

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 678210

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 439 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVERUM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 17
2406 ELVERUM

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: Cato Nystuen
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, 21.07.2025

Organisasjonsnr: 919 439 882
ELVERUM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 544	36 904
Annen driftsinntekt		2 005 168	1 766 285
Sum inntekter		2 015 712	1 803 189
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		197 500	199 327
Annen driftskostnad	1	757 522	824 278
Sum kostnader		955 022	1 023 605
Driftsresultat		1 060 691	779 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21	5 859
Annen finansinntekt		9	5
Sum finansinntekter		30	5 864
Annen rentekostnad		907 513	843 967
Sum finanskostnader		907 513	843 967
Netto finans		-907 484	-838 103
Resultat før skattekostnad		153 207	-58 520
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat		153 207	-58 520
Årsresultat etter minoritetsinteresser		153 207	-58 520
Totalresultat		153 207	-58 520
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-58 520
Avsatt til annen egenkapital		153 207	
Sum overføringer og disponeringer		153 207	-58 520

Organisasjonsnr: 919 439 882
ELVERUM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 324 471	9 515 971
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		5 537	11 537
Sum varige driftsmidler		9 330 008	9 527 508
Sum anleggsmidler		9 330 008	9 527 508
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		32 515	157 852
Andre kortsiktige fordringer		19 744	16 778
Sum fordringer		52 259	174 630
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		798	2 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		798	2 320
Sum omløpsmidler		53 057	176 951
SUM EIENDELER		9 383 065	9 704 459
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-5 570	-5 570
Udekket tap		1 187 159	1 340 366
Sum opptjent egenkapital		-1 192 729	-1 345 936

Sum egenkapital		-1 162 729	-1 315 936
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		9 644 704	10 212 250
Sum annen langsiktig gjeld		9 644 704	10 212 250
Sum langsiktig gjeld		9 644 704	10 212 250
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			581
Leverandørgjeld		306 765	199 185
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		15 414	37 322
Kortsiktig konserngjeld	5	570 002	501 169
Annen kortsiktig gjeld		8 909	69 887
Sum kortsiktig gjeld		901 089	808 144
Sum gjeld		10 545 794	11 020 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 383 065	9 704 459

Organisasjonsnr: 919 439 882
ELVERUM 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>
--	--------------	------------------

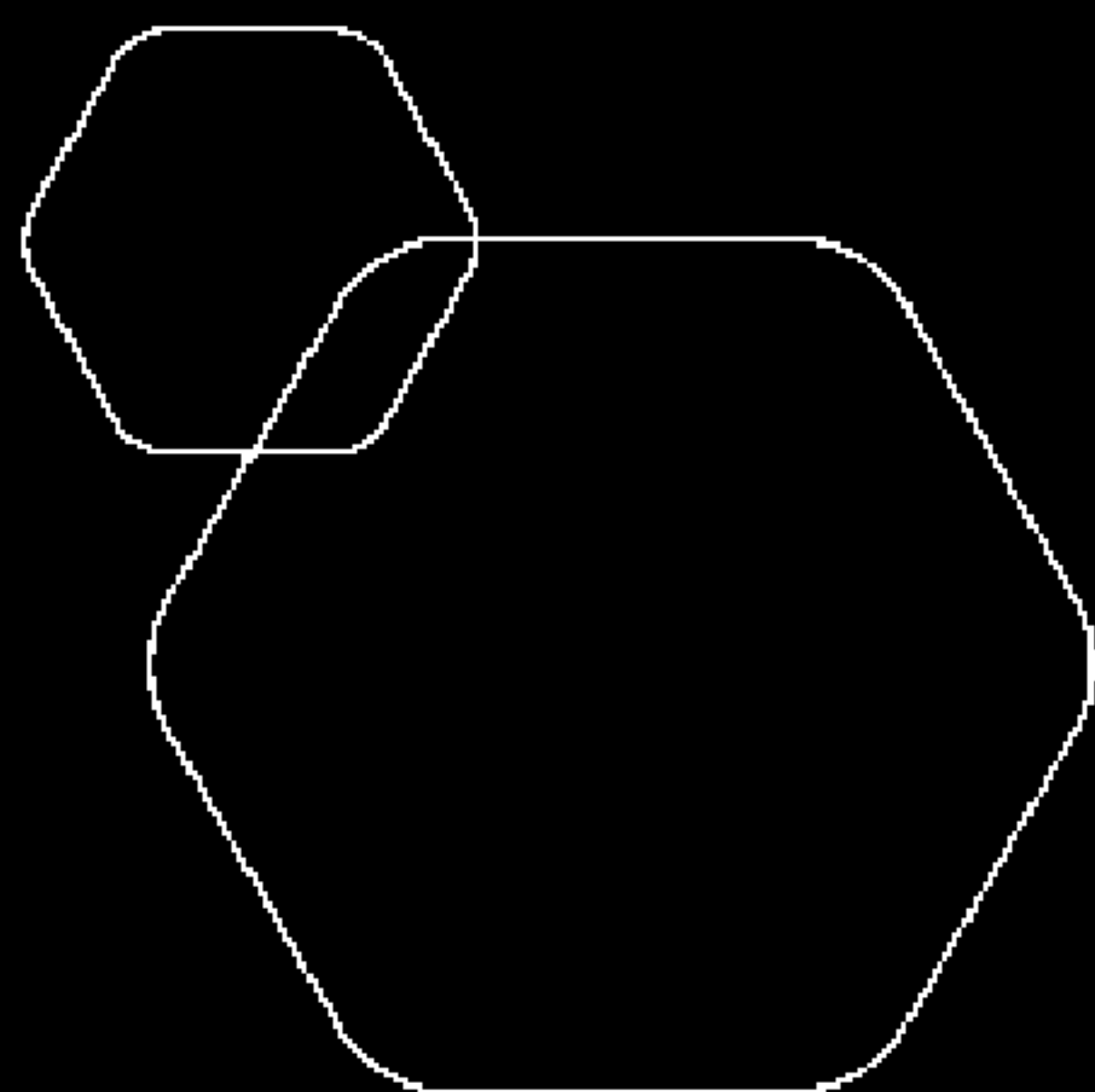
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

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

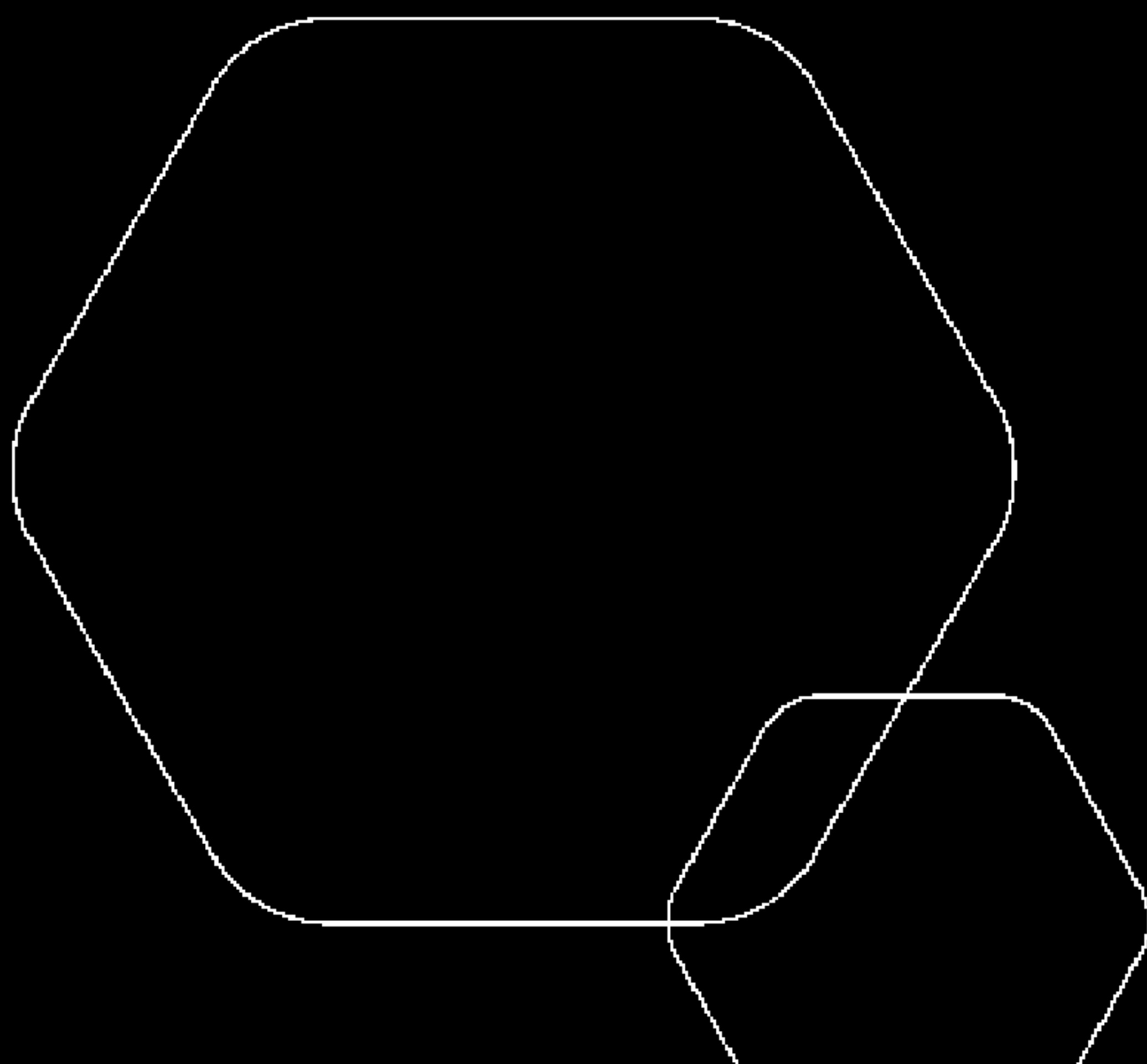
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024

Elverum Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 439 882

RESULTATREGNSKAP

ELVERUM EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		10 544	36 904
Annen driftsinntekt		2 005 168	1 766 285
Sum driftsinntekter		2 015 712	1 803 189
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		197 500	199 327
Annen driftskostnad	1	757 522	824 278
Sum driftskostnader		955 022	1 023 605
Driftsresultat		1 060 691	779 584
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		21	5 859
Annen finansinntekt		9	5
Annen rentekostnad		907 513	843 967
Resultat av finansposter		-907 484	-838 103
Resultat før skattekostnad		153 207	-58 520
Årsresultat		153 207	-58 520
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		153 207	0
Overført til udekket tap		0	58 520
Sum overføringer		153 207	-58 520

BALANSE

ELVERUM EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 324 471	9 515 971
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		5 537	11 537
Sum varige driftsmidler		9 330 008	9 527 508
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		9 330 008	9 527 508
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		32 515	157 852
Andre kortsiktige fordringer		19 744	16 778
Sum fordringer		52 259	174 630
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		798	2 320
Sum omløpsmidler		53 057	176 951
Sum eiendeler		9 383 065	9 704 459

BALANSE

ELVERUM EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	-5 570	-5 570
Udekket tap		-1 187 159	-1 340 366
Sum opptjent egenkapital		-1 192 729	-1 345 936
Sum egenkapital		-1 162 729	-1 315 936
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 644 704	10 212 250
Sum annen langsiktig gjeld		9 644 704	10 212 250
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	581
Leverandørgjeld		306 765	199 185
Skyldig offentlige avgifter		15 414	37 322
Konserngjeld	5	570 002	501 169
Annen kortsiktig gjeld		8 909	69 887
Sum kortsiktig gjeld		901 089	808 144
Sum gjeld		10 545 794	11 020 394
Sum egenkapital og gjeld		9 383 065	9 704 459

Styret i Elverum Eiendom AS

Cato Nystuen
styreleder/daglig leder

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.

Note 1 Lønnskostnader

Elverum Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	153 207	-58 520
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-49 955	25 180
Anvendelse av fremførbart underskudd	-103 252	-102 985
Skattepliktig inntekt	0	-136 324
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	486 923	436 968	-49 955
Fordringer	-100 000	-100 000	0
Sum	386 923	336 968	-49 955
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 579 652	-1 682 904	-103 252
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 192 729	1 345 936	153 207
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ELVERUM EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
CATO NYSTUEN HOLDING AS	24 000	80,0	80,0
Frode Nystuen Holding AS	6 000	20,0	20,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

Note 4 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2024 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. For 2025 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Det arbeides med å øke dagens inntekter ved å fremforhandle nye leiekontrakter. Dette gjelder både eksisterende leietakere og nye som skal inn i lokalene.

Styrets oppfatning for fortsatt drift er basert på at det er merverdier i eiendom, og at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	570 002	501 169
Sum	570 002	501 169

Til generalforsamlingen i Elverum Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elverum Eiendom AS som viser et overskudd på kr 153 207. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 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 uavhengighetsstandarter) 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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>.

ELVERUM, 10.07.2025

Fram Revisjon AS



Joar Skirbekk

Statsautorisert revisor