



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 248 886
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVERUM TOMTESELSKAP AS
Forretningsadresse: Storgata 20
2414 ELVERUM

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: Odd Erling Lange
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 556 479	18 658 918
Annen driftsinntekt		410 851	94 490
Sum inntekter		16 967 330	18 753 408
Kostnader			
Varekostnad	2	11 162 520	13 171 111
Lønnskostnader	3	987 197	981 947
Avskrivning på driftsmidler	8	532	3 600
Annen driftskostnad	3	3 590 195	2 574 636
Sum kostnader		15 740 444	16 731 294
Driftsresultat		1 226 885	2 022 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		272 055	150 367
Annen finansinntekt		5 254	5 611
Sum finansinntekter		277 309	155 978
Annen rentekostnad		1 063 350	1 500 106
Sum finanskostnader		1 063 350	1 500 106
Netto finans		-786 041	-1 344 128
Ordinært resultat før skattekostnad		440 845	677 986
Skattekostnad på ordinært resultat	5	99 516	149 156
Ordinært resultat etter skattekostnad		341 329	528 830
Årsresultat		341 329	528 830
Årsresultat etter minoritetsinteresser		341 329	528 830
Totalresultat		341 329	528 830
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		341 329	528 830
Sum overføringer og disponeringer		341 329	528 830



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8		532
Maskiner og anlegg	8		
Skip og flytende installasjoner	8		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8		
Sum varige driftsmidler			532
Sum anleggsmidler		0	532
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	127 475 324	135 603 501
Fordringer			
Kundefordringer	6	26 669	345 582
Andre kortsiktige fordringer		194 297	11 721 226
Sum fordringer		220 966	12 066 808
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	19 753 780	20 096 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 753 780	20 096 476
Sum omløpsmidler		147 450 070	167 766 785
SUM EIENDELER		147 450 070	167 767 317

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital 22 800 à 1 000	7	22 800 000	22 800 000
Overkurs		845 629	845 629
Sum innskutt egenkapital		23 645 629	23 645 629
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 481 912	15 140 583
Sum opptjent egenkapital		15 481 912	15 140 583
Sum egenkapital	11	39 127 541	38 786 212
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 790 011	2 690 495
Sum avsetninger for forpliktelser		2 790 011	2 690 495
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	90 000 000	110 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	13 750 000	14 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		103 750 000	124 250 000
Sum langsiktig gjeld		106 540 011	126 940 495
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 119 517	1 647 741
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		65 570	82 170
Annen kortsiktig gjeld		597 431	310 700
Sum kortsiktig gjeld		1 782 518	2 040 610
Sum gjeld		108 322 529	128 981 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		147 450 070	167 767 317



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 216025

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 248 886
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVERUM TOMTESELSKAP AS
Forretningsadresse: Storgata 20
2414 ELVERUM

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: Odd Erling Lange
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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 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, 10.05.2022



Organisasjonsnr: 930 248 886
ELVERUM TOMTESELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 556 479	18 658 918
Annen driftsinntekt		410 851	94 490
Sum inntekter		16 967 330	18 753 408
Kostnader			
Varekostnad	2	11 162 520	13 171 111
Lønnskostnader	3	987 197	981 947
Avskrivning på driftsmidler	8	532	3 600
Annen driftskostnad	3	3 590 195	2 574 636
Sum kostnader		15 740 444	16 731 294
Driftsresultat		1 226 885	2 022 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		272 055	150 367
Annen finansinntekt		5 254	5 611
Sum finansinntekter		277 309	155 978
Annen rentekostnad		1 063 350	1 500 106
Sum finanskostnader		1 063 350	1 500 106
Netto finans		-786 041	-1 344 128
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	99 516	149 156
Ordinært resultat etter skattekostnad		341 329	528 830
Årsresultat		341 329	528 830
Årsresultat etter minoritetsinteresser		341 329	528 830
Totalresultat		341 329	528 830
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		341 329	528 830
Sum overføringer og disponeringer		341 329	528 830



Organisasjonsnr: 930 248 886
ELVERUM TOMTESELSKAP AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8		532
Maskiner og anlegg	8		
Skip og flytende installasjoner	8		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	8		
Sum varige driftsmidler			532
Sum anleggsmidler		0	532
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	127 475 324	135 603 501
Fordringer			
Kundefordringer	6	26 669	345 582
Andre kortsiktige fordringer		194 297	11 721 226
Sum fordringer		220 966	12 066 808
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	19 753 780	20 096 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 753 780	20 096 476
Sum omløpsmidler		147 450 070	167 766 785
SUM EIENDELER		147 450 070	167 767 317
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 22 800 å 1 000 7		22 800 000	22 800 000
Overkurs		845 629	845 629
Sum innskutt egenkapital		23 645 629	23 645 629
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		15 481 912	15 140 583
Sum opptjent egenkapital		15 481 912	15 140 583
Sum egenkapital	11	39 127 541	38 786 212
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 790 011	2 690 495
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 790 011	2 690 495
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	90 000 000	110 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	13 750 000	14 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		103 750 000	124 250 000
Sum langsiktig gjeld		106 540 011	126 940 495
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 119 517	1 647 741
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		65 570	82 170
Annen kortsiktig gjeld		597 431	310 700
Sum kortsiktig gjeld		1 782 518	2 040 610
Sum gjeld		108 322 529	128 981 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		147 450 070	167 767 317



Organisasjonsnr: 930 248 886
ELVERUM TOMTESELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Elverum Tomteselskap AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til Regnskapet
Revisorsberetning

Org.nr.: 930 248 886



Elverum Tomteselskap AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER			
Salgsinntekt		16 556 479	18 658 918
Annen driftsinntekt		410 851	94 490
Sum driftsinntekter		16 967 330	18 753 408
DRIFTSKOSTNADER			
Varekostnad	2	11 162 520	13 171 111
Lønnskostnader	3	987 197	981 947
Avskrivning på driftsmidler	8	532	3 600
Annen driftskostnad	3	3 590 195	2 574 636
Sum driftskostnader		15 740 444	16 731 294
Driftsresultat		1 226 885	2 022 114
FINANSIELLE POSTER			
Renteinntekter		272 055	150 367
Annen finansinntekt		5 254	5 611
Rentekostnader		1 063 350	1 500 106
Netto finansielle poster		-786 041	-1 344 128
Ordinært resultat før skattekostnad		440 845	677 986
Skattekostnad på ordinært resultat	5	99 516	149 156
Ordinært resultat		341 329	528 830
ÅRSRESULTAT		341 329	528 830
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		341 329	528 830
Sum overføringer		341 329	528 830



Elverum Tomteselskap AS

Balanse

EIENDELER	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	0	532
Sum varige driftsmidler		0	532
Sum anleggsmidler		0	532
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	2	127 475 324	135 603 501
Kundefordringer	6	26 669	345 582
Andre kortsiktige fordringer		194 297	11 721 226
Sum fordringer		220 966	12 066 808
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	19 753 780	20 096 476
Sum omløpsmidler		147 450 070	167 766 785
SUM EIENDELER		147 450 070	167 767 317



Elverum Tomteselskap AS

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 22 800 à 1 000	7	22 800 000	22 800 000
Overkurs		845 629	845 629
Sum innskutt egenkapital		23 645 629	23 645 629
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 481 912	15 140 583
Sum opptjent egenkapital		15 481 912	15 140 583
Sum egenkapital	11	39 127 541	38 786 212
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	2 790 011	2 690 495
Sum avsetning for forpliktelser		2 790 011	2 690 495
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	90 000 000	110 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	13 750 000	14 250 000
Sum langsiktig gjeld		106 540 011	126 940 495
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 119 517	1 647 741
Skyldige offentlige avgifter		65 570	82 170
Annen kortsiktig gjeld		597 431	310 700
Sum kortsiktig gjeld		1 782 518	2 040 610
Sum gjeld		108 322 529	128 981 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		147 450 070	167 767 317

Elverum, 04.04.2022
Styret i Elverum Tomteselskap AS

Odd Erling Lange
styremedlem

Ole Petter Finess
styreleder

Anna-Thekla Tonjer
daglig leder



Elverum Tomteselskap AS

Noter til regnskapet for 2021

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 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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Elverum Tomteselskap AS

Note 2 Varerlager, vareforbruk og tomteskostnader.

Beløp i kroner	Riksvegfeltet	Løvbergsmoen, ETS	Sagåa/Ydalir	Grundsetmoen	Solbergvegen	Sum
Bokførtverdi 01.01.2021	424 000	3 034 986	92 119 928	26 331 653	13 692 934	135 603 501
+ Arealtilgang Tomtekostander	0	1 459 401	838 861	1 165 828	0	3 464 090
-Solgte areal/Solgte tomter kostpris	0	0	8 447 188	3 145 078	0	11 592 266
Bokført verdi 31.12.2021	424 000	4 494 387	84 511 601	24 352 403	13 692 934	127 475 324
Akk.Ukurans- nedskrivning 01.01	134 834					134 834
Årets ukurans- justering						0
Akk. ukurans- nedskrivning 31.12	134 834					134 834

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	788 188	788 187
Arbeidsgiveravgift	122 921	109 011
Pensjonskostnader	57 049	70 670
Andre ytelser	19 039	14 079
Sum	987 197	981 947

Aktiverte lønnskostnader er lønn som er til ført prosjektkostnader etter bestemt avtale.

Selskapet har i 2021 sysselsatt 1 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredstiller kravene i denne lov.



Elverum Tomteselskap AS

Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 43 597. Skydig skattetrekk 31.12 var 32 896.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	99 516	149 156
Skattekostnad ordinært resultat	99 516	149 156
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	440 845	677 986
Permanente forskjeller	11 500	
Endring i midlertidige forskjeller	611	3 686
Skattepliktig inntekt	452 956	681 672
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:

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler		611	-611
Varebeholdning	13 169 057	13 169 057	0
Sum	13 169 668	13 169 668	-611
Akkumulert fremførbart underskudd	-487 187	- 940 144	452 957
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	12 681 869	12 229 525	452 346
Utsatt skatt (22 % / 22 %)	2 790 011	2 690 495	99 516

Note 6 Kundefordringer

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	26 669	345 582
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	26 669	345 582



Elverum Tomteselskap AS

Sum resultatførte tap på krav 0 0

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Elverum Tomteselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	22 800	1 000,0	22 800 000
Sum	22 800		22 800 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Elverum Vekst AS	22 800	100,0	100,0

Note 8 Anleggsmidler

	Hjemmeside	Datautstyr	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	35 878	34 307	27 557	97 741
= Anskaffelseskost 31.12.21	35 878	34 307	27 557	97 741
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	35 878	34 307	27 557	97 741
= Bokført verdi 31.12.21	0	0	0	0
Årets ordinære avskrivninger			532	532
Økonomisk levetid	3 år	3-4 år	10 år	

Note 9 Ansvarlig lån

Selskapet har ansvarlig lån gitt av eier, Elverum kommune, på til sammen 13 750 000.

Note 10 Langsiktig lån

Selskapet har i 2019 refinansiert sine lån og har ved utgangen av 2021 ett langsiktig lån i Kommunalbanken på kr 90.000.000





Elverum Tomteselskap AS


Note 11 Egenkapital

Egenkapital 01.01.2021	38 786 212
Årets overskudd	341 329
Egenkapital 31.12.2021	39 127 541



 Legally signed by
Anna-Thekla Tonjer
2022-04-06

 BankID Signing
Odd Erling Lange
2022-04-08

 BankID Signing
Ole Petter Finnes
2022-04-12

Årsregnskap 2021

Elverum Tomteselskap AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til Regnskapet
Revisorsberetning

Org.nr.: 930 248 886



Elverum Tomteselskap AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER			
Salgsinntekt		16 556 479	18 658 918
Annen driftsinntekt		410 851	94 490
Sum driftsinntekter		16 967 330	18 753 408
DRIFTSKOSTNADER			
Varekostnad	2	11 162 520	13 171 111
Lønnskostnader	3	987 197	981 947
Avskrivning på driftsmidler	8	532	3 600
Annen driftskostnad	3	3 590 195	2 574 636
Sum driftskostnader		15 740 444	16 731 294
Driftsresultat		1 226 885	2 022 114
FINANSIELLE POSTER			
Renteinntekter		272 055	150 367
Annen finansinntekt		5 254	5 611
Rentekostnader		1 063 350	1 500 106
Netto finansielle poster		-786 041	-1 344 128
Ordinært resultat før skattekostnad		440 845	677 986
Skattekostnad på ordinært resultat	5	99 516	149 156
Ordinært resultat		341 329	528 830
ÅRSRESULTAT		341 329	528 830
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		341 329	528 830
Sum overføringer		341 329	528 830



Elverum Tomteselskap AS

Balanse

EIENDELER	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	0	532
Sum varige driftsmidler		0	532
Sum anleggsmidler		0	532
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	2	127 475 324	135 603 501
Kundefordringer	6	26 669	345 582
Andre kortsiktige fordringer		194 297	11 721 226
Sum fordringer		220 966	12 066 808
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	19 753 780	20 096 476
Sum omløpsmidler		147 450 070	167 766 785
SUM EIENDELER		147 450 070	167 767 317



Elverum Tomteselskap AS

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 22 800 à 1 000	7	22 800 000	22 800 000
Overkurs		845 629	845 629
Sum innskutt egenkapital		23 645 629	23 645 629
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 481 912	15 140 583
Sum opptjent egenkapital		15 481 912	15 140 583
Sum egenkapital	11	39 127 541	38 786 212
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	2 790 011	2 690 495
Sum avsetning for forpliktelser		2 790 011	2 690 495
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	90 000 000	110 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	13 750 000	14 250 000
Sum langsiktig gjeld		106 540 011	126 940 495
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 119 517	1 647 741
Skyldige offentlige avgifter		65 570	82 170
Annen kortsiktig gjeld		597 431	310 700
Sum kortsiktig gjeld		1 782 518	2 040 610
Sum gjeld		108 322 529	128 981 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		147 450 070	167 767 317

Elverum, 04.04.2022
Styret i Elverum Tomteselskap AS

Odd Erling Lange
styremedlem

Ole Petter Finess
styreleder

Anna-Thekla Tonjer
daglig leder



Elverum Tomteselskap AS

Noter til regnskapet for 2021

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 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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Elverum Tomteselskap AS

Note 2 Varerlager, vareforbruk og tomteskostnader.

Beløp i kroner	Riksvegfeltet	Løvbergsmoen, ETS	Sagåa/Ydalir	Grundsetmoen	Solbergvegen	Sum
Bokførtverdi 01.01.2021	424 000	3 034 986	92 119 928	26 331 653	13 692 934	135 603 501
+ Arealtilgang Tomtekostnader	0	1 459 401	838 861	1 165 828	0	3 464 090
-Solgte areal/Solgte tomter kostpris	0	0	8 447 188	3 145 078	0	11 592 266
Bokført verdi 31.12.2021	424 000	4 494 387	84 511 601	24 352 403	13 692 934	127 475 324
Akk.Ukurans- nedskrivning 01.01	134 834					134 834
Årets ukurans- justering						0
Akk. ukurans- nedskrivning 31.12	134 834					134 834

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	788 188	788 187
Arbeidsgiveravgift	122 921	109 011
Pensjonskostnader	57 049	70 670
Andre ytelser	19 039	14 079
Sum	987 197	981 947

Aktiverte lønnskostnader er lønn som er til ført prosjektkostnader etter bestemt avtale.

Selskapet har i 2021 sysselsatt 1 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredstiller kravene i denne lov.



Elverum Tomteselskap AS

Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 43 597. Skydig skattetrekk 31.12 var 32 896.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	99 516	149 156
Skattekostnad ordinært resultat	99 516	149 156
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	440 845	677 986
Permanente forskjeller	11 500	
Endring i midlertidige forskjeller	611	3 686
Skattepliktig inntekt	452 956	681 672
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:

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler		611	-611
Varebeholdning	13 169 057	13 169 057	0
Sum	13 169 668	13 169 668	-611
Akkumulert fremførbart underskudd	-487 187	- 940 144	452 957
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	12 681 869	12 229 525	452 346
Utsatt skatt (22 % / 22 %)	2 790 011	2 690 495	99 516

Note 6 Kundefordringer

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	26 669	345 582
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	26 669	345 582



Elverum Tomteselskap AS

Sum resultatførte tap på krav 0 0

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Elverum Tomteselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	22 800	1 000,0	22 800 000
Sum	22 800		22 800 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Elverum Vekst AS	22 800	100,0	100,0

Note 8 Anleggsmidler

	Hjemmeside	Datautstyr	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	35 878	34 307	27 557	97 741
= Anskaffelseskost 31.12.21	35 878	34 307	27 557	97 741
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	35 878	34 307	27 557	97 741
= Bokført verdi 31.12.21	0	0	0	0
Årets ordinære avskrivninger			532	532
Økonomisk levetid	3 år	3-4 år	10 år	

Note 9 Ansvarlig lån

Selskapet har ansvarlig lån gitt av eier, Elverum kommune, på til sammen 13 750 000.

Note 10 Langsiktig lån

Selskapet har i 2019 refinansiert sine lån og har ved utgangen av 2021 ett langsiktig lån i Kommunalbanken på kr 90.000.000



Elverum Tomteselskap AS

Note 11 Egenkapital

Egenkapital 01.01.2021	38 786 212
Årets overskudd	341 329
Egenkapital 31.12.2021	39 127 541



Til generalforsamlingen i Elverum Tomteselskap AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Elverum Tomteselskap AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 341 329. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

Fram Revisjon AS / Lundgaardvegen 13, 2408 Elverum
Tlf. 62 43 10 80 / post@framrevisjon.no
Org.nr 957 668 933 / www.framrevisjon.no

Avd Flisa / Kaffegata 95, 2270 Flisa

Avd Trysil / Storvegen 21, 2420 Trysil





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 revisjonsskikk 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>.

ELVERUM, 4. april 2022

Fram Revisjon AS



Joar Skirbekk

Statsautorisert revisor