



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 580 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVERUM EIENDOMSINVEST 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	257 423	
Sum kostnader		257 423	
Driftsresultat		-257 423	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45	122
Annen finansinntekt	7	3 774 900	
Sum finansinntekter		3 774 945	122
Netto finans		3 774 945	122
Ordinært resultat før skattekostnad		3 517 522	122
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 517 522	122
Årsresultat		3 517 522	122
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 517 522	122
Totalresultat		3 517 522	122
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	3 517 522	122
Sum overføringer og disponeringer		3 517 522	122



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	60 024 900	
Sum finansielle anleggsmidler		60 024 900	
Sum anleggsmidler		60 024 900	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7	4 000 000	
Sum fordringer		4 000 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		195 661	33 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		195 661	33 557
Sum omløpsmidler		4 195 661	33 557
SUM EIENDELER		64 220 561	33 557
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	30 000
Overkurs	5	59 017 649	3 430
Sum innskutt egenkapital		60 017 649	33 430
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	5		127
Sum opptjent egenkapital			127
Sum egenkapital		60 017 649	33 557
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	2 912	
Betalbar skatt	6		
Utbytte	8	4 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	7	200 000	
Sum kortsiktig gjeld		4 202 912	
Sum gjeld		4 202 912	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 220 561	33 557



Til generalforsamlingen i Elverum Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Elverum Eiendomsinvest 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 Eiendomsinvest 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.



 Legally signed by
Silje Cathrine Hauland
11.02.2021

 Legally signed by
Bjørn Gunnar Fjellheim
11.02.2021

 Legally signed by
Hans Petter Brynildsen
15.02.2021

Årsregnskap 2020

Elverum Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 821 580 722



Resultatregnskap			
Elverum Eiendomsinvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	2	257 423	0
Sum driftskostnader		<u>257 423</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		<u>-257 423</u>	<u>0</u>
Annen renteinntekt		45	122
Annen finansinntekt	7	3 774 900	0
Resultat av finansposter		<u>3 774 945</u>	<u>122</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		3 517 522	122
Ordinært resultat		<u>3 517 522</u>	<u>122</u>
Årsresultat		<u>3 517 522</u>	<u>122</u>
Avsatt til annen egenkapital	5	3 517 522	122
Sum overføringer		<u>3 517 522</u>	<u>122</u>

Elverum Eiendomsinvest AS Side 2



Balanse			
Elverum Eiendomsinvest AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Investeringer i datterselskap	3	60 024 900	0
Sum anleggsmidler		60 024 900	0
Omløpsmidler			
Konsernfordringer	7	4 000 000	0
Sum fordringer		4 000 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		195 661	33 557
Sum omløpsmidler		4 195 661	33 557
Sum eiendeler		64 220 561	33 557

Elverum Eiendomsinvest AS Side 3



Balanse			
Elverum Eiendomsinvest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	30 000
Overkurs	5	59 017 649	3 430
Sum innskutt egenkapital		60 017 649	33 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	127
Sum opptjent egenkapital		0	127
Sum egenkapital		60 017 649	33 557
Leverandørgjeld	8	2 912	0
Utbytte	8	4 000 000	0
Konserngjeld	7	200 000	0
Sum kortsiktig gjeld		4 202 912	0
Sum gjeld		4 202 912	0
Sum egenkapital og gjeld		64 220 561	33 557
Oslo, 09.02.2021 Styret i Elverum Eiendomsinvest AS			
<hr/> Silje Hauland Styreleder	<hr/> Bjørn Fjellheim Styremedlem	<hr/> Hans Petter Brynildsen Styremedlem	
Elverum Eiendomsinvest AS			Side 4



Elverum Eiendomsinvest AS

2020

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

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

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 nyttegjørt. 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 tjenstepensjon (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.

Spesifikasjon av annen driftskostnad	31.12.2020	31.12.2019
Forvaltningshonorar	2 912	0
Forretningsførerhonorar	235 343	
Diverse kostnader	19 168	0
Sum annen driftskostnad	257 423	0

Note 3 - Investeringer

Selskap	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi	Egenkapital	Årsresultat
Elverum Eiendomsholding AS	100%	60 250 000	60 024 900	55 779 262	-4 245 765
Bokført verdi		60 250 000	60 250 000	55 779 262	-4 245 765

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
Uneco AS	154	15,4%
Bella Holding AS	154	15,4%
Osvest AS	150	15,0%
Petrock II AS	92	9,2%
Georg Bjerch	70	7,0%
Frimal AS	60	6,0%
Øvrige aksjonærer med eierandel <5%	320	32,0%
Totalt Antall aksjer	1 000	100%

Samtlige aksjer har lik stemmerett.

Medlemmer av selskapets styre representerer følgende aksjer:	Aksjer	Eierandel
Silje Hauland Styrets leder	165	16,5%
Bjørn Fjellheim Styremedlem	20	2,0%
Hans Petter Brynildsen Styremedlem	154	15,4%
Totalt antall aksjer	339	33,9%



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	64 000 000		65 000 000
Emisjonskostnader		-4 500 000		-4 500 000
Resultat			3 517 522	3 517 522
Avsatt utbytte		-482 351	-3 517 649	-4 000 000
Sum Egenkapital	1 000 000	59 017 649	0	60 017 649

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

Note 6 - 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	3 517 522	122
Permanente forskjeller/inntektsført konsernbidrag	-3 774 900	
Permanente forskjeller/emisjonskostnader	-4 500 000	
Grunnlag for årets skattekostnad	-4 757 378	122
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Beregnet alminnelig inntekt	-4 757 378	122
Mottatt konsernbidrag	3 774 900	
Avgitt konsernbidrag	0	0
Beregnet grunnlag for betalbar skatt	-982 478	243

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2020	2019
Underskudd til fremføring	982 478	987 921	5 443
Sum midlertidige forskjeller	982 478	987 921	5 443
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	982 478	987 921	5 443
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt 22%	0	0	0



Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende på selskap i samme konsern	31.12.2020	31.12.2019
Gjeld		
Gjeld til Elverum Eiendomsholding AS	200 000	0
Sum Gjeld	200 000	0
Fordringer		
Konsernbidrag fra Terningen Arena Næringsbygg AS	3 774 900	0
Utbytte fra Elverum Eiendomsholding AS	225 100	
Sum Fordringer	4 000 000	0

Note 8 Langsiktige og kortsiktige fordringer og gjeld

Kortsiktig gjeld	2020	2019
Leverandørgjeld	2 912	0
Avsatt utbytte	4 000 000	0
Totalt	4 002 912	0

Selskapet har ingen kortsiktige fordringer med unntak av konsernfordringene omtalt i note 8. Selskapet har ingen langsiktige fordringer og gjeldsposter pr. 31.12.20 eller 31.12.19.

Note 9 - Covid-19

Den pågående viruspandemien har ikke hatt noen påvirkning for selskapet i 2020 med regnskapsmessig konsekvens. Det er fortsatt en urolig markedssituasjon 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.