



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 007 158
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELMA AS EIENDOMSDRIFT
Forretningsadresse: Hagegata 36
0653 OSLO

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: Rolf Bjørn Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 000	5 000
Annen driftskostnad		1 081 257	43 303
Sum kostnader		1 086 257	48 303
Driftsresultat		-1 086 257	-48 303
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	4 500 000	710 000
Sum finansinntekter		4 500 000	710 000
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-200 000	-2 300 000
Sum finanskostnader		-200 000	-2 300 000
Netto finans		4 700 000	3 010 000
Resultat før skattekostnad		3 613 743	2 961 697
Årsresultat		3 613 743	2 961 697
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 613 743	2 961 697
Totalresultat		3 613 743	2 961 697
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			273 077
Avsatt til annen egenkapital		3 613 743	2 688 620
Sum overføringer og disponeringer		3 613 743	2 961 697



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 606 500	1 611 500
Sum varige driftsmidler		1 606 500	1 611 500
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	2 600 000	2 400 000
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	25 000	25 000
Investeringer i aksjer og andeler		66 000	66 000
Andre langsiktige fordringer	5	20 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 711 000	2 511 000
Sum anleggsmidler		4 317 500	4 122 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		250 000	
Sum fordringer		250 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 463 296	83 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 463 296	83 017
Sum omløpsmidler		2 713 296	83 017
SUM EIENDELER		7 030 796	4 205 517

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 302 364	2 688 620
Sum opptjent egenkapital		6 302 364	2 688 620
Sum egenkapital		6 412 364	2 798 620
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	618 432	1 401 707
Sum annen langsiktig gjeld		618 432	1 401 707
Sum langsiktig gjeld		618 432	1 401 707
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld			5 190
Sum kortsiktig gjeld			5 190
Sum gjeld		618 432	1 406 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 030 796	4 205 517



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 483155

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 007 158
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELMA AS EIENDOMSDRIFT
Forretningsadresse: Hagegata 36
0653 OSLO

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: Rolf Bjørn Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 934 007 158
ELMA AS EIENDOMSDRIFT

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 000	5 000
Annen driftskostnad		1 081 257	43 303
Sum kostnader		1 086 257	48 303
Driftsresultat		-1 086 257	-48 303
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	4 500 000	710 000
Sum finansinntekter		4 500 000	710 000
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-200 000	-2 300 000
Sum finanskostnader		-200 000	-2 300 000
Netto finans		4 700 000	3 010 000
Resultat før skattekostnad		3 613 743	2 961 697
Årsresultat		3 613 743	2 961 697
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 613 743	2 961 697
Totalresultat		3 613 743	2 961 697
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			273 077
Avsatt til annen egenkapital		3 613 743	2 688 620
Sum overføringer og disponeringer		3 613 743	2 961 697



Organisasjonsnr: 934 007 158
ELMA AS EIENDOMSDRIFT

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3

1 606 500

1 611 500

Sum varige driftsmidler

1 606 500

1 611 500

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

4

2 600 000

2 400 000

Lån til foretak i samme

konsern

4

Investeringer i

tilknyttet selskap

4

25 000

25 000

Investeringer i aksjer og

andeler

66 000

66 000

Andre langsiktige

fordringer

5

20 000

20 000

Sum finansielle

anleggsmidler

2 711 000

2 511 000

Sum anleggsmidler

4 317 500

4 122 500

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

250 000

Sum fordringer

250 000

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

2 463 296

83 017

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 463 296

83 017

Sum omløpsmidler

2 713 296

83 017

SUM EIENDELER

7 030 796

4 205 517

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital	110 000	110 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 302 364	2 688 620
Sum opptjent egenkapital	6 302 364	2 688 620
Sum egenkapital	6 412 364	2 798 620
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	5 618 432	1 401 707
Sum annen langsiktig gjeld	618 432	1 401 707
Sum langsiktig gjeld	618 432	1 401 707
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld		5 190
Sum kortsiktig gjeld		5 190
Sum gjeld	618 432	1 406 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 030 796	4 205 517



Organisasjonsnr: 934 007 158
ELMA AS EIENDOMSDRIFT

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Elma AS Eiendomsdrift

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 934 007 158



Resultatregnskap			
Elma AS Eiendomsdrift			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 000	5 000
Annen driftskostnad		1 081 257	43 303
Sum driftskostnader		<u>1 086 257</u>	<u>48 303</u>
Driftsresultat		<u>-1 086 257</u>	<u>-48 303</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	4 500 000	710 000
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-200 000	-2 300 000
Resultat av finansposter		<u>4 700 000</u>	<u>3 010 000</u>
Resultat før skattekostnad		3 613 743	2 961 697
Resultat		<u>3 613 743</u>	<u>2 961 697</u>
Årsresultat		<u>3 613 743</u>	<u>2 961 697</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	273 077
Avsatt til annen egenkapital		3 613 743	2 688 620
Sum overføringer		<u>3 613 743</u>	<u>2 961 697</u>



Balanse			
Elma AS Eiendomsdrift			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	<u>1 606 500</u>	<u>1 611 500</u>
Sum varige driftsmidler		<u>1 606 500</u>	<u>1 611 500</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	2 600 000	2 400 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	25 000	25 000
Investeringer i aksjer og andeler		66 000	66 000
Andre langsiktige fordringer	5	<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 711 000</u>	<u>2 511 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 317 500</u>	<u>4 122 500</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		<u>250 000</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>250 000</u>	<u>0</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 463 296	83 017
Sum omløpsmidler		<u>2 713 296</u>	<u>83 017</u>
Sum eiendeler		<u>7 030 796</u>	<u>4 205 517</u>

**Balanse**

Elma AS Eiendomsdrift

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		<u>110 000</u>	<u>110 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>110 000</u>	<u>110 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>6 302 364</u>	<u>2 688 620</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>6 302 364</u>	<u>2 688 620</u>
Sum egenkapital		<u>6 412 364</u>	<u>2 798 620</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	<u>618 432</u>	<u>1 401 707</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>618 432</u>	<u>1 401 707</u>
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>5 190</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>5 190</u>
Sum gjeld		<u>618 432</u>	<u>1 406 897</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 030 796</u>	<u>4 205 517</u>

Oslo, 26.05.2025
Styret i Elma AS Eiendomsdrift

Rolf Bjørn Krogstad
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Note 2 Lønnskostnader

Elma AS Eiendomsdrift har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	580 000	1 200 000	1 780 000
= Anskaffelseskost 31.12.24	580 000	1 200 000	1 780 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	173 500		173 500
= Bokført verdi 31.12.24	406 500	1 200 000	1 606 500
Årets ordinære avskrivninger	5 000		5 000
Økonomisk levetid	100 år		

Tomter med bokført verdi kr. 1,2 mill. eies av selskapet, men er tinglyst på Rolf B. Krogstad.

Note 4 Datterselskap og tilknyttet selskap

Elma AS Eiendomsdrift eier 100% av aksjene i Oslo Reisesenter AS, som gir Elma AS Eiendomsdrift 100 % av stemmene i selskapet. Oslo Reisesenter AS har forretningskontor i Oslo. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2024 var på kr. 1 519 954. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2024 kr. 2 945 156.

Mellomværende i 2024:

	2024	2023
Mottatt utbytte fra Oslo Reisesenter AS	1 000 000	0

Elma AS Eiendomsdrift eier 50% av aksjene i Bislett Invest Eiendom AS, som gir Elma AS Eiendomsdrift 50 % av stemmene i selskapet. Bislett Invest Eiendom AS har forretningskontor i Oslo. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2024 var på kr. 1 940 680. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2024 kr. 3 157 730.

Transaksjoner i 2024:

	2024	2023
Mottatt utbytte fra Bislett Invest Eiendom AS	3 500 000	0

Elma AS Eiendomsdrift eier 100% av aksjene i Jordal Bil AS, som gir Elma AS Eiendomsdrift 100 % av stemmene i selskapet. Jordal Bil AS har forretningskontor i Oslo. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2024 var på kr. -12 863. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2024 kr. -1 543 342.



Note 5 Fordringer og gjeld

	2024
Fordringer med forfall > 1 år	20 000
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0

Øvrig langsiktig gjeld, kr. 618 432, er gjeld til aksjonær. Ingen renter er beregnet.