549 657
Driftsresultat		1 702 757	1 682 502
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		83	5 658
Sum finansinntekter		83	5 658
Rentekostnad til foretak i samme konsern		563 410	590 800
Annen rentekostnad		57	
Sum finanskostnader		563 467	590 800
Netto finans		-563 384	-585 142
Ordinært resultat før skattekostnad		1 139 373	1 097 359
Skattekostnad på ordinært resultat		250 662	241 419
Ordinært resultat etter skattekostnad		888 711	855 940
Årsresultat		888 711	855 940
Årsresultat etter minoritetsinteresser		888 711	855 940
Totalresultat		888 711	855 940
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		797 056	740 680
Avsatt til annen egenkapital		91 655	115 260
Sum overføringer og disponeringer		888 711	855 940



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	13 799 742	14 126 798
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		13 799 742	14 126 798
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum anleggsmidler		13 799 742	14 126 798
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		25 347	22 136
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		25 347	22 136
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 585	793
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 585	793
Sum omløpsmidler		41 932	22 929
SUM EIENDELER		13 841 674	14 149 728

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		2 421 565	2 421 565
Sum innskutt egenkapital		2 621 565	2 621 565
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		640 225	548 572
Sum opptjent egenkapital		640 225	548 572
Sum egenkapital		3 261 790	3 170 137
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		754 452	728 601
Sum avsetninger for forpliktelser		754 452	728 601
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	8 661 000	9 161 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 661 000	9 161 000
Sum langsiktig gjeld		9 415 452	9 889 601
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	142 565	140 400
Kortsiktig konserngjeld	3	1 021 867	949 590
Sum kortsiktig gjeld		1 164 432	1 089 990
Sum gjeld		10 579 884	10 979 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 841 674	14 149 728



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 183216

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 034 223
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVEVEIEN 4 AS
Forretningsadresse: Kirkestredet 6
3263 LARVIK

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: Dag Standal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

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, 19.04.2022



Organisasjonsnr: 993 034 223
ELVEVEIEN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 245 576	2 232 159
Sum inntekter		2 245 576	2 232 159
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	327 056	326 948
Annen driftskostnad	2	215 763	222 709
Sum kostnader		542 819	549 657
Driftsresultat		1 702 757	1 682 502
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		83	5 658
Sum finansinntekter		83	5 658
Rentekostnad til foretak i samme konsern		563 410	590 800
Annen rentekostnad		57	
Sum finanskostnader		563 467	590 800
Netto finans		-563 384	-585 142
Ordinært resultat før skattekostnad		1 139 373	1 097 359
Skattekostnad på ordinært resultat		250 662	241 419
Ordinært resultat etter skattekostnad		888 711	855 940
Årsresultat		888 711	855 940
Årsresultat etter minoritetsinteresser		888 711	855 940
Totalresultat		888 711	855 940
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		797 056	740 680
Avsatt til annen egenkapital		91 655	115 260
Sum overføringer og disponeringer		888 711	855 940



Organisasjonsnr: 993 034 223
ELVEVEIEN 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	13 799 742	14 126 798
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		13 799 742	14 126 798

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum anleggsmidler		13 799 742	14 126 798

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		25 347	22 136
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		25 347	22 136

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		16 585	793
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 585	793
Sum omløpsmidler		41 932	22 929

SUM EIENDELER **13 841 674** **14 149 728**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital



Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		2 421 565	2 421 565
Sum innskutt egenkapital		2 621 565	2 621 565
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		640 225	548 572
Sum opptjent egenkapital		640 225	548 572
Sum egenkapital		3 261 790	3 170 137
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		754 452	728 601
Sum avsetninger for forpliktelse		754 452	728 601
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	8 661 000	9 161 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 661 000	9 161 000
Sum langsiktig gjeld		9 415 452	9 889 601
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	142 565	140 400
Kortsiktig konserngjeld	3	1 021 867	949 590
Sum kortsiktig gjeld		1 164 432	1 089 990
Sum gjeld		10 579 884	10 979 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 841 674	14 149 728



Organisasjonsnr: 993 034 223
ELVEVEIEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 ELVEVEIEN 4 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnrøkke: WLDWG-X5ES4-7B6ST-FKSC7-F6HTV-FEDP4

Org. nr. : 993 034 223



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		2 245 576	2 232 159
Sum driftsinntekter		2 245 576	2 232 159
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	327 056	326 948
Annen driftskostnad	2	215 763	222 709
Sum driftskostnader		542 819	549 657
Driftsresultat		1 702 757	1 682 502
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		83	5 658
Rentekostnad til foretak i samme konsern		563 410	590 800
Annen rentekostnad		57	0
Resultat av finansposter		-563 384	-585 142
Ordinært resultat før skattekostnad		1 139 373	1 097 359
Skattekostnad på ordinært resultat		250 662	241 419
Årsresultat		888 711	855 940
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		797 056	740 680
Avsatt til annen egenkapital		91 655	115 260
Sum overføringer		888 711	855 940

Penneo Dokumentnrøkket: WLDWG-X5ES4-7B6ST-FK5C7-F6HTV-FEDP4



Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	13 799 742	14 126 798
Sum varige driftsmidler		13 799 742	14 126 798
Sum anleggsmidler		13 799 742	14 126 798
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		25 347	22 136
Sum fordringer		25 347	22 136
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 585	793
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		16 585	793
Sum omløpsmidler		41 932	22 929
Sum eiendeler		13 841 674	14 149 728

Penneo Dokumentnrøkket: WLDWG-X5ES4-7B6ST-FKSC7-F6HTV-FEDP4



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		2 421 565	2 421 565
Sum innskutt egenkapital		2 621 565	2 621 565
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		640 225	548 572
Sum opptjent egenkapital		640 225	548 572
Sum egenkapital		3 261 790	3 170 137
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		754 452	728 601
Sum avsetning for forpliktelser		754 452	728 601
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	8 661 000	9 161 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 661 000	9 161 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	3	142 565	140 400
Kortsiktig konserngjeld	3	1 021 867	949 590
Sum kortsiktig gjeld		1 164 432	1 089 990
Sum gjeld		10 579 884	10 979 591
Sum egenkapital og gjeld		13 841 674	14 149 728

Larvik, 25.03.2022
Styret i ELVEVEIEN 4 AS

Thore Liverød
Styreleder

Jostein Liverød
Daglig leder

ELVEVEIEN 4 AS

Penneo Dokumentnøkkel: WLDWG-X5ES4-7B6ST-FK5C7-F6HTV-FEDP4



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntektene føres etter opptjeningsprinsippet, og inntektsføres lineært over leieperioden som er avtalt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Skatt

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

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomt	Forretningsbygg	Teknisk installasjon bygg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	2 213 555	15 077 102	3 498 762	20 789 419
Anskaffelseskost 31.12	2 213 555	15 077 102	3 498 762	20 789 419
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	0	-5 102 180	-1 887 497	-6 989 677
Balanseført verdi 31.12	2 213 555	9 974 922	1 611 265	13 799 742
Årets avskrivninger		150 434	176 622	327 056
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid		100år	20 år	

ELVEVEIEN 4 AS



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld	-8 661 000	-9 161 000
Leverandørgjeld	-137 415	-140 400
Kortsiktig gjeld, utbytte, konsernbidrag	-1 021 867	-949 590

Langsiktig gjeld renteberegnes med 6%pr. kvartal.

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for to lån i morselskapet. Pålydende på pantet er kr 37 000 000. Bokført verdi pantsatte eiendeler er kr 13 799 742.

Penneo Dokumentnrøkket: WLDWG-X5E54-7B65T-FK5C7-F6HTV-FEDP4



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."

Thore Liverød

Styreleder

På vegne av: Alfa Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-869492

IP: 84.234.xxx.xxx

2022-03-25 13:52:59 UTC



Jostein Liverød

Daglig leder

På vegne av: Alfa Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-3860268

IP: 193.214.xxx.xxx

2022-03-29 06:39:08 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: WLDWG-X5ES4-7B6ST-FKS C7-F6HTV-FEDP4



BDO AS
Elveveien 34
3262 Larvik

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Elveveien 4 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Elveveien 4 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 med lov, forskrift og god regnskapsskikk 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>

BDO AS

Thomas Olstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NYW8Q-MMHX-GYXOB-34AZD-WNEDE-Q3VEZ



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."

Thomas Olstad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-237467

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-30 21:52:24 UTC



Penneo Dokument tittel: NYW8Q-MMHX-GYXOB-34AZD-WNEDE-Q3VEZ

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>