



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 000	
Annen driftskostnad		5 646	2 399
Sum kostnader		15 646	2 399
Driftsresultat		-15 646	-2 399
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		235 313	285 443
Annen finansinntekt	3		1 009 665
Sum finansinntekter		235 313	1 295 108
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			-32 741
Nedskrivning av finansielle eiendeler			-387 480
Annen rentekostnad		7 780	
Annen finanskostnad		1 544	
Sum finanskostnader		9 324	-420 221
Netto finans		225 989	1 715 329
Resultat før skattekostnad		210 344	1 712 930
Skattekostnad på resultat	4	46 615	84 545
Årsresultat	5	163 729	1 628 385
Årsresultat etter minoritetsinteresser		163 729	1 628 385
Totalresultat		163 729	1 628 385
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		163 729	1 628 385
Sum overføringer og disponeringer		163 729	1 628 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	6 021 209	4 354 604
Sum finansielle anleggsmidler		6 021 209	4 354 604
Sum anleggsmidler		6 021 209	4 354 604
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 094	
Sum fordringer		1 094	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Andre finansielle instrumenter	3	1 252 541	1 252 541
Sum investeringer	3	1 252 541	1 252 541
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 670 941	6 183 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 670 941	6 183 002
Sum omløpsmidler		5 924 576	7 435 543
SUM EIENDELER		11 945 785	11 790 147

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 827 961	11 664 232
Sum opptjent egenkapital		11 827 961	11 664 232
Sum egenkapital	5	11 887 961	11 724 232
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 209	105
Betalbar skatt	4	46 615	65 810
Annen kortsiktig gjeld		10 000	
Sum kortsiktig gjeld		57 824	65 915
Sum gjeld		57 824	65 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 945 785	11 790 147



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 422831

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 07.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.05.2025

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: 912 972 658
ELEMENTUM EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 000	
Annen driftskostnad		5 646	2 399
Sum kostnader		15 646	2 399
Driftsresultat		-15 646	-2 399
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		235 313	285 443
Annen finansinntekt	3		1 009 665
Sum finansinntekter		235 313	1 295 108
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			-32 741
Nedskrivning av finansielle eiendeler			-387 480
Annen rentekostnad		7 780	
Annen finanskostnad		1 544	
Sum finanskostnader		9 324	-420 221
Netto finans		225 989	1 715 329
Resultat før skattekostnad		210 344	1 712 930
Skattekostnad på resultat	4	46 615	84 545
Årsresultat	5	163 729	1 628 385
Årsresultat etter minoritetsinteresser		163 729	1 628 385
Totalresultat		163 729	1 628 385
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		163 729	1 628 385
Sum overføringer og disponeringer		163 729	1 628 385



Organisasjonsnr: 912 972 658
ELEMENTUM EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	6 021 209	4 354 604
Sum finansielle anleggsmidler		6 021 209	4 354 604
Sum anleggsmidler		6 021 209	4 354 604
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 094	
Sum fordringer		1 094	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Andre finansielle instrumenter	3	1 252 541	1 252 541
Sum investeringer	3	1 252 541	1 252 541
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 670 941	6 183 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 670 941	6 183 002
Sum omløpsmidler		5 924 576	7 435 543
SUM EIENDELER		11 945 785	11 790 147

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 827 961	11 664 232
Sum opptjent egenkapital		11 827 961	11 664 232
Sum egenkapital	5	11 887 961	11 724 232
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 209	105
Betalbar skatt	4	46 615	65 810
Annen kortsiktig gjeld		10 000	
Sum kortsiktig gjeld		57 824	65 915
Sum gjeld		57 824	65 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 945 785	11 790 147



Organisasjonsnr: 912 972 658
ELEMENTUM EIENDOMSINVEST AS

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 2024

Elementum Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 972 658



RESULTATREGNSKAP

ELEMENTUM EIENDOMSINVEST AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Lønnskostnad	2	10 000	0
Annen driftskostnad		5 646	2 399
Sum driftskostnader		15 646	2 399
Driftsresultat		-15 646	-2 399
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		235 313	285 443
Annen finansinntekt	3	0	1 009 665
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	-32 741
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-387 480
Annen rentekostnad		7 780	0
Annen finanskostnad		1 544	0
Resultat av finansposter		225 989	1 715 329
Resultat før skattekostnad		210 344	1 712 930
Skattekostnad på resultat	4	46 615	84 545
Resultat		163 729	1 628 385
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	163 729	1 628 385
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		163 729	1 628 385
Sum overføringer		163 729	1 628 385



BALANSE

ELEMENTUM EIENDOMSINVEST AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	3	6 021 209	4 354 604
Sum finansielle anleggsmidler		6 021 209	4 354 604
Sum anleggsmidler		6 021 209	4 354 604
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		1 094	0
Sum fordringer		1 094	0
INVESTERINGER			
Andre finansielle instrumenter	3	1 252 541	1 252 541
Sum investeringer	3	1 252 541	1 252 541
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 670 941	6 183 002
Sum omløpsmidler		5 924 576	7 435 543
Sum eiendeler		11 945 785	11 790 147



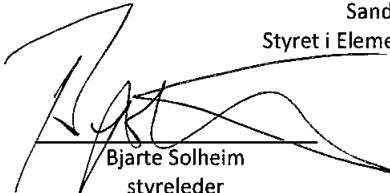
BALANSE

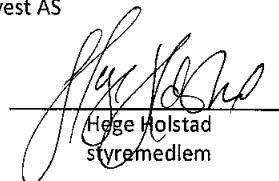
ELEMENTUM EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		11 827 961	11 664 232
Sum opptjent egenkapital		11 827 961	11 664 232
Sum egenkapital	5	11 887 961	11 724 232
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 209	105
Betalbar skatt	4	46 615	65 810
Annen kortsiktig gjeld		10 000	0
Sum kortsiktig gjeld		57 824	65 915
Sum gjeld		57 824	65 915
Sum egenkapital og gjeld		11 945 785	11 790 147

Sandvika, 07.05.2025

Styret i Elementum Eiendomsinvest AS


Bjarte Solheim
styreleder


Hege Holstad
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

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

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2024 frem til 31.12.2024.

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 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.

Inntektsføring

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatt utbytte og andre utdelinger inntektsføres som annen finansinntekt.

Gvinster 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 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2024	2023
Andre ytelser	10 000	0
Sum	10 000	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler		
Base Bolig AS	981 165	981 165
LogCap Holding II AS	495 000	495 000
LogCap Invest AS	2 923 580	2 923 580
Norbolt AS	122 159	122 159
Varde Norge AS	1 499 305	1 499 305
Sum	6 021 209	6 021 209
Omløpsmidler		
Entra ASA	1 252 541	1 252 541
Sum	1 252 541	1 252 541
Sum verdipapirer	7 273 750	7 273 750

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	46 615	65 810
Endring i utsatt skattefordel	0	18 735
Skattekostnad ordinært resultat	46 615	84 545
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	210 344	1 712 930
Permanente forskjeller	1 544	-1 328 634
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-85 159
Skattepliktig inntekt	211 888	299 137



Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	46 615	65 810
Sum betalbar skatt i balansen	46 615	65 810

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

	2024	2023	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	60 000	0	0	11 664 232	11 724 232
Årets resultat				163 729	163 729
Pr 31.12.2024	60 000	0	0	11 827 961	11 887 961

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Elementum Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	200,0	60 000
Sum	300		60 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Elementum AS	210	70,0	70,0
Holstad Invest AS	90	30,0	30,0
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0