



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 282 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELMER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 54
6413 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Elmer Andreas Aure
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 13.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		757 500	689 900
Sum inntekter		757 500	689 900
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	70 500	70 500
Annen driftskostnad		405 233	319 315
Sum kostnader		475 733	389 815
Driftsresultat		281 767	300 085
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	4
Sum finansinntekter		4	4
Annen rentekostnad	2	138 862	149 334
Sum finanskostnader		138 862	149 334
Netto finans		-138 858	-149 330
Resultat før skattekostnad		142 909	150 755
Skattekostnad på resultat	3	31 440	33 166
Årsresultat		111 469	117 589
Årsresultat etter minoritetsinteresser		111 469	117 589
Totalresultat		111 469	117 589
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		100 000	100 000
Avsatt til annen egenkapital		11 469	17 589
Sum overføringer og disponeringer	4	111 469	117 589



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		12 527
Sum immaterielle eiendeler			12 527
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	2 669 269	2 734 769
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 5	35 000	40 000
Sum varige driftsmidler		2 704 269	2 774 769
Sum anleggsmidler		2 704 269	2 787 296
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		272 154	211 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		272 154	211 289
Sum omløpsmidler		272 154	211 289
SUM EIENDELER		2 976 423	2 998 585
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	37 795	26 325
Sum opptjent egenkapital		37 795	26 325



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum egenkapital		537 795	526 325
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	18 913	
Sum avsetninger for forpliktelser		18 913	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 087 500	1 237 500
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 214 016	1 113 867
Sum annen langsiktig gjeld		2 301 516	2 351 367
Sum langsiktig gjeld		2 320 429	2 351 367
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Utbytte	4	100 000	100 000
Annen kortsiktig gjeld		18 199	20 892
Sum kortsiktig gjeld		118 199	120 892
Sum gjeld		2 438 628	2 472 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 976 423	2 998 585



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 331118

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 282 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELMER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 54
6413 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Elmer Andreas Aure
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 12.03.2026



Organisasjonsnr: 979 282 362
ELMER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		757 500	689 900
Sum inntekter		757 500	689 900
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	70 500	70 500
Annen driftskostnad		405 233	319 315
Sum kostnader		475 733	389 815
Driftsresultat		281 767	300 085
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	4
Sum finansinntekter		4	4
Annen rentekostnad	2	138 862	149 334
Sum finanskostnader		138 862	149 334
Netto finans		-138 858	-149 330
Resultat før skattekostnad		142 909	150 755
Skattekostnad på resultat	3	31 440	33 166
Årsresultat		111 469	117 589
Årsresultat etter minoritetsinteresser		111 469	117 589
Totalresultat		111 469	117 589
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		100 000	100 000
Avsatt til annen egenkapital		11 469	17 589
Sum overføringer og disponeringer	4	111 469	117 589



Organisasjonsnr: 979 282 362
ELMER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024			
BALANSE - EIENDELER						
Anleggsmidler						
Immaterielle eiendeler						
Utsatt skattefordel	3		12 527			
Sum immaterielle eiendeler			12 527			
Varige driftsmidler						
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				1, 5	2 669 269	2 734 769
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr				1, 5	35 000	40 000
Sum varige driftsmidler		2 704 269	2 774 769			
Sum anleggsmidler		2 704 269	2 787 296			
Omløpsmidler						
Varer						
Bankinnskudd, kontanter og lignende						
Bankinnskudd, kontanter o. l.					272 154	211 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		272 154	211 289			
Sum omløpsmidler		272 154	211 289			
SUM EIENDELER		2 976 423	2 998 585			
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD						
Egenkapital						
Innskutt egenkapital						
Aksjekapital	4	500 000	500 000			
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000			
Opptjent egenkapital						
Annen egenkapital	4	37 795	26 325			
Sum opptjent egenkapital		37 795	26 325			
Sum egenkapital		537 795	526 325			
Gjeld						
Langsiktig gjeld						
Utsatt skatt	3	18 913				
Sum avsetninger for forpliktelser		18 913				



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	1 087 500	1 237 500
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 214 016	1 113 867
Sum annen langsiktig gjeld		2 301 516	2 351 367
Sum langsiktig gjeld		2 320 429	2 351 367
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Utbytte	4	100 000	100 000
Annen kortsiktig gjeld		18 199	20 892
Sum kortsiktig gjeld		118 199	120 892
Sum gjeld		2 438 628	2 472 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 976 423	2 998 585



Organisasjonsnr: 979 282 362
ELMER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Elmer Eiendom AS



Resultatregnskap

Elmer Eiendom AS

	Note	2025	2024
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		757 500	689 900
Sum driftsinntekter		757 500	689 900
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	70 500	70 500
Annen driftskostnad		405 233	319 315
Sum driftskostnader		475 733	389 815
Driftsresultat		281 767	300 085
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	4
Annen rentekostnad	2	138 862	149 334
Resultat av finansposter		-138 858	-149 330
Resultat før skattekostnad		142 909	150 755
Skattekostnad på resultat	3	31 440	33 166
Årsresultat		111 469	117 589
Overføringer			
Avsatt til utbytte		100 000	100 000
Avsatt til annen egenkapital		11 469	17 589
Sum overføringer	4	111 469	117 589



Balanse Elmer Eiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	0	12 527
Sum immaterielle eiendeler		0	12 527
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	2 669 269	2 734 769
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 5	35 000	40 000
Sum varige driftsmidler		2 704 269	2 774 769
Sum anleggsmidler		2 704 269	2 787 296
Omløpsmidler			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		272 154	211 289
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		272 154	211 289
Sum omløpsmidler		272 154	211 289
Sum eiendeler		2 976 423	2 998 585

Elmer Eiendom AS



Balanse
Elmer Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	37 795	26 325
Sum opptjent egenkapital		37 795	26 325
Sum egenkapital		537 795	526 325
Gjeld			
Utsatt skatt	3	18 913	0
Sum avsetning for forpliktelser		18 913	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 087 500	1 237 500
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 214 016	1 113 867
Sum annen langsiktig gjeld		2 301 516	2 351 367
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Utbytte	4	100 000	100 000
Annen kortsiktig gjeld		18 199	20 892
Sum kortsiktig gjeld		118 199	120 892
Sum gjeld		2 438 628	2 472 259
Sum egenkapital og gjeld		2 976 423	2 998 585

Molde / 2026
Styret i Elmer Eiendom AS

Elmer Andreas Aure
Styrets leder



Noter til regnskapet 2025

Regnskapsprinsipper

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Selskapet driver utleie av eiendom i Molde.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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. 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.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte og dermed ingen årsverk.

Elmer Eiendom AS



Noter til regnskapet 2025

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Driftsløre	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	3 032 069	138 967	3 171 036
= Anskaffelseskost 31.12.25	3 032 069	138 967	3 171 036
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	362 800	103 967	466 767
= Bokført verdi 31.12.25	2 669 269	35 000	2 704 269
Årets ordinære avskrivninger	65 500	5 000	70 500
Økonomisk levetid	10-50 år	5-20 år	

Note 2 Annen langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld på kr. 1 214 016 er gjeld til aksjonær. Lånet renteberegnes på markedsmessige vilkår, utgjør kr. 43 021 i år.

Note 3 Skatt

	2025	2024
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	31 440	33 166
Skattekostnad ordinært resultat	31 440	33 166
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	142 909	150 755
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-13 803	-17 530
Anvendelse av fremførbart underskudd	-129 107	-133 226
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	277 262	263 459	-13 803
Sum	277 262	263 459	-13 803
Akkumulert fremførbart underskudd	-191 294	-320 400	-129 107
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	85 968	-56 941	-142 909
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	18 913	-12 527	-31 440

Elmer Eiendom AS



Noter til regnskapet 2025

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	500 000	26 325	526 325
Foreslått utbytte		-100 000	-100 000
Årets resultat		111 469	111 469
Pr 31.12	500 000	37 795	537 795

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2025	2024
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	337 500	487 500
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 087 500	1 237 500
Øvrig langsiktig gjeld		
Sum	1 087 500	1 237 500
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2025	2024
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	2 669 269	2 734 769
Driftsløsøre, inventar og utstyr	35 000	40 000
Sum	2 704 269	2 774 769



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Til generalforsamlingen i Elmer Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Elmer Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025 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.

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 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

Henning Rødal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: A44Q1-7B6IA-2E0BM-1CYHU-BT447-0W/AQE



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."

Henning Rødal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-667018

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-10 09:07:29 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo DokumentID: A44Q1-7B6IA-2E0BM-1CYHU-BT447-0W4QE