



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 007 158
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELMA AS EIENDOMSDRIFT
Forretningsadresse: Hagegata 36
0653 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: Rolf Bjørn Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			132 000
Sum inntekter			132 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 000	5 000
Annen driftskostnad		161 788	70 225
Sum kostnader		166 788	75 225
Driftsresultat		-166 788	56 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	150 000	50 000
Annen finansinntekt		20 000	
Sum finansinntekter		170 000	50 000
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			15
Sum finanskostnader			15
Netto finans		170 000	49 985
Ordinært resultat før skattekostnad		3 213	106 760
Skattekostnad på resultat	5	5 002	21 373
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 790	85 387
Årsresultat		-1 790	85 387
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 790	85 387
Totalresultat		-1 790	85 387
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 790	85 387
Sum overføringer og disponeringer		-1 790	85 387



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 616 500	1 621 500
Sum varige driftsmidler		1 616 500	1 621 500
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	100 000	105 000
Lån til foretak i samme konsern	4		56 934
Investeringer i tilknyttet selskap	4	25 000	25 000
Investeringer i aksjer og andeler		66 000	66 000
Andre langsiktige fordringer	6	20 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		211 000	272 934
Sum anleggsmidler		1 827 500	1 894 434
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 108	74 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 108	74 120
Sum omløpsmidler		23 108	74 120
SUM EIENDELER		1 850 608	1 968 554
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		110 000	110 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs			3 607
Sum innskutt egenkapital		110 000	113 607
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		273 077	274 895
Sum opptjent egenkapital		-273 077	-274 895
Sum egenkapital	7	-163 077	-161 287
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 906 247	2 060 277
Sum annen langsiktig gjeld		1 906 247	2 060 277
Sum langsiktig gjeld		1 906 247	2 060 277
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	5 002	31 999
Annen kortsiktig gjeld		102 436	37 565
Sum kortsiktig gjeld		107 438	69 564
Sum gjeld		2 013 685	2 129 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 850 608	1 968 554



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 542876

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 007 158
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELMA AS EIENDOMSDRIFT
Forretningsadresse: Hagegata 36
0653 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: Rolf Bjørn Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 934 007 158
ELMA AS EIENDOMSDRIFT

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			132 000
Sum inntekter			132 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 000	5 000
Annen driftskostnad		161 788	70 225
Sum kostnader		166 788	75 225
Driftsresultat		-166 788	56 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	150 000	50 000
Annen finansinntekt		20 000	
Sum finansinntekter		170 000	50 000
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			15
Sum finanskostnader			15
Netto finans		170 000	49 985
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	3 213	106 760
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 790	85 387
Årsresultat		-1 790	85 387
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 790	85 387
Totalresultat		-1 790	85 387
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 790	85 387
Sum overføringer og disponeringer		-1 790	85 387



Organisasjonsnr: 934 007 158
ELMA AS EIENDOMSDRIFT

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 616 500	1 621 500
Sum varige driftsmidler		1 616 500	1 621 500
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	100 000	105 000
Lån til foretak i samme konsern	4		56 934
Investeringer i tilknyttet selskap	4	25 000	25 000
Investeringer i aksjer og andeler		66 000	66 000
Andre langsiktige fordringer	6	20 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		211 000	272 934
Sum anleggsmidler		1 827 500	1 894 434
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		23 108	74 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 108	74 120
Sum omløpsmidler		23 108	74 120
SUM EIENDELER		1 850 608	1 968 554
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		110 000	110 000
Overkurs			3 607
Sum innskutt egenkapital		110 000	113 607



Opptjent egenkapital			
Udekket tap		273 077	274 895
Sum opptjent egenkapital		-273 077	-274 895
Sum egenkapital	7	-163 077	-161 287
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 906 247	2 060 277
Sum annen langsiktig gjeld		1 906 247	2 060 277
Sum langsiktig gjeld		1 906 247	2 060 277
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	5 002	31 999
Annen kortsiktig gjeld		102 436	37 565
Sum kortsiktig gjeld		107 438	69 564
Sum gjeld		2 013 685	2 129 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 850 608	1 968 554



Organisasjonsnr: 934 007 158
ELMA AS EIENDOMSDRIFT

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap 2022

Elma AS Eiendomsdrift

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 934 007 158



Resultatregnskap			
Elma AS Eiendomsdrift			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	132 000
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>132 000</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 000	5 000
Annen driftskostnad		161 788	70 225
Sum driftskostnader		<u>166 788</u>	<u>75 225</u>
Driftsresultat		<u>-166 788</u>	<u>56 775</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	150 000	50 000
Annen finansinntekt		20 000	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	15
Resultat av finansposter		<u>170 000</u>	<u>49 985</u>
Resultat før skattekostnad		3 213	106 760
Skattekostnad på resultat	5	5 002	21 373
Resultat		<u>-1 790</u>	<u>85 387</u>
Årsresultat		<u>-1 790</u>	<u>85 387</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	85 387
Overført til udekket tap		1 790	0
Sum overføringer		<u>-1 790</u>	<u>85 387</u>



Balanse			
Elma AS Eiendomsdrift			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 616 500	1 621 500
Sum varige driftsmidler		<u>1 616 500</u>	<u>1 621 500</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	100 000	105 000
Lån til foretak i samme konsern	4	0	56 934
Investeringer i tilknyttet selskap	4	25 000	25 000
Investeringer i aksjer og andeler		66 000	66 000
Andre langsiktige fordringer	6	20 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>211 000</u>	<u>272 934</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 827 500</u>	<u>1 894 434</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 108	74 120
Sum omløpsmidler		<u>23 108</u>	<u>74 120</u>
Sum eiendeler		<u>1 850 608</u>	<u>1 968 554</u>

**Balanse**

Elma AS Eiendomsdrift

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		110 000	110 000
Overkurs		0	3 607
Sum innskutt egenkapital		<u>110 000</u>	<u>113 607</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-273 077	-274 895
Sum opptjent egenkapital		<u>-273 077</u>	<u>-274 895</u>
Sum egenkapital	7	<u>-163 077</u>	<u>-161 287</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 906 247	2 060 277
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 906 247</u>	<u>2 060 277</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	5 002	31 999
Annen kortsiktig gjeld		102 436	37 565
Sum kortsiktig gjeld		<u>107 438</u>	<u>69 564</u>
Sum gjeld		<u>2 013 685</u>	<u>2 129 841</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 850 608</u>	<u>1 968 554</u>

Oslo, 26.06.2023
Styret i Elma AS Eiendomsdrift

Rolf Bjørn Krogstad
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

Aksjer i datterselskap

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

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Note 2 Lønnskostnader

Elma AS Eiendomsdrift har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	580 000	1 200 000	1 780 000
= Anskaffelseskost 31.12.22	580 000	1 200 000	1 780 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	163 500		163 500



= Bokført verdi 31.12.22	416 500	1 200 000	1 616 500
Årets ordinære avskrivninger	5 000		5 000
Økonomisk levetid	100 år		

Tomter med bokført verdi kr. 1,2 mill. eies av selskapet, men er tinglyst på Rolf B. Krogstad.

Note 4 Datterselskap og tilknyttet selskap

Elma AS Eiendomsdrift eier 100% av aksjene i Oslo Reisesenter AS, som gir Elma AS Eiendomsdrift 100 % av stemmene i selskapet. Oslo Reisesenter AS har forretningskontor i Oslo. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2022 var på kr. 693 818. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2022 kr. 680 317.

Mellomværende i 2022:

	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	0	56 934

Elma AS Eiendomsdrift eier 50% av aksjene i Adam og Eva Bislet AS, som gir Elma AS Eiendomsdrift 50 % av stemmene i selskapet. Adam og Eva Bislet AS har forretningskontor i Oslo. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2022 var på kr. 176 170. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2022 kr. 6 151 306.

Transaksjoner i 2022:

	2022	2021
Mottatt utbytte fra Adam og Eva Bislet AS	150 000	50 000

Elma AS Eiendomsdrift eier 100% av aksjene i Jordal Bil AS, som gir Elma AS Eiendomsdrift 100 % av stemmene i selskapet. Jordal Bil AS har forretningskontor i Oslo. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2022 var på kr. -41 537. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2022 kr. -1 517 979.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 002	31 999
Endring i utsatt skattefordel	0	-10 626
Skattekostnad ordinært resultat	5 002	21 373
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 213	106 760
Permanente forskjeller	-52 973	-48 485
Endring i midlertidige forskjeller	72 498	87 177
Skattepliktig inntekt	22 738	145 452



Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 002	31 999
Sum betalbar skatt i balansen	5 002	31 999

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	335 608	360 693	25 085
Fordringer	-636 634	-636 634	0
Gevinst – og tapskonto	189 652	237 065	47 413
Sum	-111 375	-38 876	72 498
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	111 375	38 876	-72 498
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 6 Fordringer og gjeld

	2022
Fordringer med forfall > 1 år	20 000
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0

Øvrig langsiktig gjeld, kr. 1 906 247, er gjeld til aksjonær. Ingen renter er beregnet.

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. -1 790 etter skatt, mot kr. 85 387 i 2021. Styret er klar over sitt ansvar da hele aksjekapitalen er tapt. Aksjonær finansierer selskapet, og er også eneste kreditor. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.