



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 214 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVEPARKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dronningens gate 18
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Mathias Magnus Nilssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	29 846	32 710
Sum kostnader		29 846	32 710
Driftsresultat		-29 846	-32 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 337	62 423
Sum finansinntekter		54 337	62 423
Annen rentekostnad		514	811
Sum finanskostnader		514	811
Netto finans		53 823	61 612
Ordinært resultat før skattekostnad		23 977	28 902
Skattekostnad på ordinært resultat	2	3 521	
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 456	28 902
Årsresultat		20 456	28 902
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 456	28 902
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			12 072
Overføringer annen egenkapital		20 456	16 830
Sum overføringer og disponeringer		20 456	28 902



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3,4	8 507 365	8 166 258
Sum varer		8 507 365	8 166 258
Fordringer			
Lån til Blåbyen Eiednom AS	3	1 141 084	1 086 746
Sum fordringer		1 141 084	1 086 746
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 320	153 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 320	153 006
Sum omløpsmidler		9 729 768	9 406 010
SUM EIENDELER		9 729 768	9 406 010
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	37 286	16 830
Sum opptjent egenkapital		37 286	16 830
Sum egenkapital		2 537 286	2 516 830



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	3 521	
Sum avsetninger for forpliktelser		3 521	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 000 000	4 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 185 358	2 886 610
Sum annen langsiktig gjeld		7 185 358	6 886 610
Sum langsiktig gjeld		7 188 879	6 886 610
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 278	1 759
Annen kortsiktig gjeld	3	1 325	811
Sum kortsiktig gjeld		3 603	2 570
Sum gjeld		7 192 482	6 889 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 729 768	9 406 010



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357740

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 214 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVEPARKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dronningens gate 18
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Mathias Magnus Nilssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 18.04.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 816 214 882
ELVEPARKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	29 846	32 710
Sum kostnader		29 846	32 710
Driftsresultat		-29 846	-32 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 337	62 423
Sum finansinntekter		54 337	62 423
Annen rentekostnad		514	811
Sum finanskostnader		514	811
Netto finans		53 823	61 612
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	3 521	
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 456	28 902
Årsresultat		20 456	28 902
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 456	28 902
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			12 072
Overføringer annen egenkapital		20 456	16 830
Sum overføringer og disponeringer		20 456	28 902



Organisasjonsnr: 816 214 882
ELVEPARKEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Varer	3,4	8 507 365	8 166 258
Sum varer		8 507 365	8 166 258

Fordringer

Lån til Blåbyen Eiednom AS	3	1 141 084	1 086 746
Sum fordringer		1 141 084	1 086 746

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		81 320	153 006
----------------------------------	--	--------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 320	153 006
--	--	--------	---------

Sum omløpsmidler		9 729 768	9 406 010
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		9 729 768	9 406 010
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	37 286	16 830
Sum opptjent egenkapital		37 286	16 830

Sum egenkapital		2 537 286	2 516 830
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2	3 521	
Sum avsetninger for forpliktelses		3 521	

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 000 000	4 000 000
-----------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	3	3 185 358	2 886 610
Sum annen langsiktig gjeld		7 185 358	6 886 610
Sum langsiktig gjeld		7 188 879	6 886 610
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 278	1 759
Annen kortsiktig gjeld	3	1 325	811
Sum kortsiktig gjeld		3 603	2 570
Sum gjeld		7 192 482	6 889 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 729 768	9 406 010



Organisasjonsnr: 816 214 882
ELVEPARKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

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>
---	--------------	------------------

<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

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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Elveparken Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når runnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp).

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Elveparken Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte

Foretaket har ingen sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	23 977
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-341 106
= Inntekt	-317 129

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	3 521
= Ordinær skattekostnad	3 521
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Varebeholdning	1 612 818	1 271 712
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 596 810	1 279 681
= Grunnlag utsatt skatt	16 008	-7 969
Utsatt skatt	3 521	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	7 969
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	7 969
Utsatt skattefordel	0	1 753
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	7 968
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1 753
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Noter for Elveparken Eiendom AS

Organisasjonsnr. 816214882



Elveparken Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Gjeld,fordring, pantestillelser og garantier m.v

	År 2022	År 2021
Fordring		
Langsiktig fordringer Blåbyen Eiendom AS	1 141 084	1 086 746
Gjeld		
Langsiktig gjeld Bodø Eiendom AS	- 3 185 358	-2 886 610
Langsiktig gjeld Sparebanken Nord Norge	- 4 001 325	-4 000 811

	År 2022	År 2021
Gjeld som forfaller til betaling senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.:		
Gjeld til kredittinstitusjoner Sparebanken 1 Nord Norge	4 001 325	4 000 811
Balanseført verdi av eiendeler som er stillet som sikkerhet for denne gjeld:		
Varebeholdning / (Varer i arbeid/prosjekt under utvikling, herav utgjør aktiverte renter 1 612 818.-)	8 507 365	8 166 258

Note 4 - Varer i arbeid/prosjekt under utvikling

Selskapets varer i arbeid/prosjekt under utvikling er vurdert til kostpris

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 250 000 aksjer pålydende kr 10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2 500 000.

Selskapet har 4 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Bodø Eiendom AS	979 152 329	91 250	36,50 %
Totalentreprise AS	956 822 661	75 000	30,00 %
Dnor AS	976 837 045	58 750	23,50 %
Møysalen Eiendomsinvest AS	997 322 797	25 000	10,00 %

Noter for Elveparken Eiendom AS

Organisasjonsnr. 816214882



Elveparken Eiendom AS

Noter 2022

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 500 000	16 830	2 516 830
Tilført fra årsresultat		20 456	20 456
Pr 31.12.	2 500 000	37 286	2 537 286

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Elveparken Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	29 846	32 710
Sum driftskostnader		29 846	32 710
DRIFTSRESULTAT		(29 846)	(32 710)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		54 337	62 423
Sum finansinntekter		54 337	62 423
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		514	811
Sum finanskostnader		514	811
NETTO FINANSPOSTER		53 823	61 612
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		23 977	28 902
Skattekostnad på ordinært resultat	2	3 521	0
ORDINÆRT RESULTAT		20 456	28 902
ÅRSRESULTAT		20 456	28 902
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		20 456	16 830
Fremføring av udekket tap		0	12 072
SUM OVERF. OG DISP.		20 456	28 902



Elveparken Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Varer	3,4	8 507 365	8 166 258
Fordringer			
Lån til Blåbyen Eiednom AS	3	1 141 084	1 086 746
Sum fordringer		1 141 084	1 086 746
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 320	153 006
SUM OMLØPSMIDLER		9 729 768	9 406 010
SUM EIENDELER		9 729 768	9 406 010
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	37 286	16 830
Sum opptjent egenkapital		37 286	16 830
SUM EGENKAPITAL		2 537 286	2 516 830
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	3 521	0
Sum avsetning for forpliktelser		3 521	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 000 000	4 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 185 358	2 886 610
Sum annen langsiktig gjeld		7 185 358	6 886 610
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 188 879	6 886 610
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 278	1 759
Annen kortsiktig gjeld	3	1 325	811
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 603	2 570
SUM GJELD		7 192 482	6 889 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 729 768	9 406 010

Bodø den 20/3 -2023

Mathias Magnus Nilssen
Styreleder/daglig lederRoy Bjarne Nilssen
StyrelederSteffen Knudsen
Styreleder



**Årsregnskap 2022
for
Elveparken Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 816214882