



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 007 158
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELMA AS EIENDOMSDRIFT
Forretningsadresse: Hagegata 36
0653 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 07.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 132 000 | 132 000 |
| Sum inntekter | | 132 000 | 132 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 5 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 5 000 | 5 000 |
| Annen driftskostnad | | 64 403 | 67 223 |
| Sum kostnader | | 69 403 | 72 223 |
| Driftsresultat | | 62 597 | 59 777 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | 1 | 100 000 | |
| Annen renteinntekt | | 7 | 15 |
| Sum finansinntekter | | 100 007 | 15 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | | 1 000 000 |
| Annen rentekostnad | | | 58 |
| Annen finanskostnad | | | 538 333 |
| Sum finanskostnader | | | 1 538 391 |
| Netto finans | | 100 007 | -1 538 376 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 162 604 | -1 478 600 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 14 433 | 33 758 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 148 171 | -1 512 358 |
| Årsresultat | 7 | 148 171 | -1 512 358 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 148 171 | -1 512 358 |
| Totalresultat | | 148 171 | -1 512 358 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|----------------|-------------------|
| Udekket tap | | 148 171 | -1 270 019 |
| Overført fra annen egenkapital | | | -242 339 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 148 171 | -1 512 358 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 1 626 500 | 1 631 500 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 1 626 500 | 1 631 500 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 1 | 105 000 | 105 000 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 1 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 1 | 56 934 | 56 934 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | | 25 000 | 25 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 66 000 | 66 000 |
| Andre langsiktige fordringer | 4 | 20 000 | 20 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 272 934 | 272 934 |
| Sum anleggsmidler | | 1 899 434 | 1 904 434 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | | |
| Sum fordringer | 4 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 22 413 | 66 523 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 22 413 | 66 523 |
| Sum omløpsmidler | | 22 413 | 66 523 |
| SUM EIENDELER | | 1 921 847 | 1 970 957 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 110 000 | 110 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 3 | | |
| Overkurs | | 3 607 | 3 607 |
| Sum innskutt egenkapital | | 113 607 | 113 607 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | | |
| Udekket tap | | 360 281 | 508 452 |
| Sum opptjent egenkapital | | -360 281 | -508 452 |
| Sum egenkapital | 7 | -246 674 | -394 845 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 10 626 | 33 758 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 10 626 | 33 758 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 2 089 080 | 2 332 044 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 089 080 | 2 332 044 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 099 706 | 2 365 802 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 31 250 | |
| Betalbar skatt | 6 | 37 565 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 68 815 | |
| Sum gjeld | | 2 168 521 | 2 365 802 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 921 847 | 1 970 957 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 713898

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 007 158
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELMA AS EIENDOMSDRIFT
Forretningsadresse: Hagegata 36
0653 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 07.07.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 16.09.2021



Organisasjonsnr: 934 007 158
ELMA AS EIENDOMSDRIFT

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 132 000 | 132 000 |
| Sum inntekter | | 132 000 | 132 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 5 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 5 000 | 5 000 |
| Annen driftskostnad | | 64 403 | 67 223 |
| Sum kostnader | | 69 403 | 72 223 |
| Driftsresultat | | 62 597 | 59 777 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | 1 | 100 000 | |
| Annen renteinntekt | | 7 | 15 |
| Sum finansinntekter | | 100 007 | 15 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | | 1 000 000 |
| Annen rentekostnad | | | 58 |
| Annen finanskostnad | | | 538 333 |
| Sum finanskostnader | | | 1 538 391 |
| Netto finans | | 100 007 | -1 538 376 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 14 433 | 33 758 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 148 171 | -1 512 358 |
| Årsresultat | 7 | 148 171 | -1 512 358 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 148 171 | -1 512 358 |
| Totalresultat | | 148 171 | -1 512 358 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 148 171 | -1 270 019 |
| Overført fra annen egenkapital | | | -242 339 |



Sum overføringer og
disponeringer

148 171

-1 512 358



Organisasjonsnr: 934 007 158
ELMA AS EIENDOMSDRIFT

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|----------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 1 626 500 | 1 631 500 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 1 626 500 | 1 631 500 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 1 | 105 000 | 105 000 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 1 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 1 | 56 934 | 56 934 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | | 25 000 | 25 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 66 000 | 66 000 |
| Andre langsiktige fordringer | 4 | 20 000 | 20 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 272 934 | 272 934 |
| Sum anleggsmidler | | 1 899 434 | 1 904 434 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | | |
| Sum fordringer | 4 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 22 413 | 66 523 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 22 413 | 66 523 |
| Sum omløpsmidler | | 22 413 | 66 523 |
| SUM EIENDELER | | 1 921 847 | 1 970 957 |



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
| Aksjekapital | 3 | 110 000 | 110 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 3 | | |
| Overkurs | | 3 607 | 3 607 |
| Sum innskutt egenkapital | | 113 607 | 113 607 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-----------------|-----------------|
| Annen egenkapital | 8 | | |
| Udekket tap | | 360 281 | 508 452 |
| Sum opptjent egenkapital | | -360 281 | -508 452 |

| | | | |
|------------------------|----------|-----------------|-----------------|
| Sum egenkapital | 7 | -246 674 | -394 845 |
|------------------------|----------|-----------------|-----------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Utsatt skatt | 6 | 10 626 | 33 758 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 10 626 | 33 758 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 2 089 080 | 2 332 044 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 089 080 | 2 332 044 |

| | | | |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 2 099 706 | 2 365 802 |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------|---|---------------|--|
| Leverandørgjeld | | 31 250 | |
| Betalbar skatt | 6 | 37 565 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 68 815 | |

| | | | |
|------------------|--|------------------|------------------|
| Sum gjeld | | 2 168 521 | 2 365 802 |
|------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 921 847 | 1 970 957 |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|



Organisasjonsnr: 934 007 158
ELMA AS EIENDOMSDRIFT

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



FH Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Elma AS Eiendomsdrift

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Elma AS Eiendomsdrift' årsregnskap som viser et overskudd på kr 148 171. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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.

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



FH Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlemmer av Den norske Revisorforening

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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

OSLO, 7. juli 2021
FH Revisjon AS

Claus Haavardsholm
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020

Elma AS Eiendomsdrift

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 934 007 158



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|----------------|-------------------|
| Elma AS Eiendomsdrift | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
| Salgsinntekt | | 132 000 | 132 000 |
| Sum driftsinntekter | | <u>132 000</u> | <u>132 000</u> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 5 000 | 5 000 |
| Annen driftskostnad | | 64 403 | 67 223 |
| Sum driftskostnader | | <u>69 403</u> | <u>72 223</u> |
| Driftsresultat | | <u>62 597</u> | <u>59 777</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | 1 | 100 000 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 7 | 15 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | 0 | 1 000 000 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 58 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 538 333 |
| Resultat av finansposter | | <u>100 007</u> | <u>-1 538 376</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 162 604 | -1 478 600 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 14 433 | 33 758 |
| Ordinært resultat | | <u>148 171</u> | <u>-1 512 358</u> |
| Årsresultat | 7 | <u>148 171</u> | <u>-1 512 358</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | | 148 171 | 0 |
| Overført til udekket tap | | 0 | 1 270 019 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | 242 339 |
| Sum overføringer | | <u>148 171</u> | <u>-1 512 358</u> |



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Elma AS Eiendomsdrift | | | |
| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | <u>1 626 500</u> | <u>1 631 500</u> |
| Sum varige driftsmidler | 2 | <u>1 626 500</u> | <u>1 631 500</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 1 | 105 000 | 105 000 |
| Lån til foretak i samme konsern | 1 | 56 934 | 56 934 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | | 25 000 | 25 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 66 000 | 66 000 |
| Andre langsiktige fordringer | 4 | <u>20 000</u> | <u>20 000</u> |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>272 934</u> | <u>272 934</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>1 899 434</u> | <u>1 904 434</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 22 413 | 66 523 |
| Sum omløpsmidler | | <u>22 413</u> | <u>66 523</u> |
| Sum eiendeler | | <u>1 921 847</u> | <u>1 970 957</u> |



| Balanse | | | |
|--|------|------------------|------------------|
| Elma AS Eiendomsdrift | | | |
| | Note | 2020 | 2019 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 110 000 | 110 000 |
| Overkurs | | 3 607 | 3 607 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>113 607</u> | <u>113 607</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -360 281 | -508 452 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>-360 281</u> | <u>-508 452</u> |
| Sum egenkapital | 7 | <u>-246 674</u> | <u>-394 845</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 10 626 | 33 758 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>10 626</u> | <u>33 758</u> |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 2 089 080 | 2 332 044 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>2 089 080</u> | <u>2 332 044</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 31 250 | 0 |
| Betalbar skatt | 6 | 37 565 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>68 815</u> | <u>0</u> |
| Sum gjeld | | <u>2 168 521</u> | <u>2 365 802</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>1 921 847</u> | <u>1 970 957</u> |
| Oslo, 07.07.2021 Styret i Elma AS Eiendomsdrift | | | |
| <hr/> Rolf Bjørn Krogstad styreleder/daglig leder | | | |
| Elma AS Eiendomsdrift | | Side 4 | |



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.

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 1 Datterselskap

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 01.01-31.12.2019 var på kr. -157 157. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2019 kr. -38 809.

Mellomværende i 2020:

2020

2019



Lån til foretak i samme konsern 56 934 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 01.01-31.12.2020 var på kr. 398 438. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2020 kr. 6 054 406.

Transaksjoner i 2020:

| | 2020 | 2019 |
|---|---------|------|
| Mottatt utbytte fra Adam og Eva Bislet AS | 100 000 | 0 |

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 01.01-31.12.2020 var på kr. -19 023. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2020 kr. -1 462 835.

Elma AS Eiendomsdrift eier 50% av aksjene i BlueXecutive AS, som gir Elma AS Eiendomsdrift 50 % av stemmene i selskapet. BlueXecutive AS har forretningskontor i Oslo. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2019 var på kr. -798 013. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2019 kr. -669 774.

Note 2 Anleggsmidler

| | Bygninger | Tomter | Sum |
|------------------------------------|----------------|------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.20 | 580 000 | 1 200 000 | 1 780 000 |
| = Anskaffelseskost 31.12.20 | 580 000 | 1 200 000 | 1 780 000 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.20 | 153 500 | | 153 500 |
| = Bokført verdi 31.12.20 | 426 500 | 1 200 000 | 1 626 500 |
| 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 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Elma AS Eiendomsdrift pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 110 | 1 000,0 | 110 000 |
| Sum | 110 | | 110 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------|----------|-----------|-------------|
| Rolf Bjørn Krogstad | 110 | 100,0 | 100,0 |

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:



| Navn | Verv | Ordinære |
|-----------------------------|-------------------------|------------|
| Rolf Bjørn Krogstad | styreleder/daglig leder | 110 |
| Totalt antall aksjer | | 110 |

Note 4 Fordringer og gjeld

| | 2020 |
|------------------------------------|------|
| Fordringer med forfall > 1 år | 0 |
| Langsiktig gjeld med forfall >5 år | 0 |

Øvrig langsiktig gjeld, kr. 2 089 080, er gjeld til aksjonær. Ingen renter er beregnet.

Note 5 Lønnskostnader

Elma AS Eiendomsdrift har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 6 Skatt

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|--|----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 37 565 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | -23 132 | 33 758 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 14 433 | 33 758 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 162 604 | -1 478 600 |
| Permanente forskjeller | -97 000 | 1 542 891 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 105 145 | -272 821 |
| Skattepliktig inntekt | 170 748 | -208 530 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 37 565 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 37 565 | 0 |

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

| | 2020 | 2019 | Endring |
|----------------------------------|---------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 388 603 | 419 665 | 31 062 |
| Fordringer | -636 634 | -636 634 | 0 |
| Gevinst – og tapskonto | 296 332 | 370 415 | 74 083 |
| Sum | 48 301 | 153 446 | 105 145 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 48 301 | 153 446 | 105 145 |
| Utsatt skatt (22 %) | 10 626 | 33 758 | 23 132 |



Note 7 Egenkapital

| | Aksje- kapital | Overkurs | Udekket tap | Sum |
|-----------------------|---------------------------|-----------------|--------------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2019 | 110 000 | 3 607 | -508 452 | -394 845 |
| Pr. 01.01.2020 | 110 000 | 3 607 | -508 452 | -394 845 |
| Årets overskudd | | | 148 171 | 148 171 |
| Pr. 31.12.2020 | 110 000 | 3 607 | -360 281 | -246 674 |

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et overskudd på kr. 148 171 etter skatt, mot kr. -1 512 358 i 2019. 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.