



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 394 006  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELILØKKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: BOLIGBYGGELAGET TOBB

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

### 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, 27.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 911394006

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		220 000	310 011
<b>Sum inntekter</b>		<b>220 000</b>	<b>310 011</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	87 513	378 181
<b>Sum kostnader</b>		<b>87 513</b>	<b>378 181</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>132 487</b>	<b>-68 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		90 318	3 216
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>90 318</b>	<b>3 216</b>
Annen rentekostnad		365	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>365</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>89 953</b>	<b>3 216</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>222 440</b>	<b>-64 955</b>
Skattekostnad på resultat	4	48 937	-14 290
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>173 503</b>	<b>-50 665</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>173 503</b>	<b>-50 665</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>173 503</b>	<b>-50 665</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>173 503</b>	<b>-50 665</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	173 503	-50 665
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>173 503</b>	<b>-50 665</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	5 342 463	5 391 400
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 342 463</b>	<b>5 391 400</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	118 000	118 000
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>118 000</b>	<b>118 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 460 463</b>	<b>5 509 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>32 642 043</b>	<b>19 089 062</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 414 427	44 065
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 414 427</b>	<b>44 065</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 056 470</b>	<b>19 133 126</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 516 933</b>	<b>24 642 526</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 659 000	1 659 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 659 000</b>	<b>1 659 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	5, 8		
Udekket tap	5	9 724 348	9 897 852
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 724 348</b>	<b>-9 897 852</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 065 348</b>	<b>-8 238 852</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	20 000 000	20 000 000
Langsiktig konserngjeld	9		
Ansvarlig lånekapital	9	25 024 238	8 222 738
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 024 238</b>	<b>28 222 738</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 024 238</b>	<b>28 222 738</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 140 543	2 379 340
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		3 417 500	2 279 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 558 043</b>	<b>4 658 640</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 582 281</b>	<b>32 881 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 516 933</b>	<b>24 642 526</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 435627

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 394 006  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELILØKKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Krampungata 7  
7011 TRONDHEIM

#### 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: BOLIGBYGGELAGET TOBB  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

#### 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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 911 394 006  
ELILØKKEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		220 000	310 011
<b>Sum inntekter</b>		<b>220 000</b>	<b>310 011</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	87 513	378 181
<b>Sum kostnader</b>		<b>87 513</b>	<b>378 181</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>132 487</b>	<b>-68 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		90 318	3 216
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>90 318</b>	<b>3 216</b>
Annen rentekostnad		365	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>365</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>89 953</b>	<b>3 216</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	222 440	-64 955
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>48 937</b>	<b>-14 290</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>173 503</b>	<b>-50 665</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>173 503</b>	<b>-50 665</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>173 503</b>	<b>-50 665</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	173 503	-50 665
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>173 503</b>	<b>-50 665</b>



Organisasjonsnr: 911 394 006  
ELILØKKEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	5 342 463	5 391 400
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 342 463</b>	<b>5 391 400</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	118 000	118 000
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>118 000</b>	<b>118 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 460 463</b>	<b>5 509 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	6	32 642 043	19 089 062
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 414 427	44 065
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 414 427</b>	<b>44 065</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 056 470</b>	<b>19 133 126</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 516 933</b>	<b>24 642 526</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 659 000	1 659 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 659 000</b>	<b>1 659 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5, 8		
Udekket tap	5	9 724 348	9 897 852
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 724 348</b>	<b>-9 897 852</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 065 348</b>	<b>-8 238 852</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	20 000 000	20 000 000
Langsiktig konserngjeld	9		
Ansvarlig lånekapital	9	25 024 238	8 222 738
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 024 238</b>	<b>28 222 738</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 024 238</b>	<b>28 222 738</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 140 543	2 379 340
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		3 417 500	2 279 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 558 043</b>	<b>4 658 640</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 582 281</b>	<b>32 881 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 516 933</b>	<b>24 642 526</b>



Organisasjonsnr: 911 394 006  
ELILØKKEN 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</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing  
Helge Gåse  
2024-05-20

 BankID Signing  
Torbjørn Solberg  
2024-05-20

# Årsregnskap 2023

## Eliløkken Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 911 394 006



### Resultatregnskap

Eililøkken Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt		220 000	310 011
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>220 000</b>	<b>310 011</b>
Annen driftskostnad	3	87 513	378 181
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>87 513</b>	<b>378 181</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>132 487</b>	<b>-68 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		90 318	3 216
Annen rentekostnad		365	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>89 953</b>	<b>3 216</b>
Resultat før skattekostnad		222 440	-64 955
Skattekostnad på resultat	4	48 937	-14 290
<b>Resultat</b>		<b>173 503</b>	<b>-50 665</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>173 503</b>	<b>-50 665</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		173 503	0
Overført til udekket tap	5	0	50 665
<b>Sum overføringer</b>		<b>173 503</b>	<b>-50 665</b>



### Balanse

Eililøkken Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	5 342 463	5 391 400
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 342 463</b>	<b>5 391 400</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	118 000	118 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>118 000</b>	<b>118 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 460 463</b>	<b>5 509 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekt under arbeid	6	32 642 043	19 089 062
<b>Fordringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 414 427	44 065
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 056 470</b>	<b>19 133 126</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>42 516 933</b>	<b>24 642 526</b>



## Balanse

Eililøkken Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 659 000	1 659 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 659 000</b>	<b>1 659 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-9 724 348	-9 897 852
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 724 348</b>	<b>-9 897 852</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 065 348</b>	<b>-8 238 852</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lån	9	25 024 238	8 222 738
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	20 000 000	20 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 024 238</b>	<b>28 222 738</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 140 543	2 379 340
Annen kortsiktig gjeld		3 417 500	2 279 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 558 043</b>	<b>4 658 640</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 582 281</b>	<b>32 881 378</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>42 516 933</b>	<b>24 642 526</b>

13.03.2024

Styret i Eililøkken Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Helge Gåsø  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Torbjørn Sotberg  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### **Driftsinntekter**

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

### **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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### **Klassifisering og vurdering av anleggsmidler**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### **Klassifisering og vurdering av omløpsmidler**

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 virkelig verdi.

### **Prosjekter**

Bokføring av prosjektet foretas etter løpende avregning. Fortjeneste inntektsføres i henhold til ferdigstillelsesgrad med hensyn til forsiktighetsprinsippet.



## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Fast teknisk installasjon	Sum
<b>Anskaffelseskost pr. 01.01.23</b>	2 451 897	1 555 931	3 889 828
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12.23</b>	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 714 473	1 142 980	2 857 453
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23	619 424	412 951	1 032 375
<b>Bokført verdi 31.12.23</b>	118 000	0	118 000
Årets ordinære avskrivninger	0	0	0
Årets nedskrivninger	0	0	0

Økonomisk levetid 20-25 år 20-25 år  
Anleggsmidlene er i 2021 nedskrevet i sin helhet. De har ingen verdi per dags dato, og rivning ble igangsatt høsten 2022.

## Note 3 Antall ansatte og godtgjørelser

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er heller ikke betalt ut noen ytelser til ledende personer i selskapet.

<b>Godtgjørelse til revisor</b>	2023	2022
Honorar revisor	20 697	31 969
Annen bistand	0	0
<b>SUM</b>	<b>20 697</b>	<b>31 969</b>

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	48 937	-14 290
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>48 937</b>	<b>-14 290</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	222 440	-64 955
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 179 413	-1 880 586
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 956 972</b>	<b>-1 945 541</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-307 189	-330 952	-23 762
Varebeholdning	6 502 189	4 346 539	-2 155 650
<b>Sum</b>	<b>6 194 999</b>	<b>4 015 587</b>	<b>-2 179 413</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-30 478 923	-28 521 951	1 956 972
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-24 283 924</b>	<b>-24 506 364</b>	<b>-222 440</b>



<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-5 342 463</b>	<b>-5 391 400</b>	<b>-48 937</b>
-----------------------------------	-------------------	-------------------	----------------

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2022	1 659 000	-9 897 852	-8 238 852
<b>Pr. 01.01.2023</b>	<b>1 659 000</b>	<b>-9 897 852</b>	<b>-8 238 852</b>
Årets overskudd		173 503	173 503
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>1 659 000</b>	<b>-9 724 348</b>	<b>-8 065 348</b>

## Note 6 Prosjekter

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Prosjekt Laugarbukta	32 642 043	19 089 062
<b>Sum</b>	<b>32 642 043</b>	<b>19 089 062</b>

P.t. består denne prosjektbeholdningen av utarbeidelse av tomt og riving av gammel bygningsmasse. Her er det planlagt å bygge 52 rekkehus og 26 leiligheter, og salgsstart var i Q2 2023.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eliløkken Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	2 370	700,0	1 659 000
<b>Sum</b>	<b>2 370</b>		<b>1 659 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
BOLIGBYGGELAGET TOBB	1 185	50,0	50,0
Frøy Fritid AS	1 185	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 370</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 173 503 etter skatt, mot kr. -50 665 i 2022. Aksjekapitalen er tapt, og styret er klar over sin handleplikt. Reguleringsplan for tomten er godkjent, og det er satt gang en prosess med utbygging av 78 enheter. Selskapet har solide eiere som vil tilføre kapital ved behov, og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



## Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern/Ansvarlig lån

<b>Gjeld til foretak i samme konsern</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ansvarlig lån</b>		
Lån fra Quartett Bolig AS	394 514	394 514
Lån fra Quartett Eiendomsutvikling AS	88 142	88 142
Lån fra TOBB	14 340 266	7 740 082
Lån fra Frøy Fritid AS	10 201 316	0
<b>Sum</b>	<b>25 024 238</b>	<b>8 222 738</b>

### Ansvarlig lån Boligbyggelaget TOBB

Lånet forrentes med 5 %.

Lånet er usikret, og står tilbake for enhver annen ekstern kreditors fordring mot mottaker.

### Ansvarlig lån Quartett Bolig AS

Lån forrentes med 3 %. Lånet er usikret, og skal kun utbetales dersom selskapets likviditet og drift tillater dette.

### Ansvarlig lån Quartett Eiendomsutvikling AS

Lån forrentes med 3 %. Lånet er usikret, og skal kun utbetales dersom selskapets likviditet og drift tillater dette.

### Ansvarlig lån Frøy Fritid AS

Lån forrentes med 5 %. Lånet er usikret, og skal kun utbetales dersom selskapets likviditet og drift tillater dette.

## Note 10 Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

### Av selskapets gjeld er sikret ved pant.

Panterett pålydende, gjeld til Handelsbanken 20 000 000

<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	118 000	1 242 681
Prosjekt	32 642 043	19 089 062
<b>SUM</b>	<b>32 760 043</b>	<b>20 331 743</b>



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eliløkken Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eliløkken Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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 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.



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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WK0H0-WSTVO-4WB7O-N4LFZ-2Z33J-B6EKG



# 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."

## Løvaas, John Christian

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-22 19:39:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WK0H0-WSTVO-4WB7O-N4LFZ-2Z33f-B6EKG

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/validator>