



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 580 746
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVERUM EIENDOMSHOLDING AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 5
0161 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: Arctic Business Management AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2021

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, 06.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	170 025	
Sum kostnader		170 025	
Driftsresultat		-170 025	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45	122
Annen finansinntekt		225 100	
Sum finansinntekter		225 145	122
Annen rentekostnad		1 925 000	
Annen finanskostnad		2 150 785	
Sum finanskostnader		4 075 785	
Netto finans		-3 850 640	122
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 020 665	122
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 020 665	122
Årsresultat		-4 020 665	122
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 020 665	122
Totalresultat		-4 020 665	122
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 020 665	
Avsatt til annen egenkapital	5		122
Sum overføringer og disponeringer		-4 020 665	122



Balanse


Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	167 615 438	
Sum finansielle anleggsmidler		167 615 438	
Sum anleggsmidler		167 615 438	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	65 625	
Konsernfordringer	6	425 100	
Sum fordringer		490 725	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		67 103	33 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 103	33 557
Sum omløpsmidler		557 828	33 557
SUM EIENDELER		168 173 265	33 557
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	30 000
Overkurs	5	59 024 900	3 430
Sum innskutt egenkapital		60 024 900	33 430
Opptjent egenkapital			





Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	5	127	127
Udekket tap		4 020 665	
Sum opptjent egenkapital		-4 020 538	127
Sum egenkapital	5	56 004 362	33 557
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	8	110 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		110 000 000	
Sum langsiktig gjeld		110 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Utbytte	6	225 100	
Kortsiktig konserngjeld	6	1 943 803	
Sum kortsiktig gjeld		2 168 903	
Sum gjeld		112 168 903	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		168 173 265	33 557



 Legally signed by
Bjørn Gunnar Fjelheim
11.02.2021

 Legally signed by
Silje Cathrine Hauland
11.02.2021

 Legally signed by
Hans Petter Brynildsen
15.02.2021

Årsregnskap 2020

Elverum Eiendomsholding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 580 746



Resultatregnskap			
Elverum Eiendomsholding AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	2	170 025	0
Sum driftskostnader		<u>170 025</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		<u>-170 025</u>	<u>0</u>
Annen renteinntekt		45	122
Annen finansinntekt		225 100	0
Annen rentekostnad		1 925 000	0
Annen finanskostnad		2 150 785	0
Resultat av finansposter		<u>-3 850 640</u>	<u>122</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 020 665	122
Ordinært resultat		<u>-4 020 665</u>	<u>122</u>
Årsresultat		<u>-4 020 665</u>	<u>122</u>
Avsatt til annen egenkapital	5	0	122
Overført til udekket tap		4 020 665	0
Sum overføringer		<u>-4 020 665</u>	<u>122</u>



Balanse			
Elverum Eiendomsholding AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Investeringer i datterselskap	3	167 615 438	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>167 615 438</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		167 615 438	0
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	8	65 625	0
Konsernfordringer	6	425 100	0
Sum fordringer		<u>490 725</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		67 103	33 557
Sum omløpsmidler		<u>557 828</u>	<u>33 557</u>
Sum eiendeler		<u>168 173 265</u>	<u>33 557</u>



Balanse			
Elverum Eiendomsholding AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	30 000
Overkurs	5	59 024 900	3 430
Sum innskutt egenkapital		60 024 900	33 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	127	127
Udekket tap		-4 020 665	0
Sum opptjent egenkapital		-4 020 538	127
Sum egenkapital	5	56 004 362	33 557
Obligasjonslån	8	110 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		110 000 000	0
Utbytte	6	225 100	0
Konserngjeld	6	1 943 803	0
Sum kortsiktig gjeld		2 168 903	0
Sum gjeld		112 168 903	0
Sum egenkapital og gjeld		168 173 265	33 557
Oslo, 09.02.2021 Styret i Elverum Eiendomsholding AS			
_____ Silje Hauland Styreleder	_____ Bjørn Fjellheim Styremedlem	_____ Hans Petter Brynildsen Styremedlem	
Elverum Eiendomsholding AS			Side 4



Elverum Eiendomsholding AS

2020

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 01.01.2020 frem til 31.12.2020.

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 % 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.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Note 2 - Lønn, honorarer og annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret pr 31.12. Selskapet kommer således ikke under reglene for pliktig obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Det er kostnadsført kr. 0 inkl.forholdsmessig mva i honorar til revisor pr. 31.12.2020. Honoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Spesifikasjon av annen driftskostnad	31.12.2020	31.12.2019
Revisjonshonorar	0	0
Verdivurdering	0	0
Nordic Trustee	159 375	0
Diverse kostnader	10 650	0
Sum annen driftskostnad	170 025	0

Note 3 - Investeringer

Selskap	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi	Egenkapital	Årsresultat
Terningen Arena Næringsbygg AS	100%	167 615 438	167 615 438	108 784 809	4 052 678
Bokført verdi		167 615 438	167 615 438	108 784 809	4 052 678

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på NOK 1 000 000, fordelt på 1 000 aksjer pålydende NOK 1 000.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Elverum Eiendomsinvest AS	1 000	100%
Totalt Antall aksjer	1 000	100

Samtlige aksjer har lik stemmerett.

Note 5 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2020	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
IB	30 000	3 430	127	33 557
Kapitalnedsettelse	-30 000	-3 430		-33 430
Kapitalforhøyelse	1 000 000	59 250 000		60 250 000
Resultat			-4 020 665	-4 020 665
Avsatt utbytte		-225 100		-225 100
Sum Egenkapital	1 000 000	59 024 900	-4 020 538	56 004 362

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



Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende på selskap i samme konsern	31.12.2020	31.12.2019
Fordringer		
Fordring på Elverum Eiendomsinvest AS	200 000	0
Utbytte fra Terningen Arena Næringsbygg AS	225 100	
Sum fordringer	425 100	0
Gjeld		
Gjeld til Terningen Arena Næringsbygg AS	1 943 803	0
Avsatt utbytte til Elverum Eiendomsinvest AS	225 100	
Sum Gjeld	2 168 903	0

Note 7 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2020	2019	
Betalbar skatt /Skatteeffekt konsernbidrag	0	0	
Endring i utsatt skatt	0	0	
Sum skattekostnad (inntekt)	0	0	
Beregning av årets skattegrunnlag	2020	2019	
Resultat før skattekostnad	-4 020 665	122	
Permanente forskjeller	0	0	
Grunnlag for årets skattekostnad	-4 020 665	122	
Endring i midlertidige forskjeller	0	0	
Beregnet alminnelig inntekt	-4 020 665	122	
Beregnet grunnlag for betalbar skatt	-4 020 665	122	
Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2020	2019
Underskudd til fremføring	4 020 665	4 026 108	5 443
Sum midlertidige forskjeller	4 020 665	4 026 108	5 443
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	4 020 665	4 026 108	5 443
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0

Note 8 Langsiktige og kortsiktige fordringer og gjeld

Kortsiktige fordringer	2020	2019
Andre forskuddsbetalte kostnader	65 625	0
Totalt	65 625	0
Langsiktig gjeld	2020	2019
Obligasjonslån	110 000 000	0
Totalt	110 000 000	0

Selskapet trakk den 15.07.2020 opp et obligasjonslån på NOK 110 000 000. Lånet har en løpetid på 5 år og en rente på 3,50 %. Morselskapet, Elverum Eiendomsinvest AS, har pantsatt samtlige aksjer i datterselskapet på første prioritet til fordel for Nordic Trustee, som panthaver og tillitsmann på vegne av seg selv og obligasjonseierne, som sikkerhet for

Elverum Eiendomsholding AS **Side 7**



obligasjonslånet.

Selskapet har ingen kortsiktig gjeld eller langsiktige fordringer pr. 31.12.20.

Note 9 - Covid-19

Den pågående viruspandemien har ikke hatt noen påvirkning for selskapet i 2020 med regnskapsmessig konsekvens. Det er fortsatt en urolig markedsituasjon som vil kunne få operasjonelle og finansielle virkninger for selskapet i fremtidige perioder. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet foreligger det ingen kjente forhold knyttet til Covid-19 som forventes å få regnskapsmessige konsekvenser for selskapet.



Til generalforsamlingen i Elverum Eiendomsholding AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Elverum Eiendomsholding AS' årsregnskap som 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 rettviseende 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 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.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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

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



Uavhengig revisors beretning - Elverum Eiendomsholding AS



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 9. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-02-09 16:25

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.