



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 800 423
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CATELLA PROPERTY MANAGEMENT AS
Forretningsadresse: Grundingen 6
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: 19.02.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 08.03.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 405 784	5 869 506
Annen driftsinntekt			39 503
Sum inntekter		5 405 784	5 909 009
Kostnader			
Varekostnad		3 370	54 903
Lønnskostnad	4	4 193 642	2 983 949
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		50 378
Annen driftskostnad	4	1 083 624	831 701
Sum kostnader		5 280 636	3 920 932
Driftsresultat		125 148	1 988 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 235	9 025
Annen finansinntekt		9 270	820
Sum finansinntekter		22 506	9 845
Annen finanskostnad		28 790	109 135
Sum finanskostnader		28 790	109 135
Netto finans		-6 284	-99 290
Ordinært resultat før skattekostnad		118 863	1 888 787
Skattekostnad på ordinært resultat	3	33 988	473 989
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 875	1 414 798
Årsresultat		84 875	1 414 798
Årsresultat etter minoritetsinteresser		84 875	1 414 798
Totalresultat		84 875	1 414 798
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Utbytte			250 000
Konsernbidrag		44 697	44 852
Overføringer til/fra annen egenkapital		40 178	1 119 946
Sum overføringer og disponeringer	7	84 875	1 414 798



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2		
Andre fordringer		259 063	258 804
Sum finansielle anleggsmidler		259 063	258 804
Sum anleggsmidler		259 063	258 804
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		405 367	6 563
Andre fordringer	5	1 356 811	195 652
Sum fordringer		1 762 178	202 214
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	3 581 626	5 513 545
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 581 626	5 513 545
Sum omløpsmidler		5 343 804	5 715 760
SUM EIENDELER		5 602 867	5 974 564
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 656 211	3 616 032
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		3 656 211	3 616 032
Sum egenkapital	7	4 656 211	4 616 032
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	11 569	15 090
Sum avsetninger for forpliktelser		11 569	15 090
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		11 569	15 090
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 938	64 461
Betalbar skatt	3	23 394	464 830
Skyldige offentlige avgifter		380 706	238 741
Utbytte	7		250 000
Annen kortsiktig gjeld	5	467 049	325 409
Sum kortsiktig gjeld		935 087	1 343 441
Sum gjeld		946 656	1 358 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 602 867	5 974 564



Årsregnskap

Elementum Asset Management AS

2017



Resultatregnskap

Alle tall i NOK	Note	2017 (01.01-31.12)	2016 (01.01-31.12)
Driftsinntekter			
Driftsinntekter		5 405 784	5 869 506
Gevinst ved salg av driftsmidler		-	39 503
Sum driftsinntekter		5 405 784	5 909 009
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	2	-	50 378
Fremmedtjenester		3 370	54 903
Lønnskostnader	4	4 193 642	2 989 725
Annen driftskostnad	4	1 083 624	825 925
Sum driftskostnader		5 280 636	3 920 932
Driftsresultat		125 148	1 988 077
Finansposter			
Annen renteinntekt		13 235	9 025
Annen finansinntekt		9 270	-
Annen finanskostnad		28 790	108 315
Netto finansposter		-6 284	-99 290
Resultat før skatt		118 863	1 888 787
Skattekostnad på ordinært resultat	3	33 988	473 989
Årsresultat		84 876	1 414 798
Disponering av årsresultat			
Overført til/fra annen egenkapital		40 178	1 119 946
Avsatt utbytte		-	250 000
Avsatt konsernbidrag		44 697	44 852
Sum disponert	7	84 876	1 414 798



Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK	Note	2017	2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Depositumskonto		259 063	258 804
Sum finansielle anleggsmidler		259 063	258 804
<hr/>			
Sum anleggsmidler		259 063	258 804
<hr/>			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		405 367	6 563
Fordring konsern	5	1 226 147	15 000
Andre fordringer		5 857	-
Forskuddsbetalte kostnader		85 224	40 652
Opptjente inntekter		39 583	140 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	3 581 626	5 513 545
Sum omløpsmidler		5 343 804	5 715 760
<hr/>			
SUM EIENDELER		5 602 867	5 974 564





Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Aksjekapital	6,7	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Annen egenkapital	7	3 656 211	3 616 033
Sum opptjent egenkapital		3 656 211	3 616 033
Sum egenkapital	7	4 656 211	4 616 033
Gjeld			
Utsatt skatt	3	11 569	15 090
Avsetning for forpliktelser		11 569	15 090
Leverandørgjeld		63 938	64 461
Betalbar skatt	3	23 394	464 830
Avsatt utbytte	7	-	250 000
Gjeld til konsern	5	83 812	59 802
Skyldige offentlige avgifter		380 706	238 741
Skyldige feriepenger		378 515	264 260
Annen kortsiktig gjeld		4 722	1 348
Sum kortsiktig gjeld		935 087	1 343 442
Sum gjeld		946 656	1 358 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 602 867	5 974 564

Oslo, 12. februar 2018

Styret for Elementum Asset Management AS


Bjarte Solheim
Styrets leder


Hege Holstad
Styremedlem
Daglig leder



Elementum Asset Management AS

NOTER TIL REGNSKAPET 31.12.2017

Note 1 – 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 01.01.2017 frem til 31.12.2017.

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.

Inntektsføring

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. 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.

Renter

Rentekostnad ved bruk av rentebytteavtaler kostnadsføres etter hvert som de påløper. Urealiserte gevinster/tap på slike posisjoner regnskapsføres ikke.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 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 nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.



Note 2: Varige driftsmidler

Regnskapsmessig		Bil	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost	01.01.2017	246 196	47 591	293 787
Tilgangene i løpet av året	31.12.2017	-	-	-
Avganger i løpet av året	31.12.2017	-	-	-
Anskaffelseskost	31.12.2017	246 196	47 591	293 787
Akkumulerte avskrivninger	31.12.2017	246 196	47 591	293 787
Bokført verdi	31.12.2017	-	-	-
Årets ordinære avskrivninger		-	-	-
Økonomisk levetid		5 år	3 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Skattemessig		Bil	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost	01.01.2017	-82 368	19 493	-62 875
Tilgangene i løpet av året	31.12.2017	-	-	-
Avganger i løpet av året	31.12.2017	-	-	-
Anskaffelseskost	31.12.2017	-82 368	19 493	-62 875
Årets avskrivninger	31.12.2017	-16 474	3 899	-12 575
Bokført verdi	31.12.2017	-65 894	15 594	-50 300
Årets startavskrivning		-	-	-
Årets ordinære avskrivninger		-16 474	3 899	-12 575
Saldoavskrivninger		20 %	20 %	
Avskrivningsplan		Saldo	Saldo	

Note 3: Skatter

Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	118 863	1 888 787
Endringer i midlertidige forskjeller	12 575	20 649
Fremførbart underskudd	-	-
Permanente forskjeller	24 848	9 684
Mottatt / (avgitt) konsernbidrag	-58 812	-59 802
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	97 475	1 859 318

Årets skattekostnad fordeler seg på	2017	2016
Betalbar skatt på årets resultat	37 509	479 780
Endring utsatt skattefordel	-3 521	-5 791
Sum årets skattekostnad / (inntekt)	33 988	473 989

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2017	2016
Betalbar skatt på årets resultat	37 509	479 780
Effekt på betalbar skatt av avgitt konsernbidrag	-14 115	-14 951
Sum betalbar skatt	23 394	464 830



Midlertidige forskjeller pr. 31.12 består av	2017	2016
Driftsmidler regnskapsmessig verdi	-	-
Driftsmidler skattemessig verdi	-50 300	-62 875
Sum midlertidige forskjeller driftsmidler	50 300	62 875
Fremførbart underskudd	-	-
Sum midlertidige forskjeller	50 300	62 875
Netto utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	11 569	15 090

Note 4: Lønn, honorarer og annen driftskostnad

Selskapet har pr. 31.12.2017 fire ansatte.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2017	2016
Lønn	3 532 810	2 464 301
Arbeidsgiveravgift	517 823	367 058
Pensjonskostnader	83 581	69 969
Personalforsikringer	31 309	22 296
Andre ytelser	28 120	66 101
Sum lønnskostnader	4 193 642	2 989 725

Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til daglig leder, styret eller andre nærstående. Selskapet har inngått avtale om obligatorisk tjenestepensjon (OTP)

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 012 307	-
Pensjonskostnader	20 246	-
Andre ytelser	25 028	-

Det er kostnadsført honorar til revisor med NOK 36 885 som i sin helhet gjelder ordinær revisjon.

Spesifikasjon av annen driftskostnad	2017	2016
Revisjon	36 885	67 729
Andre fremmedtjenester	154 359	-
Kontorkostnader	511 671	368 678
Driftsmaterialer	24 305	56 197
Forsikring	6 490	24 814
Øvrige kostnader	349 914	308 507
Sum annen driftskostnad	1 083 624	825 925

Note 5: Kortsiktig fordring og gjeld til selskap i samme konsern

Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	2017	2016
Catella Corporate Finance AB	101 000	-
Catella Asset Management AS	20 000	15 000
Ambolt Advisors Sàrl	1 105 147	-
Sum kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	1 226 147	15 000

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2017	2016
Catella Asset Management AS (konsernbidrag)	58 812	59 802
Catella Corporate Finance AB	25 000	-
Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	83 812	59 802



Til generalforsamlingen i Elementum Asset Management AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Elementum Asset Management AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 84 876. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 International Standards on Auditing (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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med revisjonen 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 kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, 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



Uavhengig revisors beretning - Elementum Asset Management AS

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

(2)




Uavhengig revisors beretning - Elementum Asset Management AS

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 bokføringsklikk i Norge.

Oslo, 12. februar 2018
PricewaterhouseCoopers AS


Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor