



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 580 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVERUM EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: ARCTIC REAL ESTATE MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad			57 050
Annen driftskostnad	4	68 515	226 082
Sum kostnader		68 515	283 132
Driftsresultat		-68 515	-283 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		974	
Annen finansinntekt		201 853	283 132
Sum finansinntekter		202 827	283 132
Netto finans		202 827	283 132
Ordinært resultat før skattekostnad		134 312	0
Skattekostnad på resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		134 312	0
Årsresultat	2	134 312	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		134 312	
Totalresultat		134 312	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	2		
Avgitt konsernbidrag	2		
Udekket tap	2		
Avsatt til annen egenkapital	2	134 312	
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		134 312	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	51 824 900	59 824 900
Sum finansielle anleggsmidler		51 824 900	59 824 900
Sum anleggsmidler		51 824 900	59 824 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		201 853	283 132
Sum fordringer		201 853	283 132
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		125 208	109 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		125 208	109 617
Sum omløpsmidler		327 061	392 749
SUM EIENDELER		52 151 961	60 217 649
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Overkurs	2	51 017 649	59 017 649
Sum innskutt egenkapital		52 017 649	60 017 649
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		134 312	
Sum opptjent egenkapital		134 312	
Sum egenkapital		52 151 961	60 017 649
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld			200 000
Sum kortsiktig gjeld			200 000
Sum gjeld		0	200 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 151 961	60 217 649



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 360653

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 580 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVERUM EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: ARCTIC REAL ESTATE MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.04.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 821 580 722
ELVERUM EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad			57 050
Annen driftskostnad	4	68 515	226 082
Sum kostnader		68 515	283 132
Driftsresultat		-68 515	-283 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		974	
Annen finansinntekt		201 853	283 132
Sum finansinntekter		202 827	283 132
Netto finans		202 827	283 132
Ordinært resultat før skattekostnad		134 312	0
Skattekostnad på resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		134 312	0
Årsresultat	2	134 312	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		134 312	
Totalresultat		134 312	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	2		
Avgitt konsernbidrag	2		
Udekket tap	2		
Avsatt til annen egenkapital	2	134 312	
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		134 312	



Organisasjonsnr: 821 580 722
ELVERUM EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 51 824 900 59 824 900

Sum finansielle anleggsmidler 51 824 900 59 824 900

Sum anleggsmidler 51 824 900 59 824 900

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 201 853 283 132

Sum fordringer 201 853 283 132

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 125 208 109 617

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 125 208 109 617

Sum omløpsmidler 327 061 392 749

SUM EIENDELER 52 151 961 60 217 649

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 1 000 000 1 000 000

Overkurs 2 51 017 649 59 017 649

Sum innskutt egenkapital 52 017 649 60 017 649

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 134 312

Sum opptjent egenkapital 134 312

Sum egenkapital 52 151 961 60 017 649

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 1



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	1	
Kortsiktig konserngjeld		200 000
Sum kortsiktig gjeld		200 000
Sum gjeld	0	200 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	52 151 961	60 217 649



Organisasjonsnr: 821 580 722
ELVERUM EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Elverum Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elverum Eiendomsinvest AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 internkontroll 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Oslo, 16. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2023-03-17 09:28


This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.




This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



 BankID Signing
Tor Henry Hansen
2023-03-16

 BankID Signing
Hans Petter Moe
2023-03-16

 BankID Signing
Magnus Johan Kjeldsen
2023-03-16

Årsregnskap 2022

Elverum Eiendomsinvest AS


Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 821 580 722




Resultatregnskap

Elverum Eiendomsinvest AS

 BankID Signing
Tor Henry Hansen
2023-03-16

 BankID Signing
Hans Petter Moe
2023-03-16


 BankID Signing
Magnus Johan Kjeldsen
2023-03-16

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Lønnskostnad		0	57 050
Annen driftskostnad	4	68 515	226 082
Sum driftskostnader		68 515	283 132
Driftsresultat		-68 515	-283 132
Annen renteinntekt		974	0
Annen finansinntekt		201 853	283 132
Resultat av finansposter		202 827	283 132
Resultat før skattekostnad		134 312	0
Skattekostnad på resultat	1	0	0
Resultat		134 312	0
Årsresultat	2	134 312	0
Avsatt til annen egenkapital	2	134 312	0
Sum overføringer		134 312	0




Balanse

Elverum Eiendomsinvest AS

 BankID Signing
Tor Henry Hansen
2023-03-16

 BankID Signing
Hans Petter Moe
2023-03-16


 BankID Signing
Magnus Johan Kjeldsen
2023-03-16

Eiendeler	Note	2022	2021
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	51 824 900	59 824 900
Sum finansielle anleggsmidler		51 824 900	59 824 900
Sum anleggsmidler		51 824 900	59 824 900
Omløpsmidler			
Konsernfordringer		201 853	283 132
Sum fordringer		201 853	283 132
Bankinnskudd, kontanter o.l.		125 208	109 617
Sum omløpsmidler		327 061	392 749
Sum eiendeler		52 151 961	60 217 649




Balanse

Elverum Eiendomsinvest AS

 BankID Signing
Tor Henry Hansen
2023-03-16

 BankID Signing
Hans Petter Moe
2023-03-16

 BankID Signing
Magnus Johan Kjeldsen
2023-03-16

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Overkurs	2	51 017 649	59 017 649
Sum innskutt egenkapital		52 017 649	60 017 649
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		134 312	0
Sum opptjent egenkapital		134 312	0
Sum egenkapital		52 151 961	60 017 649
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld		0	200 000
Sum kortsiktig gjeld		0	200 000
Sum gjeld		0	200 000
Sum egenkapital og gjeld		52 151 961	60 217 649

Oslo, 16.03.2023
Styret i Elverum Eiendomsinvest AS

Tor Henry Hansen
Styreleder

Hans Petter Moe
Styremedlem

Magnus Johan Kjeldsen
Styremedlem



Elverum Eiendomsinvest AS

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2022 frem til 31.12.2022.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller 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 utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Inntekter og -kostnader

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Gvinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.





Note 1 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2022	2021
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Sum skattekostnad (inntekt)	0	0

Beregning av årets skattegrunnlag	2022	2021
Resultat før skattekostnad	134 312	0
Permanente forskjeller	201 853	283 132
Grunnlag for årets skattekostnad	336 165	283 132
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Beregnet alminnelig inntekt	336 165	283 132
Benyttet fremførbart underskudd	134 312	0
Mottatt/(avgitt) konsernbidrag	201 853	283 132
Beregnet grunnlag for betalbar skatt	0	0

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2022	2021
Underskudd til fremføring	134 312	-853 609	-987 921
Sum midlertidige forskjeller	134 312	-853 609	-987 921
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	-134 312	853 609	987 921
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt 22%	0	0	0

Note 2 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2022	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	1 000 000	59 017 649	0	60 017 649
Tilleggsutbytte*		-8 000 000		-8 000 000
Årets resultat			134 312	134 312
Sum egenkapital 31.12.2022	1 000 000	51 017 649	134 312	52 151 961

*Tilleggsutbytte gjelder tilbakebetaling av innbetalt kapital etter skatteloven § 10-11 (2) 2

Note 3 - Datterselskap

Investeringene er regnskapsført i selskapsregnskapet etter kostmetoden. Selskapet har følgende eierandeler i datterselskap:

Selskap	Forretnings-kontor	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
Elverum Eiendomsholding AS	Oslo	100 %	988 820	48 793 182	51 824 900

Konsernregnskap er ikke utarbeidet da unntaksregel for små foretak kommer til anvendelse.



Note 4 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er utbetalt kr 0 i godtgjørelse til styret pr 31.12. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.