



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	933 218 376
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ELMA BYGG OG EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Storaneset 12 5260 INDRE ARNA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Svein Åge Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.06.2025

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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	16 493	
Sum kostnader		16 493	
Driftsresultat		-16 493	
Netto finans			
Annen finanskostnad		39 583	
Sum finanskostnader		39 583	
Netto finans		-39 583	
Ordinært resultat før skattekostnad		-56 076	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-56 076	0
Årsresultat		-56 076	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-56 076	
Sum overføringer og disponeringer		-56 076	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 965 000	
Sum finansielle anleggsmidler		1 965 000	
Sum anleggsmidler		1 965 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	448 480	
Sum fordringer		448 480	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	56 742	
Sum omløpsmidler		505 223	0
SUM EIENDELER		2 470 223	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	100 000	
Overkurs	4	330 640	
Sum innskutt egenkapital		430 640	
Sum egenkapital		430 640	0
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 039 583	
Sum annen langsiktig gjeld		2 039 583	
Sum langsiktig gjeld		2 039 583	0
Sum gjeld		2 039 583	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 470 223	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 564494

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 218 376
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELMA BYGG OG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storanaset 12
5260 INDRE ARNA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Svein Åge Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 933 218 376
ELMA BYGG OG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	16 493	
Sum kostnader		16 493	
Driftsresultat		-16 493	
Annen finanskostnad		39 583	
Sum finanskostnader		39 583	
Netto finans		-39 583	
Ordinært resultat før skattekostnad		-56 076	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-56 076	0
Årsresultat		-56 076	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-56 076	
Sum overføringer og disponeringer		-56 076	



Organisasjonsnr: 933 218 376
ELMA BYGG OG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 965 000	
Sum finansielle anleggsmidler		1 965 000	
Sum anleggsmidler		1 965 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	448 480	
Sum fordringer		448 480	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	56 742	
Sum omløpsmidler		505 223	0
SUM EIENDELER		2 470 223	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	100 000	
Overkurs	4	330 640	
Sum innskutt egenkapital		430 640	
Sum egenkapital		430 640	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 039 583	
Sum annen langsiktig gjeld		2 039 583	
Sum langsiktig gjeld		2 039 583	0
Sum gjeld		2 039 583	0



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

2 470 223

0



Organisasjonsnr: 933 218 376
ELMA BYGG OG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	1.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
SKA Holding AS	50000.00	50.00%	Ordinære aksjer
Joka Holding B.V	50000.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100000.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Elma Entreprenør AS	100.00%	100.00%	511037.00	-1442179.00

* I bokført verdi inngår ikke registrert kapitalforhøyelse med NOK 1 850 000. Kapitaløkning er registrert i Foretaksregisteret



08.02.2025.

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets
konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Elma Bygg og Eiendom AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: NGYHJ-YMDOT-M43B5-FPQ1S-IPKRI-FU9LW



Elma Bygg og Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2024
Sum driftsinntekter		<u>0</u>
Driftskostnader		
Annen driftskostnad	2	<u>16 493</u>
Sum driftskostnader		<u>16 493</u>
Driftsresultat		<u>-16 493</u>
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen finanskostnad		<u>39 583</u>
Netto finansposter		<u>-39 583</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-56 076</u>
Årsresultat		<u>-56 076</u>
Overføringer og disponeringer		
Udekket tap	4	<u>-56 076</u>
Sum disponert		<u>-56 076</u>

Penneo Dokumentnøkkel: NGYHJ-YMDOT-M43B5-FPQ1S-IPKRI-FU9LW



Elma Bygg og Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024
Anleggsmidler		
<i>Finansielle anleggsmidler</i>		
Investeringer i datterselskap	5	1 965 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 965 000
Sum anleggsmidler		1 965 000
Omløpsmidler		
<i>Fordringer</i>		
Andre fordringer	6	448 480
Sum fordringer		448 480
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	56 742
Sum omløpsmidler		505 223
Sum eiendeler		2 470 223

Penneo Dokumentnøkkel: NGYHJ-YMDOT-M43B5-FPQ1S-IPKRI-FU9LW



Elma Bygg og Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	4, 8	100 000
Overkurs	4	<u>330 640</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>430 640</u>
Sum egenkapital		<u>430 640</u>
Gjeld		
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Øvrig langsiktig gjeld	6	<u>2 039 583</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 039 583</u>
Sum gjeld		<u>2 039 583</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 470 223</u>

31. desember 2024
Bergen, 19. juni 2025

Svein-Åge Sivertsen
daglig leder / styremedlem

Øyvind Sivertsen
styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: NGYHJ-YMDOT-M43B5-FPQ1S-IPKRI-FU9LW



Elma Bygg og Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet ble stiftet 25.01.2024 slik at det ikke foreligger sammenlignbare tall for fjoråret.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Elma Bygg og Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	-56 076
Permanente forskjeller	-13 284
Årets skattegrunnlag	<u>-69 360</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2024
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-69 360
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-69 360
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-69 360</u>
Sum	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført ihht. GRS for små foretak.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Årsresultat	0	0	-56 076	-56 076
Kontantinnskudd	100 000	400 000	0	500 000
Stiftelseskostnader	0	-13 284	0	-13 284
Andre endringer	0	-56 076	56 076	0
Egenkapital 31.12.	<u>100 000</u>	<u>330 640</u>	<u>0</u>	<u>430 640</u>

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Anskaffelses- år	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12 *
Elma Entreprenør AS	2024	Bergen	100 %	100 %	-1 442 179	511 037	1 965 000

* I bokført verdi inngår ikke registrert kapitalforhøyelse med NOK 1 850 000. Kapitaløkning er registrert i Foretaksregisteret 08.02.2025.



Elma Bygg og Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024
Andre fordringer	73 480
<i>Gjeld</i>	2024
Langsiktig gjeld til Joka Holding B.V	-2 039 583

Gjeld til Joka Holding B.V er renteberegnet og er avdragsfritt inntil ny avtale inngås.

Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
SKA Holding AS	50 000	50 %	50 %
Joka Holding B.V	50 000	50 %	50 %
Sum	100 000	100 %	100 %



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sivertsen, Svein-Åge

Daglig leder

På vegne av: SKA Holding AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1450047

IP: 2.149.xxx.xxx

2025-06-19 13:45:10 UTC



Sivertsen, Svein-Åge

Styremedlem

På vegne av: SKA Holding AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1450047

IP: 2.149.xxx.xxx

2025-06-19 13:45:10 UTC



Sivertsen, Øyvind

Styreleder

På vegne av: Elma Bygg og Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1206919

IP: 217.21.xxx.xxx

2025-06-19 13:51:16 UTC



Penneo Dokumentmøkket: NGYHJ-YMDOT-M4385-FPQ15-IPKRI-FU9LW

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.