



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 29.03.2022

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, 25.04.2023





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	5	57 050	
Annen driftskostnad		226 082	257 423
Sum kostnader		283 132	257 423
Driftsresultat		-283 132	-257 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			45
Annen finansinntekt		283 132	3 774 900
Sum finansinntekter		283 132	3 774 945
Netto finans		283 132	3 774 945
Ordinært resultat før skattekostnad		0	3 517 522
Skattekostnad på ordinært resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	3 517 522
Årsresultat		0	3 517 522
Årsresultat etter minoritetsinteresser			3 517 522
Totalresultat			3 517 522
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	2		3 517 522
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer			3 517 522



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	59 824 900	60 024 900
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		59 824 900	60 024 900
Sum anleggsmidler		59 824 900	60 024 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	283 132	4 000 000
Sum fordringer		283 132	4 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		109 617	195 661
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 617	195 661
Sum omløpsmidler		392 749	4 195 661
SUM EIENDELER		60 217 649	64 220 561
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Overkurs	2	59 017 649	59 017 649
Sum innskutt egenkapital		60 017 649	60 017 649



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap	2		
Sum egenkapital	2	60 017 649	60 017 649
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 912
Betalbar skatt	1		
Utbytte			4 000 000
Kortsiktig konserngjeld	4	200 000	200 000
Sum kortsiktig gjeld		200 000	4 202 912
Sum gjeld		200 000	4 202 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 217 649	64 220 561



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 205079

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 29.03.2022

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 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, 05.05.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	5	57 050	
Annen driftskostnad		226 082	257 423
Sum kostnader		283 132	257 423
Driftsresultat		-283 132	-257 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			45
Annen finansinntekt		283 132	3 774 900
Sum finansinntekter		283 132	3 774 945
Netto finans		283 132	3 774 945
Ordinært resultat før skattekostnad		0	3 517 522
Skattekostnad på ordinært resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	3 517 522
Årsresultat		0	3 517 522
Årsresultat etter minoritetsinteresser			3 517 522
Totalresultat			3 517 522
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	2		3 517 522
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer			3 517 522



Organisasjonsnr: 821 580 722
ELVERUM EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	59 824 900	60 024 900
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		59 824 900	60 024 900
Sum anleggsmidler		59 824 900	60 024 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	283 132	4 000 000
Sum fordringer		283 132	4 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		109 617	195 661
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 617	195 661
Sum omløpsmidler		392 749	4 195 661
SUM EIENDELER		60 217 649	64 220 561
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Overkurs	2	59 017 649	59 017 649
Sum innskutt egenkapital		60 017 649	60 017 649
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap	2		
Sum egenkapital	2	60 017 649	60 017 649
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 912
Betalbar skatt	1		
Utbytte			4 000 000
Kortsiktig konserngjeld	4	200 000	200 000
Sum kortsiktig gjeld		200 000	4 202 912
Sum gjeld		200 000	4 202 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 217 649	64 220 561



Organisasjonsnr: 821 580 722
ELVERUM EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

5

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



Til generalforsamlingen i Elverum Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Elverum Eiendomsinvest AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 internt 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 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 kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2022-03-16 13:48


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.



 Legally signed by
Tor Henry Hansen
2022-03-17

 Legally signed by
Hans Petter Moe
2022-03-17

 Legally signed by
Magnus Johan Kjeldsen
2022-03-17

Årsregnskap 2021

Elverum Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 821 580 722



Resultatregnskap

Elverum Eiendomsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Lønnskostnad	5	57,050	0
Annen driftskostnad		226,082	257,423
Sum driftskostnader		283,132	257,423
Driftsresultat		-283,132	-257,423
Annen renteinntekt		0	45
Annen finansinntekt		283,132	3,774,900
Resultat av finansposter		283,132	3,774,945
Ordinært resultat før skattekostnad		0	3,517,522
Skattekostnad på ordinært resultat	1	0	0
Ordinært resultat		0	3,517,522
Arsresultat		0	3,517,522
Avsatt til annen egenkapital	2	0	3,517,522
Sum overføringer		0	3,517,522



Balanse

Elverum Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	59,824,900	60,024,900
Sum finansielle anleggsmidler		59,824,900	60,024,900
Sum anleggsmidler		59,824,900	60,024,900
Omløpsmidler			
Konsernfordringer	4	283,132	4,000,000
Sum fordringer		283,132	4,000,000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		109,617	195,661
Sum omløpsmidler		392,749	4,195,661
Sum eiendeler		60,217,649	64,220,561



Balanse

Elverum Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1,000,000	1,000,000
Overkurs	2	59,017,649	59,017,649
Sum innskutt egenkapital		60,017,649	60,017,649
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	2	60,017,649	60,017,649
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2,912
Utbytte		0	4,000,000
Konserngjeld	4	200,000	200,000
Sum kortsiktig gjeld		200,000	4,202,912
Sum gjeld		200,000	4,202,912
Sum egenkapital og gjeld		60,217,649	64,220,561

Oslo, 16.03.2022

Styret i Elverum Eiendomsinvest AS

Tor Henry Hansen
Styreleder

Hans Petter Moe
Styremedlem

Magnus Johan Kjeldsen
Styremedlem



Elverum Eiendomsinvest AS

2021

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 01.01.2021 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.

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 frømføring 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 nyttegjørt. 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

Arets skattekostnad fordeler seg på	2021	2020
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Sum skattekostnad (inntekt)	0	0

Beregning av årets skattegrunnlag	2021	2020
Resultat før skattekostnad	0	3,517,522
Permanente forskjeller/inntektsført konsernbidrag	-283,132	-3,774,900
Permanente forskjeller/emisjonskostnader		-4,500,000
Grunnlag for årets skattekostnad	-283,132	-4,757,378
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Beregnet alminnelig inntekt	-283,132	-4,757,378
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Mottatt konsernbidrag	283,132	3,774,900
Avgitt konsernbidrag	0	0
Beregnet grunnlag for betalbar skatt	0	-982,478

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2021	2020
Underskudd til fremføring	0	-987,921	-987,921
Sum midlertidige forskjeller	0	-987,921	-987,921
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	987,921	987,921
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt 22%	0	0	0

Note 2 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2021	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	1,000,000	59,017,649	60,017,649
Årets resultat		0	0
Sum egenkapital 31.12.2021	1,000,000	59,017,649	60,017,649

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

Note 3 - Datterselskap

Selskap	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
Elverum Eiendomsholding AS	100%	0	55,804,362	59,824,900

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.
Konsernregnskap er ikke utarbeidet da unntaksregel for små foretak kommer til anvendelse.



Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern	31.12.2021	31.12.2020
Fordringer		
Terningen Eiendomsholding AS - utbytte	0	225 100
Terningen Arena Næringsbygg AS - konsernbidrag	283,132	3 774 900
Sum fordringer	283,132	4,000,000
Gjeld		
Elverum Eiendomsholding AS	200,000	200,000
Sum gjeld	200,000	200,000

Pr. 31.12.2021 inngår selskapet i et konsern med Terningen Invest AS, Terningen Eiendomsholding AS, Terningen Eiendom AS, Elverum Eiendomsholding AS og Terningen Arena Næringsbygg AS. Mellomværende mellom konsernselskapene renteberegnes med samme rente som lån eksterne lån i Elverum Eiendomsholding AS og har pr. 31.12 blitt renteberegnet med 3.50 %. Mellomværende av høyst kortsiktig karakter renteberegnes ikke.

Note 5 - Lønn og honorarer

Selskapet har ingen ansatte. Det er utbetalt 50,000 kr i styregodtgjørelse i 2021. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.