



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 972 658
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELEMENTUM EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Elementum Asset Management AS
Haakon VIIs gate 2
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 12.08.2021

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	488	144
Sum kostnader		488	144
Driftsresultat		-488	-144
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		87 472	77 215
Annen finansinntekt		1 914 010	
Sum finansinntekter		2 001 482	77 215
Annen finanskostnad			34 800
Sum finanskostnader			34 800
Netto finans		2 001 482	42 415
Ordinært resultat før skattekostnad		2 000 994	42 271
Skattekostnad på ordinært resultat	3	74 562	9 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 926 432	33 001
Årsresultat		1 926 432	33 001
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 926 432	33 001
Totalresultat		1 926 432	33 001
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 926 432	33 001
Sum overføringer og disponeringer	6	1 926 432	33 001



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	2	1 096 591	5 272 727
Andre langsiktige fordringer	7	4 321 442	4 007 446
Sum finansielle anleggsmidler		5 418 033	9 280 174
Sum anleggsmidler		5 418 033	9 280 174
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 592 801	746 592
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 592 801	746 592
Sum omløpsmidler		6 592 801	746 592
SUM EIENDELER		12 010 834	10 026 766
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	60 000	60 000
Overkurs	6	2 970 000	2 970 000
Sum innskutt egenkapital		3 030 000	3 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 832 264	6 905 832
Sum opptjent egenkapital	6	8 832 264	6 905 832



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	6	11 862 264	9 935 832
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	129 450	74 008
Sum avsetninger for forpliktelser		129 450	74 008
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		129 450	74 008
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	19 120	16 926
Sum kortsiktig gjeld		19 120	16 926
Sum gjeld		148 570	90 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 010 834	10 026 766



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 634328

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 972 658
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELEMENTUM EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Elementum Asset Management AS
Haakon VII's gate 2
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 12.08.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 16.08.2021



Organisasjonsnr: 912 972 658
ELEMENTUM EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	488	144
Sum kostnader		488	144
Driftsresultat		-488	-144
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		87 472	77 215
Annen finansinntekt		1 914 010	
Sum finansinntekter		2 001 482	77 215
Annen finanskostnad			34 800
Sum finanskostnader			34 800
Netto finans		2 001 482	42 415
Ordinært resultat før skattekostnad		2 000 994	42 271
Skattekostnad på ordinært resultat	3	74 562	9 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 926 432	33 001
Årsresultat		1 926 432	33 001
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 926 432	33 001
Totalresultat		1 926 432	33 001
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 926 432	33 001
Sum overføringer og disponeringer	6	1 926 432	33 001



Organisasjonsnr: 912 972 658
ELEMENTUM EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	2	1 096 591	5 272 727
Andre langsiktige fordringer	7	4 321 442	4 007 446
Sum finansielle anleggsmidler		5 418 033	9 280 174
Sum anleggsmidler		5 418 033	9 280 174
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 592 801	746 592
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 592 801	746 592
Sum omløpsmidler		6 592 801	746 592
SUM EIENDELER		12 010 834	10 026 766
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	60 000	60 000
Overkurs	6	2 970 000	2 970 000
Sum innskutt egenkapital		3 030 000	3 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 832 264	6 905 832
Sum opptjent egenkapital	6	8 832 264	6 905 832
Sum egenkapital	6	11 862 264	9 935 832
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	129 450	74 008
Sum avsetninger for forpliktelseser		129 450	74 008



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	129 450	74 008
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	3	19 120
Sum kortsiktig gjeld	19 120	16 926
Sum gjeld	148 570	90 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 010 834	10 026 766



Organisasjonsnr: 912 972 658
ELEMENTUM EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap

Elementum
Eiendomsinvest AS

2020



Resultatregnskap

Alle tall i NOK	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Driftsinntekter		-	-
Sum driftsinntekter		-	-
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	4	488	144
Sum driftskostnader		488	144
Driftsresultat		-488	-144
Finansposter			
Annen renteinntekt		87 472	77 215
Annen finansinntekt		1 914 010	-
Annen finanskostnad		-	34 800
Netto finansposter		2 001 482	42 415
Resultat før skatt		2 000 994	42 271
Skattekostnad på ordinært resultat	3	74 563	9 270
Årsresultat		1 926 432	33 001
Disponering av årsresultat			
Overført til annen egenkapital		1 926 432	33 001
Overført til udekket tap		-	-
Sum disponert	6	1 926 432	33 001



Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle eiendeler			
Investering i aksjer og andeler	2	1 096 591	5 272 727
Langsiktig fordring	7	4 321 442	4 007 446
Sum finansielle eiendeler		5 418 033	9 280 174
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		-	-
Bankinnskudd, kontanter ol.		6 592 801	746 592
Sum omløpsmidler		6 592 801	746 592
SUM EIENDELER		12 010 834	10 026 766

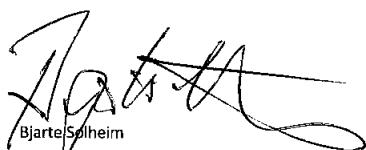


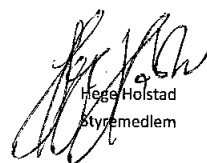
Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Aksjekapital	5,6	60 000	60 000
Overkurs	6	2 970 000	2 970 000
Sum innskutt egenkapital		3 030 000	3 030 000
Annen egenkapital	6	8 832 264	6 905 832
Sum opptjent egenkapital		8 832 264	6 905 832
Sum egenkapital	6	11 862 264	9 935 832
Avstening for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	129 450	74 008
Sum avsetning for forpliktelser		129 450	74 008
Gjeld			
Leverandørgjeld		-	-
Betalbar skatt	3	19 120	16 926
Annen kortsiktig gjeld		-	-
Sum kortsiktig gjeld		19 120	16 926
Sum gjeld		148 571	90 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 010 835	10 026 766

Oslo, 12. august 2021

Styret for Elementum Eiendomsinvest AS


Bjarte Solheim
Styrets leder


Hege Holstad
Styremedlem

Elementum Eiendomsinvest AS



Elementum Eiendomsinvest AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

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 01.01.2020 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.

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 optjenes.

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.

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 nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.



Note 2: Investering i aksjer

	Eierandel/ stemmeandel	Føretnings- kontor	Ervervet	2020	2019
Norbolt AS	6 %	Oslo	10.05.2017	1 096 591	2 272 727
Base Property AS		solgt i 2020		-	3 000 000
Bokført verdi				1 096 591	5 272 727

Note 3: Skatter

	2020	2019
Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	2 000 994	42 271
Endringer i midlertidige forskjeller	-252 010	34 800
Fremførbart underskudd	-	-
Permanente forskjeller	-1 662 073	-134
Mottatt / (avgitt) konsernbidrag	-	-
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	86 911	76 937

	2020	2019
Årets skattekostnad fordeler seg på	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	19 120	16 926
Endring utsatt skattefordel	55 442	-7 656
Sum årets skattekostnad / (inntekt)	74 563	9 270

	2020	2019
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	19 120	16 926
Effekt på betalbar skatt av avgitt konsernbidrag	-	-
Sum betalbar skatt	19 120	16 926

	2020	2019
Midlertidige forskjeller pr. 31.12 består av	2020	2019
Langsiktig fordring valuta	588 410	336 400
Sum midlertidige forskjeller driftsmidler	588 410	336 400
Fremførbart underskudd	-	-
Sum midlertidige forskjeller	588 410	336 400
Netto utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	129 450	74 008

Note 4: Lønn, honorarer og annen driftskostnad

Selskapet har pr. 31.12 ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret eller daglig leder i 2020. Selskapet kommer således ikke under reglene for pliktig obligatorisk tjenestepensjon (OTP).

Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til daglig leder, styret eller andre nærstående.

Selskapet har valgt bort revisor.

Note 5: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på NOK 60 000, fordelt på 300 aksjer pålydende NOK 200.

Aksjonærer	Aksjer	%
Elementum AS	210	70 %
Holstad Invest AS	90	30 %
Totalt antall aksjer	300	100 %

Samtlige aksjer har lik stemmerett.

Medlemmer av selskapets styre eier indirekte følgende aksjer	Eierandel
Bjarte Solheim Styrets leder	70,00 %
Hege Holstad Styremedlem	30,00 %
Totalt	100,00 %



Note 6: Endringer i selskapets egenkapital

		Aksjekapital	Overkurs	Annem egenkapital	Sum
IB	01.01	60 000	2 970 000	6 905 832	9 935 832
Årets resultat	31.12			1 926 432	1 926 432
Egenkapital	31.12	60 000	2 970 000	8 832 264	11 862 264

Note 7: Langsiktig fordring

Selskapet har i forbindelse med salg av aksjene i Ansafe AS 01.12.2016 gitt to selgerkreditter på hhv DKK 1 650 000 (transje I) og DKK 1 250 000 (transje II). Begge er avdragsfrie. Transje I skal tilbakebetales etter 5 år, men med rett til forlengelse i 1+1+1 år. Transje II skal tilbakebetales i sin helhet etter 5 år. Begge transjene renteberegnes med 2 % p.a. og rentene betales halvårlig etterskuddsvis. Ved forlengelse av transje I vil renten øke til 5 %.

Låntaker		DKK	2020	2019
Investorprosjekt 187 AS	Transje I	1 650 000	2 321 715	2 178 330
Investorprosjekt 187 AS	Påløpte renter transje I	101 891	137 091	101 769
Investorprosjekt 187 AS	Transje II	1 250 000	1 758 875	1 650 250
Investorprosjekt 187 AS	Påløpte renter transje II	77 123	103 761	77 097
Sum fordring		3 079 014	4 321 442	4 007 446