



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 972 658
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELEMENTUM EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Johs Hansen Rederi AS
Sandviksveien 163
1337 SANDVIKA

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: Hege Holstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	1 301	488
Sum kostnader		1 301	488
Driftsresultat		-1 301	-488
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		82 518	87 472
Annen finansinntekt		-1 713 101	1 914 010
Sum finansinntekter		-1 630 583	2 001 482
Annen finanskostnad		93 412	
Sum finanskostnader		93 412	
Netto finans		-1 723 995	2 001 482
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 725 296	2 000 994
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 470	74 562
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 723 826	1 926 432
Årsresultat		-1 723 826	1 926 432
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 723 826	1 926 432
Totalresultat		-1 723 826	1 926 432
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 723 826	1 926 432
Sum overføringer og disponeringer	6	-1 723 826	1 926 432



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	2	5 705 571	1 096 591
Andre langsiktige fordringer	7		4 321 442
Sum finansielle anleggsmidler		5 705 571	5 418 033
Sum anleggsmidler		5 705 571	5 418 033
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		760 838	
Sum fordringer		760 838	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 800 009	6 592 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 800 009	6 592 801
Sum omløpsmidler		4 560 847	6 592 801
SUM EIENDELER		10 266 418	12 010 834
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	60 000	60 000
Overkurs	6	2 970 000	2 970 000
Sum innskutt egenkapital		3 030 000	3 030 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 108 438	8 832 264
Sum opptjent egenkapital	6	7 108 438	8 832 264
Sum egenkapital	6	10 138 438	11 862 264
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		129 450
Sum avsetninger for forpliktelser			129 450
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	129 450
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	127 980	19 120
Sum kortsiktig gjeld		127 980	19 120
Sum gjeld		127 980	148 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 266 418	12 010 834



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 405713

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 972 658
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELEMENTUM EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Elementum Asset Management AS
Haakon VII's gate 2
0161 OSLO

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: Hege Holstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 912 972 658
ELEMENTUM EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	1 301	488
Sum kostnader		1 301	488
Driftsresultat		-1 301	-488
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		82 518	87 472
Annen finansinntekt		-1 713 101	1 914 010
Sum finansinntekter		-1 630 583	2 001 482
Annen finanskostnad		93 412	
Sum finanskostnader		93 412	
Netto finans		-1 723 995	2 001 482
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 725 296	2 000 994
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 470	74 562
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 723 826	1 926 432
Årsresultat		-1 723 826	1 926 432
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 723 826	1 926 432
Totalresultat		-1 723 826	1 926 432
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 723 826	1 926 432
Sum overføringer og disponeringer	6	-1 723 826	1 926 432



Organisasjonsnr: 912 972 658
ELEMENTUM EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	2	5 705 571	1 096 591
Andre langsiktige fordringer	7		4 321 442
Sum finansielle anleggsmidler		5 705 571	5 418 033
Sum anleggsmidler		5 705 571	5 418 033
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		760 838	
Sum fordringer		760 838	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 800 009	6 592 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 800 009	6 592 801
Sum omløpsmidler		4 560 847	6 592 801
SUM EIENDELER		10 266 418	12 010 834
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	60 000	60 000
Overkurs	6	2 970 000	2 970 000
Sum innskutt egenkapital		3 030 000	3 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 108 438	8 832 264
Sum opptjent egenkapital	6	7 108 438	8 832 264
Sum egenkapital	6	10 138 438	11 862 264



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	129 450
Sum avsetninger for forpliktelses		129 450
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	0	129 450
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	3	19 120
Sum kortsiktig gjeld	127 980	19 120
Sum gjeld	127 980	148 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 266 418	12 010 834



Organisasjonsnr: 912 972 658
ELEMENTUM EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

Elementum
Eiendomsinvest AS

2021



Resultatregnskap

Alle tall i NOK	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Driftsinntekter		-	-
Sum driftsinntekter		-	-
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	4	1 301	488
Sum driftskostnader		1 301	488
Driftsresultat		-1 301	-488
Finansposter			
Annen renteinntekt		82 518	87 472
Gevinst ved salg av aksjer		-1 718 611	-
Annen finansinntekt		5 510	1 914 010
Annen finanskostnad		93 412	-
Netto finansposter		-1 723 995	2 001 482
Resultat før skatt		-1 725 296	2 000 994
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 471	74 563
Årsresultat		-1 723 825	1 926 432
Disponering av årsresultat			
Overført til annen egenkapital		-1 723 825	1 926 432
Overført til udekket tap		-	-
Sum disponert	6	-1 723 825	1 926 432



Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle eiendeler			
Investering i aksjer og andeler	2	5 705 571	1 096 591
Langsiktig fordring	7	-	4 321 442
Sum finansielle eiendeler		5 705 571	5 418 033
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		760 838	-
Bankinnskudd, kontanter ol.		3 800 009	6 592 801
Sum omløpsmidler		4 560 847	6 592 801
SUM EIENDELER		10 266 418	12 010 834

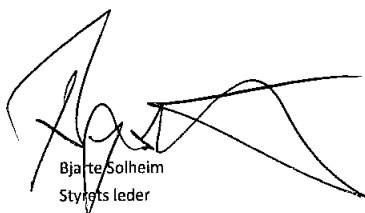


Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Aksjekapital	5,6	60 000	60 000
Overkurs	6	2 970 000	2 970 000
Sum innskutt egenkapital		3 030 000	3 030 000
Annen egenkapital	6	7 108 439	8 832 264
Sum opptjent egenkapital		7 108 439	8 832 264
Sum egenkapital	6	10 138 439	11 862 264
Avstening for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	-	129 450
Sum avsetning for forpliktelser		-	129 450
Gjeld			
Leverandørgjeld		-	-
Betalbar skatt	3	127 980	19 120
Annen kortsiktig gjeld		-	-
Sum kortsiktig gjeld		127 980	19 120
Sum gjeld		127 980	148 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 266 418	12 010 834

Oslo, 31. mai 2022

Styret for Elementum Eiendomsinvest AS


Bjarne Solheim
Styrets leder


Håge Holstad
Styremedlem



Elementum Eiendomsinvest AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 1 – Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foreta i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2021 frem til 31.12.2021.

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.

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

Inntektsføring

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatt utbytte og andre utdelinger inntektsføres som annen finansinntekt.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunktet 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 som mest sannsynlig.

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 prosent 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.



Note 2: Investering i aksjer

	Eierand stemmesett	Forhøring dato	Ervervet	2021	2020
Norbolt AS	6 %	Oslo	10.05.2017	823 864	1 096 591
Logcap Oslo AS		Oslo	23.02.2021	4 881 707	-
Bokført verdi				5 705 571	1 096 591

Note 3: Skatter

	2021	2020
Avstemning mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt		
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 725 296	2 000 994
Endringer i midlertidige forskjeller	588 410	-252 010
Fremførbart underskudd	-	-
Permanente forskjeller	1 718 611	-1 662 073
Mottatt / (avgitt) konsernbidrag	-	-
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	581 725	86 911

	2021	2020
Årets skattekostnad fordeler seg på		
Betalbar skatt på årets resultat	127 980	19 120
Endring utsatt skattefordel	-129 450	55 442
Sum årets skattekostnad / (inntekt)	-1 471	74 563

	2021	2020
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik		
Betalbar skatt på årets resultat	127 980	19 120
Effekt på betalbar skatt av avgitt konsernbidrag	-	-
Sum betalbar skatt	127 980	19 120

	2021	2020
Midlertidige forskjeller pr. 31.12 består av		
Langsiktig fordring valuta	-	588 410
Sum midlertidige forskjeller driftsmidler	-	588 410
Fremførbart underskudd	-	-
Sum midlertidige forskjeller	-	588 410
Netto utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-	129 450

Note 4: Lønn, honorarer og annen driftskostnad

Selskapet har pr. 31.12 ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret eller daglig leder i 2021. Selskapet kommer således ikke under reglene for pliktig obligatorisk tjenestepensjon (OTP).

Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til daglig leder, styret eller andre nærstående.

Selskapet har valgt bort revisor.

Note 5: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på NOK 60 000, fordelt på 300 aksjer pålydende NOK 200.

Aksjonærer	Aksjer	%
Elementum AS	210	70 %
Holstad Invest AS	90	30 %
Totalt antall aksjer	300	100 %

Samtlig aksjer har lik stemmerett.

Medlemmer av selskapets styre eller indirekte følgende aksjer	Eierandel
Bjarne Solheim Styrets leder	70,00 %
Hege Holstad Styremedlem	30,00 %
Totalt	100,00 %



Note 6: Endringer i selskapets egenkapital

		Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
IS	01.01	60 000	2 970 000	8 832 264	11 862 264
Årets resultat	31.12			-1 723 825	-1 723 825
Egenkapital	31.12	60 000	2 970 000	7 108 440	10 138 439

Note 7: Langsiktig fordring

Selskapet har i forbindelse med salg av aksjene i Amsafe AS 01.12.2016 gitt to selgerkreditter på hhv DKK 1 650 000 (transje I) og DKK 1 250 000 (transje II). Begge er avdragsfrie. Begge transjene er renteberegnet med 2 % p. Transje I er tilbakebetalt i sin helhet i 2021, mens transje II vil ikke bli innfridd som følge av avtale ved kjøp (påløpte renter er innfridd i 2021). "Tapet" har redusert tidligere bokført gevinst.

Lantaker		DKK	2021	2020
Investorprosjekt 187 AS	Transje I	-	-	2 321 715
Investorprosjekt 187 AS	Påløpte renter transje I	-	-	137 091
Investorprosjekt 187 AS	Transje II	-	-	1 758 875
Investorprosjekt 187 AS	Påløpte renter transje II	-	-	103 761
Sum fordring		-	-	4 321 442