



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 687413

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 398 333
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELSMARK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lørenveien 69B
0585 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tord Oftedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.07.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 21.07.2025

Organisasjonsnr: 923 398 333
ELSMARK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			289 500
Annen driftsinntekt		244 500	
Sum inntekter		244 500	289 500
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	77 321	41 497
Sum kostnader		77 321	41 497
Driftsresultat		167 179	248 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			846
Sum finansinntekter			846
Annen finanskostnad		190 940	155 237
Sum finanskostnader		190 940	155 237
Netto finans		-190 940	-154 391
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-23 761	93 612
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 228	24 016
Årsresultat		-18 533	69 596
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-18 533	69 596
Sum overføringer og disponeringer		-18 533	69 596

Organisasjonsnr: 923 398 333
ELSMARK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 435 120	3 435 120
Sum varige driftsmidler		3 435 120	3 435 120
Sum anleggsmidler		3 435 120	3 435 120
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 765	41 693
Sum omløpsmidler		6 765	41 693
SUM EIENDELER		3 441 885	3 476 813
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	70 648	89 181
Sum opptjent egenkapital		70 648	89 181
Sum egenkapital		100 648	119 181
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	19 926	25 154
Sum avsetninger for forpliktelse		19 926	25 154
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		2 377 074	2 387 978
Øvrig langsiktig gjeld		940 000	940 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 317 074	3 327 978
Sum langsiktig gjeld		3 337 000	3 353 132

Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5	
Skyldige offentlige avgifter	-268	
Annen kortsiktig gjeld	4 500	4 500
Sum kortsiktig gjeld	4 237	4 500
Sum gjeld	3 341 237	3 357 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 441 885	3 476 813

Organisasjonsnr: 923 398 333
ELSMARK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Elsmark Invest AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	100.00%

Note

2

Lønn og ytelser

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

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, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024
Endring utsatt skatt	-5 228
Årets totale skattekostnad	<u>-5 228</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2024

Noter til regnskapet for 2024

Ordinært resultat før skattekostnad	-23 761
Endring i midlertidige forskjeller	-84 239
Årets skattegrunnlag	<u>-108 000</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller **2024**

Driftsmidler inkl goodwill	263 394
Sum	<u>263 394</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-172 820</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>90 574</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) 19 926

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt **2024**

22% skatt av resultat før skatt	-5 227
Beregnet skattekostnad	<u>-5 227</u>

Effektiv skattesats *) 22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	30 000	89 181	119 181
Årsresultat	0	-18 533	-18 533
<u>Egenkapital 31.12.2024</u>	<u>30 000</u>	<u>70 648</u>	<u>100 648</u>

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Elsmark Invest AS	30	100 %	100 %

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
 - Balanse**
 - Noter**

Elsmark Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	289 500
Annen driftsinntekt		244 500	0
Sum driftsinntekter		<u>244 500</u>	<u>289 500</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	77 321	41 497
Driftsresultat		<u>167 179</u>	<u>248 003</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	846
Annen finanskostnad		190 940	155 237
Netto finansposter		<u>-190 940</u>	<u>-154 391</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-23 761</u>	<u>93 612</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-5 228</u>	<u>24 016</u>
Årsresultat		<u>-18 533</u>	<u>69 596</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-18 533	69 596

Elsmark Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 435 120	3 435 120
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>6 765</u>	<u>41 693</u>
Sum eiendeler		<u>3 441 885</u>	<u>3 476 813</u>

Elsmark Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	70 648	89 181
Sum egenkapital		<u>100 648</u>	<u>119 181</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	19 926	25 154
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Konvertible lån		2 377 074	2 387 978
Øvrig langsiktig gjeld		<u>940 000</u>	<u>940 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 317 074</u>	<u>3 327 978</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5	0
Skyldige offentlige avgifter		-268	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>4 500</u>	<u>4 500</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 237</u>	<u>4 500</u>
Sum gjeld		<u>3 341 237</u>	<u>3 357 632</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 441 885</u>	<u>3 476 813</u>

31. desember 2024
Oslo, 17. juli 2025

Rune Elsmark
Styrets Leder

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

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.

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2024**

Endring utsatt skatt	-5 228
Årets totale skattekostnad	<u>-5 228</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: **2024**

Ordinært resultat før skattekostnad	-23 761
Endring i midlertidige forskjeller	-84 239
Årets skattegrunnlag	<u>-108 000</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller **2024**

Driftsmidler inkl goodwill	263 394
Sum	<u>263 394</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-172 820</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>90 574</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) 19 926

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt **2024**

22% skatt av resultat før skatt	-5 227
Beregnet skattekostnad	<u>-5 227</u>

Effektiv skattesats *) 22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	30 000	89 181	119 181
Årsresultat	0	-18 533	-18 533
Egenkapital 31.12.2024	<u>30 000</u>	<u>70 648</u>	<u>100 648</u>

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Elsmark Invest AS	30	100 %	100 %