



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|---------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 918 285 660 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | ELGEN EIENDOM AS |
| Forretningsadresse: | Høvlerivegen 6 3560 HEMSEDAL |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2023 - 31.12.2023 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | Terje Kirkebøen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 17.07.2024 |

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 502 745 | 428 360 |
| Sum inntekter | 1 | 502 745 | 428 360 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 27 700 | 27 700 |
| Annen driftskostnad | 2 | 371 151 | 290 751 |
| Sum kostnader | | 398 851 | 318 451 |
| Driftsresultat | | 103 894 | 109 909 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | | 363 757 | 100 849 |
| Annen renteinntekt | | 15 266 | 9 233 |
| Annen finansinntekt | 8 | 1 100 063 | 215 004 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 658 676 | 275 106 |
| Annen finanskostnad | | | 823 144 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 820 410 | -773 164 |
| Resultat før skattekostnad | | 924 304 | -663 255 |
| Skattekostnad | 3 | 52 449 | -81 597 |
| Årsresultat | | 871 855 | -581 658 |
| Totalresultat | | 871 855 | -581 658 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 871 855 | -581 658 |
| Sum overføringer og disponeringer | 11 | 871 855 | -581 658 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------|------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 621 096 | 648 796 |
| Sum varige driftsmidler | | 621 096 | 648 796 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 10 | 1 249 675 | 1 249 675 |
| Lån til foretak i samme konsern | 10 | 220 260 | 1 020 260 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 9 | 88 520 | 88 520 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 558 455 | 2 358 455 |
| Sum anleggsmidler | | 2 179 551 | 3 007 251 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 122 313 | 116 700 |
| Andre fordringer | | 58 795 | 102 440 |
| Konsernfordringer | 10 | | 286 088 |
| Sum fordringer | | 181 108 | 505 228 |
| Investeringer | | | |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 8 | 16 520 960 | 14 149 470 |
| Sum investeringer | | 16 520 960 | 14 149 470 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 118 163 | 915 594 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 118 163 | 915 594 |
| Sum omløpsmidler | | 16 820 231 | 15 570 293 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 18 999 782 | 18 577 543 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4 | 180 000 | 180 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 180 000 | 180 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 201 824 | 3 329 969 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 201 824 | 3 329 969 |
| Sum egenkapital | 11 | 4 381 824 | 3 509 969 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 165 147 | 112 698 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 165 147 | 112 698 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 12 | 2 887 941 | 3 952 937 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 10 574 790 | 10 841 474 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 462 731 | 14 794 411 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 104 847 | 6 363 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 113 332 | 99 402 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 708 478 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 | 63 423 | 54 701 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 990 080 | 160 466 |
| Sum gjeld | | 14 617 958 | 15 067 574 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 18 999 782 | 18 577 543 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 682502

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 285 660
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Høvlerivegen 6
3560 HEMSEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Terje Kirkebøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.07.2024

Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 918 285 660
ELGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-----------|----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 502 745 | 428 360 |
| Sum inntekter | 1 | 502 745 | 428 360 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 27 700 | 27 700 |
| Annen driftskostnad | 2 | 371 151 | 290 751 |
| Sum kostnader | | 398 851 | 318 451 |
| Driftsresultat | | 103 894 | 109 909 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | | 363 757 | 100 849 |
| Annen renteinntekt | | 15 266 | 9 233 |
| Annen finansinntekt | 8 | 1 100 063 | 215 004 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 658 676 | 275 106 |
| Annen finanskostnad | | | 823 144 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 820 410 | -773 164 |
| Resultat før skattekostnad | | 924 304 | -663 255 |
| Skattekostnad | 3 | 52 449 | -81 597 |
| Årsresultat | | 871 855 | -581 658 |
| Totalresultat | | 871 855 | -581 658 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 871 855 | -581 658 |
| Sum overføringer og disponeringer | 11 | 871 855 | -581 658 |



Organisasjonsnr: 918 285 660
ELGEN EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------|------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| | 5 | 621 096 | 648 796 |
| Sum varige driftsmidler | | 621 096 | 648 796 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | | |
| | 10 | 1 249 675 | 1 249 675 |
| Lån til foretak i samme konsern | | | |
| | 10 | 220 260 | 1 020 260 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | | |
| | 9 | 88 520 | 88 520 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 558 455 | 2 358 455 |
| Sum anleggsmidler | | 2 179 551 | 3 007 251 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| | | 122 313 | 116 700 |
| Andre fordringer | | | |
| | | 58 795 | 102 440 |
| Konsernfordringer | | | |
| | 10 | | 286 088 |
| Sum fordringer | | 181 108 | 505 228 |
| Investeringer | | | |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | | | |
| | 8 | 16 520 960 | 14 149 470 |
| Sum investeringer | | 16 520 960 | 14 149 470 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | | 118 163 | 915 594 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 118 163 | 915 594 |
| Sum omløpsmidler | | 16 820 231 | 15 570 293 |
| SUM EIENDELER | | 18 999 782 | 18 577 543 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |



| | | | |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4 | 180 000 | 180 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 180 000 | 180 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 201 824 | 3 329 969 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 201 824 | 3 329 969 |
| Sum egenkapital | 11 | 4 381 824 | 3 509 969 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 165 147 | 112 698 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 165 147 | 112 698 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 12 | 2 887 941 | 3 952 937 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 10 574 790 | 10 841 474 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 462 731 | 14 794 411 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 104 847 | 6 363 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 113 332 | 99 402 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 708 478 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 | 63 423 | 54 701 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 990 080 | 160 466 |
| Sum gjeld | | 14 617 958 | 15 067 574 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 18 999 782 | 18 577 543 |



Organisasjonsnr: 918 285 660
ELGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Se vedlegg

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

2023

Elgen Eiendom AS



Organisasjonsnummer: 918 285 660



Elgen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet
2023

1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk for små foretak og under forutsetning om fortsatt drift. Ingen endringer i regnskapsprinsipper sammenlignet med i fjor.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, retur, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdiprinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer verdsettes til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel tilvirkningskost.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig 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 ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).



| Elgen Eiendom AS | | Noter til årsregnskapet 2023 | | |
|------------------|---|------------------------------|--------------------------|----------------|
| 2 | Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v. | | | |
| | Selskapet har ingen ansatte. | | | |
| 3 | Skatter | | | |
| | | 2023 | 2022 | |
| | <i>Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:</i> | | | |
| | Resultat før skattekostnad | 924 304 | -663 255 | |
| | Permanente forskjeller | -1 096 045 | 657 208 | |
| | Endring i midlertidige forskjeller | 7 457 | 6 047 | |
| | Overført til fremførbart underskudd | 164 284 | 0 | |
| | Årets skattepliktige inntekt | 0 | 0 | |
| | Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt | 0 | 0 | |
| | Endring utsatt skatt | 52 449 | -81 597 | |
| | Skattekostnad i resultatregnskapet | 52 449 | -81 597 | |
| | | 31.12.2022 | 31.12.2023 | Endring |
| | <i>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:</i> | | | |
| | Midlertidige forskjeller knyttet til: Driftsmidler | 235 820 | 228 363 | 7 457 |
| | Sum midlertidige forskjeller i årets skattepliktige inntekt | 235 820 | 228 363 | 7 457 |
| | Aksjer og andeler | 276 446 | 686 594 | |
| | Underskudd til fremføring | 0 | -164 284 | |
| | Sum midlertidige forskjeller | 512 266 | 750 673 | |
| | Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-) | 112 697 | 165 147 | -52 451 |
| | Ved beregning av betalbar skatt og utsatt skatt benyttes 22 %. | | | |
| 4 | Antall aksjer, aksjeeiere m.v. | | | |
| | Selskapets aksjekapital, kr 180 000, er fordelt på 180 aksjer, hver pålydende kr 1 000. Alle aksjer har like rettigheter. | | | |
| | <u>Selskapets aksjonærer er:</u> | <u>Rolle</u> | <u>Eierandel:</u> | |
| | Terje Kirkebøen | Daglig leder og styreleder | 42,22% | |
| | Liv-Karin Øynebråten | Styremedlem | 42,22% | |
| | Eilev Øynebråten Kirkebøen | | 7,78% | |
| | Mikkel Øynebråten Kirkebøen | | 7,78% | |



| Elgen Eiendom AS | | Noter til årsregnskapet 2023 | | |
|------------------|---|------------------------------|-------------------|-------------------|
| 5 | Varige driftsmidler | | | |
| | | Bygninger | Tomter | SUM |
| | Anskaffelseskost 31.12.2022 | 1 362 757 | 29 296 | 1 392 053 |
| | Årets tilgang | | | 0 |
| | Årets avgang | | | 0 |
| | Anskaffelseskost 31.12.2023 | 1 362 757 | 29 296 | 1 392 053 |
| | Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2022 | 743 257 | 0 | 743 257 |
| | Avskrivning i 2023 | 27 700 | | 27 700 |
| | Tilbakeført avskrivning i 2023 | | | 0 |
| | Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2023 | 770 957 | 0 | 770 957 |
| | Balanseverdi pr. 31.12.2023 | 591 800 | 29 296 | 621 096 |
| | Prosentsetter for lineære avskrivninger | 2 % | 0 % | |
| 6 | Ansvarlig lån fra aksjonærer | | 2023 | 2022 |
| | <i>Usikret gjeld:</i> | | | |
| | Inngående balanse | | 10 841 474 | 5 882 181 |
| | Netto avdrag i løpet av året | | -2 300 000 | -40 000 |
| | Netto økning i løpet av året | | 1 600 000 | 4 900 000 |
| | Kostnadsførte renter | | 433 316 | 99 293 |
| | SUM | | 10 574 790 | 10 841 474 |
| | Lånte renteberegnes årlig og forfaller i sin helhet 31.12.2030. | | | |
| 7 | Kundefordringer | | | |
| | Kundefordringer er vurdert til pålydende. | | | |



| | |
|-------------------------|---|
| Elgen Eiendom AS | Noter til årsregnskapet 2023 |
|-------------------------|---|

8 Aksjer og andeler i andre selskaper vurdert som omløpsmidler pr. 31.12.2023

| | Kostpris | Akkumulert verdiendring | Bokført verdi/ Markedsverdi |
|---|-------------------|------------------------------------|--|
| <u>Aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler:</u> | | | |
| KLP AksjeGlobal Indeks N | 180 089 | 206 923 | 387 012 |
| Nordic High Yield A NOK | 100 000 | 56 437 | 156 437 |
| Global High Yield A NOK | 100 000 | 11 785 | 111 785 |
| Global Equities A (sikret) | 848 200 | 96 258 | 944 458 |
| Global Equities B (sikret) | 1 056 611 | 470 900 | 1 527 511 |
| Nordic Equities A (sikret) | 832 400 | 82 813 | 915 213 |
| Nordic Equities B (sikret) | 534 003 | 389 181 | 923 184 |
| Multistrategy Hedge A NOK | 2 038 048 | 189 541 | 2 227 589 |
| Real Estate 2015 A NOK | 33 874 | 43 007 | 76 881 |
| Real Estate 2016 A NOK | 47 058 | 40 087 | 87 145 |
| Real Estate 2017 A | 149 268 | 37 047 | 186 315 |
| Real Estate 2018 A NOK | 138 356 | 56 747 | 195 103 |
| Real Estate 2019 A NOK | 140 010 | 6 843 | 146 853 |
| Real Estate 2021 A NOK | 140 703 | -1 180 | 139 523 |
| Real Estate 2022 A NOK | 102 728 | -3 179 | 99 549 |
| Real Estate 2023 A NOK | 74 556 | -1 932 | 72 624 |
| Real Estate Core + C NOK | 100 000 | -6 525 | 93 475 |
| Private Equity 2014 - 2015 A NOK | 93 021 | 130 778 | 223 799 |
| Private Equity 2015-2016 A NOK | 52 700 | 158 876 | 211 576 |
| Private Equity 2016-2017 A NOK | 130 860 | 111 135 | 241 995 |
| Private Equity 2017-2018 A NOK | 103 624 | 107 129 | 210 753 |
| Private Equity 2018-2019 A NOK | 147 932 | 101 716 | 249 648 |
| Private Equity 2019-2020 A NOK | 158 843 | 34 568 | 193 411 |
| Private Equity 2021-2022 A NOK | 87 751 | -687 | 87 064 |
| Private Equity 2022-2023 A NOK | 37 470 | -2 121 | 35 349 |
| Private Credit A | 100 000 | 8 079 | 108 079 |
| DLS utenf. Fm. FO Global Infrastruktur IS | 43 200 | -4 260 | 38 940 |
| FO Nordic Private Equity 2007 IS | 46 231 | 43 535 | 89 766 |
| Global Bonds A NOK | 2 688 843 | 35 637 | 2 724 480 |
| Nordic Bonds A NOK | 2 496 355 | 224 236 | 2 720 591 |
| Norwegian bond Short Duration A NOK | 480 206 | 21 303 | 501 509 |
| AKO Long/Short NOK Note Know II | 187 925 | 405 417 | 593 342 |
| Sum aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler: | 13 470 865 | 3 050 095 | 16 520 960 |

Aksjene er vurdert til markedsverdi pr. 31.12.2023.

9 Aksjer og andeler i andre selskaper vurdert som anleggsmidler pr. 31.12.2023

| | Antall | Pålydende | Verdi i balansen |
|--|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Aksjer og andeler vurdert som anleggsmidler:</u> | | | |
| Hemsedal Veksthus AS | 88 | 990 | 88 520 |
| Sum aksjer og andeler vurdert som anleggsmidler: | | | 88 520 |

Aksjene er vurdert til kostpris



| | |
|-------------------------|---|
| Elgen Eiendom AS | Noter til årsregnskapet 2023 |
|-------------------------|---|

10 Aksjer og andeler i datter selskaper pr. 31.12.2023

| | Forretnings- kontor | Verdi i balansen | Eierandel / Stemmeandel | Sum EK | Resultat |
|---|------------------------|---------------------|----------------------------|-----------|----------|
| Føretaksnavn | | | | | |
| Hemsedal Møbler AS | Hemsedal | 1 249 675 | 100% | 6 779 129 | 147 339 |
| Sum aksjer og andeler vurdert som anleggsmidler: | | 1 249 675 | | | |

Det utarbeides ikke konsernregnskap etter unntaksregelen for små foretak.

Mellomværenede med Hemsedal Møbler AS:

| | |
|---|-----------------|
| Langsiktig fordring på Hemsedal Møbler AS | 220 260 |
| Kortsiktig gjeld Hemsedal Møbler AS | -708 478 |
| Sum mellomværende | -488 218 |

11 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------|----------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2023 | 180 000 | 3 329 969 | 3 509 969 |
| Årsresultat | | 871 855 | 871 855 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 180 000 | 4 201 824 | 4 381 824 |

12 Pantstillelser

| | |
|-----------------------|------------------|
| Gjeld sikret ved pant | <u>2 887 941</u> |
|-----------------------|------------------|

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for ovennevnte gjeld er:

| | |
|------------|-----------------------|
| Eiendom | 621 096 |
| SUM | <u>621 096</u> |

| | |
|---|-------------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner vil fem år etter regnskapsårets slutt utgjøre: | <u>1 563 000</u> |
|---|-------------------------|

Hemsedal Møbler AS har stilt sikkerhet for lånet. Pant i kundefordringer, driftsmidler og varelager til en bokført verdi pr 31.12.23 på kr 6 483 779.



Til generalforsamlingen i Elgen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elgen Eiendom AS som viser et overskudd på kr 871 855. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

ValdresRevisorene AS
Valdresvegen 6
2900 Fagernes

Godkjent revisjonsselskap
Godkjent regnskapselskap
Org.nr: 992 897 104

Tlf: 61 36 57 50
post@vare.no
www.vare.no

Penneo Dokumentnøkkel: X5D22-U745U-FJZ05-64F8A-YW146-EE5K0



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>

Fagernes, 17. juli 2024
ValdresRevisorene AS

Olve Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: X5D22-U745U-FJZ05-64F8A-YW146-EE5K0



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lie, Olve

Oppdragsansvarlig Revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1392611

IP: 79.135.xxx.xxx

2024-07-25 19:28:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X5D22-U745U-FJZ05-64F8A-YW146-EESKO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>