



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 580 746
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVERUM EIENDOMSHOLDING AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Christopher Chong
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		179 308	168 054
Sum kostnader		179 308	168 054
Driftsresultat		-179 308	-168 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		134 033	12 132
Annen finansinntekt		2 000 000	6 784 079
Sum finansinntekter		2 134 033	6 796 211
Annen rentekostnad		3 839 306	3 850 000
Sum finanskostnader		3 839 306	3 850 000
Netto finans		-1 705 273	2 946 211
Resultat før skattekostnad		-1 884 581	2 778 157
Skattekostnad på resultat	1	-471 616	
Årsresultat		-1 412 965	2 778 157
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 412 965	2 778 157
Totalresultat		-1 412 965	2 778 157
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 550 286	
Udekket tap		-3 963 251	
Avsatt til annen egenkapital	2		2 778 157
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		-1 412 965	2 778 157



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	149 773 785	154 582 857
Sum finansielle anleggsmidler		149 773 785	154 582 857
Sum anleggsmidler		149 773 785	154 582 857
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		110 376	97 394
Konsernfordringer		2 000 000	6 784 079
Sum fordringer		2 110 376	6 881 473
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 994 264	107 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 994 264	107 009
Sum omløpsmidler		9 104 640	6 988 483
SUM EIENDELER		158 878 424	161 571 339
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Overkurs	2	52 094 497	50 824 900
Sum innskutt egenkapital		53 094 497	51 824 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	127	127
Udekket tap	2	4 216 938	253 688
Sum opptjent egenkapital		-4 216 810	-253 561
Sum egenkapital		48 877 687	51 571 339
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld	4	110 000 738	110 000 000
Sum kortsiktig gjeld		110 000 738	110 000 000
Sum gjeld		110 000 738	110 000 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 878 424	161 571 339



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 392435

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 580 746
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVERUM EIENDOMSHOLDING AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 5
0161 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: Christopher Chong
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: 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, 12.05.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 580 746
ELVERUM EIENDOMSHOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		179 308	168 054
Sum kostnader		179 308	168 054
Driftsresultat		-179 308	-168 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		134 033	12 132
Annen finansinntekt		2 000 000	6 784 079
Sum finansinntekter		2 134 033	6 796 211
Annen rentekostnad		3 839 306	3 850 000
Sum finanskostnader		3 839 306	3 850 000
Netto finans		-1 705 273	2 946 211
Resultat før skattekostnad		-1 884 581	2 778 157
Skattekostnad på resultat	1	-471 616	
Årsresultat		-1 412 965	2 778 157
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 412 965	2 778 157
Totalresultat		-1 412 965	2 778 157
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 550 286	
Udekket tap		-3 963 251	
Avsatt til annen egenkapital	2		2 778 157
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		-1 412 965	2 778 157



Organisasjonsnr: 921 580 746
ELVERUM EIENDOMSHOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	149 773 785	154 582 857
Sum finansielle anleggsmidler		149 773 785	154 582 857
Sum anleggsmidler		149 773 785	154 582 857
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		110 376	97 394
Konsernfordringer		2 000 000	6 784 079
Sum fordringer		2 110 376	6 881 473
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 994 264	107 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 994 264	107 009
Sum omløpsmidler		9 104 640	6 988 483
SUM EIENDELER		158 878 424	161 571 339
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Overkurs	2	52 094 497	50 824 900
Sum innskutt egenkapital		53 094 497	51 824 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	127	127
Udekket tap	2	4 216 938	253 688
Sum opptjent egenkapital		-4 216 810	-253 561
Sum egenkapital		48 877 687	51 571 339



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld	4	110 000 738	110 000 000
Sum kortsiktig gjeld		110 000 738	110 000 000
Sum gjeld		110 000 738	110 000 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 878 424	161 571 339



Organisasjonsnr: 921 580 746
ELVERUM EIENDOMSHOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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.



Til generalforsamlingen i Elverum Eiendomsholding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elverum Eiendomsholding AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 10. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Chris H. Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

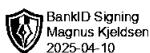
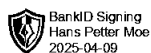
Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2025-04-10 12:17

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.



Årsregnskap 2024

Elverum Eiendomsholding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 580 746



Resultatregnskap

Elverum Eiendomsholding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		179 308	168 054
Sum driftskostnader		179 308	168 054
Driftsresultat		179 308	168 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		134 033	12 132
Annen finansinntekt		2 000 000	6 784 079
Annen rentekostnad		3 839 306	3 850 000
Resultat av finansposter		-1 705 273	2 946 211
Resultat før skattekostnad		-1 884 581	2 778 157
Skattekostnad på resultat	1	-471 616	0
Resultat		-1 412 965	2 778 157
Årsresultat		-1 412 965	2 778 157
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 550 286	0
Avsatt til annen egenkapital	2	0	2 778 157
Overført til udekket tap		3 963 251	0
Sum overføringer		-1 412 965	2 778 157



Balanse

Elverum Eiendomsholding AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	149 773 785	154 582 857
Sum finansielle anleggsmidler		149 773 785	154 582 857
Sum anleggsmidler		149 773 785	154 582 857
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		110 376	97 394
Konsernfordringer		2 000 000	6 784 079
Sum fordringer		2 110 376	6 881 473
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 994 264	107 009
Sum omløpsmidler		9 104 640	6 988 483
Sum eiendeler		158 878 424	161 571 339



Balanse

Elverum Eiendomsholding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Overkurs	2	52 094 497	50 824 900
Sum innskutt egenkapital		53 094 497	51 824 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	127	127
Udekket tap	2	-4 216 938	-253 688
Sum opptjent egenkapital		-4 216 810	-253 561
Sum egenkapital		48 877 687	51 571 339
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	4	110 000 738	110 000 000
Sum kortsiktig gjeld		110 000 738	110 000 000
Sum gjeld		110 000 738	110 000 000
Sum egenkapital og gjeld		158 878 424	161 571 339

Oslo, 09.04.2025

Styret i Elverum Eiendomsholding AS

Tor Henry Hansen
Styreleder

Hans Petter Moe
Styremedlem

Magnus Johan Kjeldsen
Styremedlem



Elverum Eiendomsholding AS

2024

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 01.01.2024 frem til 31.12.2024.

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 % 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.

Inntekter og -kostnader

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt 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 mest sannsynlig.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-471 616	0
Skattekostnad ordinært resultat	-471 616	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 884 581	2 778 157
Permanente forskjeller	-2 000 000	-6 784 079
Mottatt konsernbidrag	7 413 308	6 784 079
Avgitt konsernbidrag	-3 269 597	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-259 131	-2 778 157
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-911 616	-1 492 497
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-719 311	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 630 928	1 492 497
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-259 131	-259 131
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	259 131	259 131
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 2 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2024	Aksjekapital	Overkurs	Annen Udekket tap egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	1 000 000	50 824 900	127 -253 688	51 571 339
Mottatt konsernbidrag		3 269 597		3 269 597
Tilleggsutbytte*		-2 000 000		-2 000 000
Årets resultat			-1 412 965	-1 412 965
Avgitt konsernbidrag			-2 550 286	-2 550 286
Sum egenkapital 31.12.2024	1 000 000	52 094 497	127 -4 216 939	48 877 687



Note 3 - Datterselskap

Investeringene er regnskapsført i selskapsregnskapet etter kostmetoden. Selskapet har følgende eierandeler i datterselskap:

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
Terningen Arena Næringsbygg AS	Oslo	100 %	6 251 994	97 830 838	149 773 785

Konsernregnskap er ikke utarbeidet da unntaksregel for små foretak kommer til anvendelse.

Note 4 - Kortsiktig gjeld

Langsiktig gjeld	31.12.2024	31.12.2023
Obligasjonslån	110 000 000	110 000 000
Sum gjeld	110 000 000	110 000 000

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 obligasjonslånet. Lånet utløper 03.07.2025, refinansiering blir i Elverum Eiendomsinvest AS.

Note 5 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret pr 31.12.2024. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.