



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 189 782  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELVETUN EIGEDOM AS  
Forretningsadresse: 6823 SANDANE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Olin Johanne Henden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 05.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekt husleige		2 592 347	2 254 434
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 592 347</b>	<b>2 254 434</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	628 490	652 243
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	928 736	863 525
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		946 523	902 384
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 503 749</b>	<b>2 418 152</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>88 599</b>	<b>-163 717</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56 096	457
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 096</b>	<b>457</b>
Annen rentekostnad		257 235	348 348
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>257 235</b>	<b>348 348</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-201 140</b>	<b>-347 891</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-112 541</b>	<b>-511 608</b>
Skattekostnad		19 240	-99 140
<b>Årsresultat</b>		<b>-131 781</b>	<b>-412 468</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		0	6 084 238
Udekket tap		0	28 132
Annen egenkapital		-131 781	5 643 637
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-131 781</b>	<b>-412 469</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Goodwill	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 568 230	8 811 901
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	420 700	553 373
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 988 930</b>	<b>9 365 274</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	4	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 988 930</b>	<b>9 365 274</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		102 445	0
Andre kortsiktige fordringer	4	159 620	94 269
Konsernfordringer		639 815	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>901 880</b>	<b>94 269</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		56 561	36 069
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>56 561</b>	<b>36 069</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		958 441	130 338
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 947 371</b>	<b>9 495 612</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 600 000	1 600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600 000</b>	<b>1 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 511 857	5 643 637
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 511 857</b>	<b>5 643 637</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 111 857</b>	<b>7 243 637</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	5	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 451 663	1 334 982
Langsiktig konserngjeld	5	0	0
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 451 663</b>	<b>1 334 982</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 451 663</b>	<b>1 334 982</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		197 681	409 681
Betalbar skatt		19 240	0
Skyldige offentlige avgifter		44 397	57 938



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Kortsiktig konserngjeld	6	12 235	384 563
Annen kortsiktig gjeld		110 299	64 812
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>383 852</b>	<b>916 993</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 835 515</b>	<b>2 251 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 947 371</b>	<b>9 495 612</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 626165

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 189 782  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELVETUN EIGEDOM AS  
6823 SANDANE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Olin Johanne Henden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 988 189 782  
ELVETUN EIGEDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekt husleige		2 592 347	2 254 434
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 592 347</b>	<b>2 254 434</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	628 490	652 243
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	928 736	863 525
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		946 523	902 384
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 503 749</b>	<b>2 418 152</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>88 599</b>	<b>-163 717</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56 096	457
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 096</b>	<b>457</b>
Annen rentekostnad		257 235	348 348
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>257 235</b>	<b>348 348</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-201 140</b>	<b>-347 891</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-112 541</b>	<b>-511 608</b>
Skattekostnad		19 240	-99 140
<b>Årsresultat</b>		<b>-131 781</b>	<b>-412 468</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		0	6 084 238
Udekket tap		0	28 132
Annen egenkapital		-131 781	5 643 637
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-131 781</b>	<b>-412 469</b>



Organisasjonsnr: 988 189 782  
ELVETUN EIGEDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Goodwill	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 568 230	8 811 901
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	420 700	553 373
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 988 930</b>	<b>9 365 274</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	4	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 988 930</b>	<b>9 365 274</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		102 445	0
Andre kortsiktige fordringer	4	159 620	94 269
Konsernfordringer		639 815	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>901 880</b>	<b>94 269</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		56 561	36 069
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>56 561</b>	<b>36 069</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>958 441</b>	<b>130 338</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 947 371</b>	<b>9 495 612</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 600 000	1 600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600 000</b>	<b>1 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 511 857	5 643 637
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 511 857</b>	<b>5 643 637</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 111 857</b>	<b>7 243 637</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	5	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 451 663	1 334 982
Langsiktig konserngjeld	5	0	0
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 451 663</b>	<b>1 334 982</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 451 663</b>	<b>1 334 982</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		197 681	409 681
Betalbar skatt		19 240	0
Skyldige offentlige avgifter		44 397	57 938
Kortsiktig konserngjeld	6	12 235	384 563
Annen kortsiktig gjeld		110 299	64 812
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>383 852</b>	<b>916 993</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 835 515</b>	<b>2 251 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 947 371</b>	<b>9 495 612</b>



Organisasjonsnr: 988 189 782  
ELVETUN EIGEDOM 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. 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 2023 til 2024.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

## Note

2

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	521693.00	529079.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	75881.00	77703.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30916.00	37624.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	7837.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	628490.00	652243.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14924053.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1475892.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16399945.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6411015.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9988930.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	928736.00	0.00

### Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

### Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

## Note

6



Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12235.00	12235.00

**Kortsiktig gjeld**

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

**Note**

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

**Note**

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater



<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

5

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
1551643.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
3451663.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
9888030.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

**Note**

4

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

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**ELVETUN EIGEDOM AS**

988189782

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



ELVETUN EIGEDOM AS  
988 189 782

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Inntekt husleige		2 592 347	2 254 434
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 592 347</b>	<b>2 254 434</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-628 490	-652 243
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-928 736	-863 525
Annen driftskostnad		-946 523	-902 384
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 503 749</b>	<b>-2 418 152</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>88 599</b>	<b>-163 717</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		56 096	457
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 096</b>	<b>457</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-257 235	-348 348
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-257 235</b>	<b>-348 348</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-201 140</b>	<b>-347 891</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-112 541</b>	<b>-511 608</b>
Skattekostnad		-19 240	99 140
<b>Årsresultat</b>		<b>-131 781</b>	<b>-412 468</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	-6 084 238
Annen egenkapital		-131 781	5 643 637
Udekket tap		0	28 132
<b>Sum overføringer</b>		<b>-131 781</b>	<b>-412 468</b>



ELVETUN EIGEDOM AS  
988 189 782

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 568 230	8 811 901
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	420 700	553 373
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 988 930</b>	<b>9 365 274</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 988 930</b>	<b>9 365 274</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		102 445	0
Kortsiktige konsernfordringer		639 815	0
Andre kortsiktige fordringer	4	159 620	94 269
<b>Sum fordringer</b>		<b>901 880</b>	<b>94 269</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		56 561	36 069
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>56 561</b>	<b>36 069</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>958 441</b>	<b>130 338</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 947 371</b>	<b>9 495 612</b>



ELVETUN EIGEDOM AS  
988 189 782

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 600 000	1 600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600 000</b>	<b>1 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 511 857	5 643 637
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 511 857</b>	<b>5 643 637</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 111 857</b>	<b>7 243 637</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 451 663	1 334 982
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 451 663</b>	<b>1 334 982</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		197 681	409 681
Betalbar skatt		19 240	0
Skyldige offentlige avgifter		44 397	57 938
Kortsiktig konserngjeld	6	12 235	384 563
Annen kortsiktig gjeld		110 299	64 812
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>383 852</b>	<b>916 993</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 835 515</b>	<b>2 251 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 947 371</b>	<b>9 495 612</b>

SANDANE, 30.06.2025

Olin Johanne Henden  
styrets leder / daglig leder



ELVETUN EIGEDOM AS  
988 189 782

## 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 2023 til 2024.

#### Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

1



ELVETUN EIGEDOM AS  
988 189 782

## Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	521 693	529 079
Arbeidsgiveravgift	75 881	77 703
Pensjonskostnader	30 916	37 624
Andre relaterte ytelser	0	7 837
<b>Sum</b>	<b>628 490</b>	<b>652 243</b>

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	14 924 053
Tilgang i året	1 475 892
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>16 399 945</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-6 411 015
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>9 988 930</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	928 736

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 551 643
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 451 663
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	9 888 030
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	12 235	12 235



BDO AS  
Hafstadvegen 21  
6800 Førde

Til selskapsmøtet i Elvetun Eigedom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Elvetun Eigedom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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

Jan Inge Rygg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KFNWL-P2HW1-CX1F7-QDEOC-ZALNS-MZNFN



# 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."

## Rygg, Jan Inge

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2508172

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-23 08:18:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KFNWL-P2HW1-CX1F7-QDEOC-ZALNS-MZNFN

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.