



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 580 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVERUM EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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, 17.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	56 465	33 094
Sum kostnader		56 465	33 094
Driftsresultat		-56 465	-33 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 927	7 409
Sum finansinntekter		9 927	7 409
Netto finans		9 927	7 409
Resultat før skattekostnad		-46 538	-25 685
Skattekostnad på resultat	1	-203 683	
Årsresultat	2	157 145	-25 685
Årsresultat etter minoritetsinteresser		157 145	-25 685
Totalresultat		157 145	-25 685
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	2		
Avgitt konsernbidrag	2	1 828 137	
Udekket tap	2		
Avsatt til annen egenkapital	2	-1 670 992	-25 685
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		157 145	-25 685



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	50 544 211	51 824 900
Sum finansielle anleggsmidler		50 544 211	51 824 900
Sum anleggsmidler		50 544 211	51 824 900
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		255 993	301 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 993	301 376
Sum omløpsmidler		255 993	301 376
SUM EIENDELER		50 800 204	52 126 276
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Overkurs	2	51 361 414	51 017 649
Sum innskutt egenkapital		52 361 414	52 017 649
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-1 562 365	108 627
Sum opptjent egenkapital		-1 562 365	108 627
Sum egenkapital		50 799 049	52 126 276



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld		1 155	
Sum kortsiktig gjeld		1 155	
Sum gjeld		1 155	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 800 204	52 126 276



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 392424

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 580 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVERUM EIENDOMSINVEST 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: 821 580 722
ELVERUM EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	56 465	33 094
Sum kostnader		56 465	33 094
Driftsresultat		-56 465	-33 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 927	7 409
Sum finansinntekter		9 927	7 409
Netto finans		9 927	7 409
Resultat før skattekostnad		-46 538	-25 685
Skattekostnad på resultat	1	-203 683	
Årsresultat	2	157 145	-25 685
Årsresultat etter minoritetsinteresser		157 145	-25 685
Totalresultat		157 145	-25 685
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	2		
Avgitt konsernbidrag	2	1 828 137	
Udekket tap	2		
Avsatt til annen egenkapital	2	-1 670 992	-25 685
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		157 145	-25 685



Organisasjonsnr: 821 580 722
ELVERUM EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	50 544 211	51 824 900
Sum finansielle anleggsmidler		50 544 211	51 824 900
Sum anleggsmidler		50 544 211	51 824 900
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		255 993	301 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 993	301 376
Sum omløpsmidler		255 993	301 376
SUM EIENDELER		50 800 204	52 126 276
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Overkurs	2	51 361 414	51 017 649
Sum innskutt egenkapital		52 361 414	52 017 649
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-1 562 365	108 627
Sum opptjent egenkapital		-1 562 365	108 627
Sum egenkapital		50 799 049	52 126 276
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld		1 155	
Sum kortsiktig gjeld		1 155	
Sum gjeld		1 155	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 800 204	52 126 276



Organisasjonsnr: 821 580 722
ELVERUM EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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 Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elverum Eiendomsinvest 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:

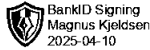
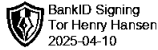
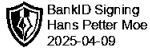
Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2025-04-10 12:17

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 Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 821 580 722



Resultatregnskap

Elverum Eiendomsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	4	56 465	33 094
Sum driftskostnader		56 465	33 094
Driftsresultat		-56 465	-33 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 927	7 409
Resultat av finansposter		9 927	7 409
Resultat før skattekostnad		-46 538	-25 685
Skattekostnad på resultat	1	-203 683	0
Resultat		157 145	-25 685
Årsresultat	2	157 145	-25 685
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	2	1 828 137	0
Avsatt til annen egenkapital	2	-1 670 992	-25 685
Sum overføringer		157 145	-25 685



Balanse

Elverum Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	50 544 211	51 824 900
Sum finansielle anleggsmidler		50 544 211	51 824 900
Sum anleggsmidler		50 544 211	51 824 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		255 993	301 376
Sum omløpsmidler		255 993	301 376
Sum eiendeler		50 800 204	52 126 276



Balanse

Elverum Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Overkurs	2	51 361 414	51 017 649
Sum innskutt egenkapital		52 361 414	52 017 649
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-1 562 365	108 627
Sum opptjent egenkapital		-1 562 365	108 627
Sum egenkapital		50 799 049	52 126 276
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		1 155	0
Sum kortsiktig gjeld		1 155	0
Sum gjeld		1 155	0
Sum egenkapital og gjeld		50 800 204	52 126 276

Oslo, 09.04.2025

Styret i Elverum Eiendomsinvest AS

Tor Henry Hansen
Styreleder

Hans Petter Moe
Styremedlem

Magnus Johan Kjeldsen
Styremedlem



Elverum Eiendomsinvest 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 nyttegjørt. 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.

Gvinster 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	-203 683	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-203 683	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-46 538	-25 685
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	3 269 597	0
Avgitt konsernbidrag	-2 343 765	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-879 294	0
Skattepliktig inntekt	0	-25 685
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-203 683	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-515 628	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	719 311	0
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	-879 294	-879 294
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	879 294	879 294
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 2 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2024	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	1 000 000	51 017 649	108 627	52 126 276
Mottatt konsernbidrag		2 343 765		2 343 765
Tilleggsutbytte*		-2 000 000		-2 000 000
Årets resultat			157 145	157 145
Avgitt konsernbidrag			-1 828 137	-1 828 137
Sum egenkapital 31.12.2024	1 000 000	51 361 414	-1 562 365	50 799 049



Note 3 - Datterselskap

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

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
Elverum Eiendomsholding AS	Oslo	100 %	-1 412 965	48 877 687	50 544 211

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

Note 4 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er utbetalt kr 0 i godtgjørelse til styret pr 31.12.2024 Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.