



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 594 309  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELITEHJEM AS  
Forretningsadresse: Boecks gate 1  
1473 LØRENSKOG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Adel Flores  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 03.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	14 865 352	29 755
Annen driftsinntekt		2 823	702 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 868 175</b>	<b>732 694</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	14 756 153	7 540
Lønnskostnad	2	0	96 257
Annen driftskostnad		253 127	6 540 346
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 009 280</b>	<b>6 644 143</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-141 105</b>	<b>-5 911 449</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 193	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 193</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		291 753	1 462 711
Annen finanskostnad		0	16
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>291 753</b>	<b>1 462 727</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-255 560</b>	<b>-1 462 727</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-396 665</b>	<b>-7 374 176</b>
Skattekostnad	3	0	-70 369
<b>Årsresultat</b>		<b>-396 665</b>	<b>-7 303 807</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-396 665	-6 087 840
Annen egenkapital		0	-1 215 967



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	18 142 827
Sum fordringer		0	18 142 827
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 662 039	631 307
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 662 039	631 307
Sum omløpsmidler		1 662 039	18 774 135
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 662 039</b>	<b>18 774 135</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Aksjekapital	4	4 500 000	4 500 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 494 430</b>	<b>4 494 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		6 484 505	6 087 840
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 484 505</b>	<b>-6 087 840</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-1 990 075</b>	<b>-1 593 410</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 596 591	1 485 129
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 596 591</b>	<b>1 485 129</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	18 700 000
Leverandørgjeld		717	20 411
Skyldige offentlige avgifter		0	4
Annen kortsiktig gjeld		1 054 805	162 001
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 055 522</b>	<b>18 882 416</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 652 113</b>	<b>20 367 544</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 662 039</b>	<b>18 774 135</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 321886

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 594 309  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELITEHJEM AS  
Forretningsadresse: Boecks gate 1  
1473 LØRENSKOG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: Adel Flores  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2026

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 02.03.2026



Organisasjonsnr: 922 594 309  
ELITEHJEM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	14 865 352	29 755
Annen driftsinntekt		2 823	702 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 868 175</b>	<b>732 694</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	14 756 153	7 540
Lønnskostnad	2	0	96 257
Annen driftskostnad		253 127	6 540 346
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 009 280</b>	<b>6 644 143</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-141 105</b>	<b>-5 911 449</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 193	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 193</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		291 753	1 462 711
Annen finanskostnad		0	16
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>291 753</b>	<b>1 462 727</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-255 560</b>	<b>-1 462 727</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-396 665</b>	<b>-7 374 176</b>
Skattekostnad	3	0	-70 369
<b>Årsresultat</b>		<b>-396 665</b>	<b>-7 303 807</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-396 665	-6 087 840
Annen egenkapital		0	-1 215 967



Organisasjonsnr: 922 594 309  
ELITEHJEM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	18 142 827
Sum fordringer		0	18 142 827
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 662 039	631 307
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 662 039	631 307
Sum omløpsmidler		1 662 039	18 774 135
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 662 039</b>	<b>18 774 135</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	4 500 000	4 500 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		4 494 430	4 494 430
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		6 484 505	6 087 840
Sum opptjent egenkapital		-6 484 505	-6 087 840



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-1 990 075</b>	<b>-1 593 410</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 596 591	1 485 129
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 596 591</b>	<b>1 485 129</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		0	18 700 000
Leverandørgjeld		717	20 411
Skyldige offentlige avgifter		0	4
Annen kortsiktig gjeld		1 054 805	162 001
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 055 522</b>	<b>18 882 416</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 652 113</b>	<b>20 367 544</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 662 039</b>	<b>18 774 135</b>



Organisasjonsnr: 922 594 309  
ELITEHJEM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter  
Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varebeholdninger

Eiendommer under utvikling er vurdert til variabel tilvirkningskost.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Fullført kontrakt metode benyttes på langsiktige tilvirkningskontrakter. Både egenregiprojekter og tilvirkningskontrakter/anleggskontrakter behandles regnskapsmessig som varelager.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



**Note**

6

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2596591.00	1485129.00

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

**Note**

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**

**Mer om fordringer**

**Note**

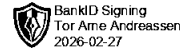
**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**



Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



ABC REVISJON AS  
Selskapsregisteret

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i **Elitehjem AS**

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Elitehjem AS som viser et underskudd på kr 396 665. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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.

#### *Ledelsens 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 intern kontroll 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.

ABC Revisjon AS  
Medlem av Den norske Revisorforening  
Org.nr. 994 613 413 MVA  
www.abcrevisjon.no  
post@abcrevisjon.no

Oslo  
Nydalsveien 33  
0484 OSLO  
Tlf.: 476 22 700

Tønsberg  
Øvre Langgate 26  
3110 TØNSBERG  
Tlf.: 476 22 700



Side 2 av 2

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 11.februar 2026  
**ABC Revisjon AS**

Tor-Arne Andreassen (elektronisk sign)  
Statsautorisert revisor

---

**ABC Revisjon AS**  
Medlem av Den norske Revisorforening  
Org.nr. 994 613 413 MVA  
[www.abcrevisjon.no](http://www.abcrevisjon.no)  
[post@abcrevisjon.no](mailto:post@abcrevisjon.no)

**Oslo**  
Nydalsveien 33  
0484 OSLO  
Tlf.: 476 22 700

**Tønsberg**  
Øvre Langgate 26  
3110 TØNSBERG  
Tlf.: 476 22 700



Årsregnskap for  
**ELITEHJEM AS**

922594309

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



ELITEHJEM AS  
922 594 309

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	14 865 352	29 755
Annen driftsinntekt		2 823	702 940
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>14 868 175</b>	<b>732 694</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	1	-14 756 153	-7 540
Lønnskostnad	2	0	-96 257
Annen driftskostnad		-253 127	-6 540 346
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-15 009 280</b>	<b>-6 644 143</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-141 105</b>	<b>-5 911 449</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		36 193	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 193</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-291 753	-1 462 711
Annen finanskostnad		0	-16
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-291 753</b>	<b>-1 462 727</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-255 560</b>	<b>-1 462 727</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-396 665</b>	<b>-7 374 176</b>
Skattekostnad	3	0	70 369
<b>Årsresultat</b>		<b>-396 665</b>	<b>-7 303 807</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		0	-1 215 967
Udekket tap		-396 665	-6 087 840
<b>Sum overføringer</b>		<b>-396 665</b>	<b>-7 303 807</b>



ELITEHJEM AS  
922 594 309

**Balanse**

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	18 142 827
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>18 142 827</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 662 039	631 307
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 662 039</b>	<b>631 307</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 662 039</b>	<b>18 774 135</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 662 039</b>	<b>18 774 135</b>



ELITEHJEM AS  
922 594 309

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	4 500 000	4 500 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 494 430</b>	<b>4 494 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-6 484 505	-6 087 840
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 484 505</b>	<b>-6 087 840</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-1 990 075</b>	<b>-1 593 410</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 596 591	1 485 129
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 596 591</b>	<b>1 485 129</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	18 700 000
Leverandørgjeld		717	20 411
Skyldige offentlige avgifter		0	4
Annen kortsiktig gjeld		1 054 805	162 001
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 055 522</b>	<b>18 882 416</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 652 113</b>	<b>20 367 544</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 662 039</b>	<b>18 774 135</b>

RASTA, 11.02.2026

Jan Christian Unhjem Dahl  
styrets leder

Tom Strand  
styremedlem / daglig leder



ELITEHJEM AS  
922 594 309

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varebeholdninger

Eiendommer under utvikling er vurdert til variabel tilvirkningskost.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Fullført kontrakt metode benyttes på langsiktige tilvirkningskontrakter. Både egenregiprosjekter og tilvirkningskontrakter/anleggskontrakter behandles regnskapsmessig som varelager.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fattsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

### Note 1 - Eiendom under arbeid

#### Varelager (eiendom under arbeid)

I regnskapsåret 2025 har selskapet kjøpt og solgt eiendom med formål videresalg. Eiendommen er klassifisert som varelager og vurdert til anskaffelseskost ved kjøp.

#### Endringer i varelager i 2025:

Eiendom under utvikling	2025	2024
Inngående balanse	0	24 176 050
Tilgang varelager(kjøpt)	12 311 340	0
Påkostninger	2 393 348	0
Sum eiendom under utvikling	14 704 688	24 176 050
Avgang varelager (solgt)	-14 704 688	- 24 176 050
Utgående balanse	0	0

### Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

1



ELITEHJEM AS  
922 594 309

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Gevinst- og tapskonto	-2 966 252	-2 373 002	-593 250
Fremførbart underskudd	-4 088 064	-5 076 568	988 504
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-7 054 316</b>	<b>-7 449 569</b>	<b>395 253</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	7 054 316	7 449 569	-395 253
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	4 500	1 000	4 500 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
DAHL EIENDOM HOLDING AS	2 250	50,00	Ordinære
STRAND EIENDOM HOLDING AS	2 250	50,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>4 500</b>	<b>100</b>	

## Note 5 - Fortsatt drift

Egenkapitalen er negativ per 31.12.2025, og styret har løpende vurdert selskapets egenkapitalsituasjon i styremøter i tråd med aksjeloven § 3-4. Styret er kjent med at aksjekapitalen er tapt.

Selskapet har planlagte investeringer i 2026 som forventes å gi positivt resultat, herunder et pågående prosjekt med forventet realisering innen kort tid. Kostnadsnivået er lavt, uten uttak av lønn.

Styret vurderer på denne bakgrunn at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	2 596 591	1 485 129

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.