



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 730 972
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BORGHEIM EIENDOM ELVERUM AS
Forretningsadresse: Grindalsvegen 3
2406 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Gunnar Aakrann Eek
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 662	9 820
Annen driftsinntekt		4 427 911	4 732 669
Sum inntekter		4 439 572	4 742 489
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 738 725	2 714 300
Annen driftskostnad		2 557 595	7 017 074
Sum kostnader		5 296 321	9 731 374
Driftsresultat		-856 748	-4 988 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80 531	
Annen finansinntekt		3 495	3 555
Sum finansinntekter		84 026	3 555
Annen rentekostnad		1 440 141	1 091 654
Sum finanskostnader		1 440 141	1 091 654
Netto finans		-1 356 115	-1 088 099
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 212 863	-6 076 984
Skattekostnad på resultat	3	-236 707	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 976 156	-6 076 984
Årsresultat	4	-1 976 156	-6 076 984
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 976 156	-6 076 984
Totalresultat		-1 976 156	-6 076 984
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 976 156	-6 076 984



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-1 976 156	-6 076 984



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	38 750 786	41 453 901
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	5	38 750 786	41 453 901
Sum anleggsmidler		38 750 786	41 453 901
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			737 658
Andre kortsiktige fordringer		139 939	163 573
Konsernfordringer	6	5 705 029	4 009 198
Sum fordringer		5 844 967	4 910 429
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmidler		5 844 967	4 910 429
SUM EIENDELER		44 595 754	46 364 330
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		16 100 000	16 100 000
Annen innskutt egenkapital		2 099 030	1 259 797



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital	4	19 199 030	18 359 797
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 531 711	7 555 554
Sum opptjent egenkapital	4	-9 531 711	-7 555 554
Sum egenkapital	4	9 667 319	10 804 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	20 999 968	21 999 976
Gjeld til selskap i samme konsern	8	13 000 000	13 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		33 999 968	34 999 976
Sum langsiktig gjeld		33 999 968	34 999 976
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	301 162	366 600
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		627 305	193 511
Sum kortsiktig gjeld		928 467	560 111
Sum gjeld		34 928 435	35 560 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 595 754	46 364 330
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 531811

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 730 972
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BORGHEIM EIENDOM ELVERUM AS
Forretningsadresse: Grindalsvegen 3
2406 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Gunnar Aakrann Eek
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 814 730 972
BORGHEIM EIENDOM ELVERUM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 662	9 820
Annen driftsinntekt		4 427 911	4 732 669
Sum inntekter		4 439 572	4 742 489
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 738 725	2 714 300
Annen driftskostnad		2 557 595	7 017 074
Sum kostnader		5 296 321	9 731 374
Driftsresultat		-856 748	-4 988 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80 531	
Annen finansinntekt		3 495	3 555
Sum finansinntekter		84 026	3 555
Annen rentekostnad		1 440 141	1 091 654
Sum finanskostnader		1 440 141	1 091 654
Netto finans		-1 356 115	-1 088 099
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-2 212 863	-6 076 984
		-236 707	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 976 156	-6 076 984
Årsresultat	4	-1 976 156	-6 076 984
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 976 156	-6 076 984
Totalresultat		-1 976 156	-6 076 984
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 976 156	-6 076 984
Sum overføringer og disponeringer		-1 976 156	-6 076 984



Organisasjonsnr: 814 730 972
BORGHEIM EIENDOM ELVERUM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 38 750 786 41 453 901

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 5 **38 750 786** **41 453 901**

Sum anleggsmidler **38 750 786** **41 453 901**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 737 658

Andre kortsiktige

fordringer 139 939 163 573

Konsernfordringer 6 5 705 029 4 009 198

Sum fordringer 6 **5 844 967** **4 910 429**

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 6

Sum omløpsmidler **5 844 967** **4 910 429**

SUM EIENDELER **44 595 754** **46 364 330**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 1 000 000 1 000 000

Overkurs 16 100 000 16 100 000

Annen innskutt egenkapital 2 099 030 1 259 797

Sum innskutt egenkapital 4 **19 199 030** **18 359 797**

Opptjent egenkapital

Udekket tap 9 531 711 7 555 554

Sum opptjent egenkapital 4 **-9 531 711** **-7 555 554**

Sum egenkapital 4 **9 667 319** **10 804 243**



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 8	20 999 968	21 999 976
Gjeld til selskap i samme			
konsern	8	13 000 000	13 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		33 999 968	34 999 976
Sum langsiktig gjeld		33 999 968	34 999 976
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	301 162	366 600
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		627 305	193 511
Sum kortsiktig gjeld		928 467	560 111
Sum gjeld		34 928 435	35 560 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 595 754	46 364 330
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 814 730 972
BORGHEIM EIENDOM ELVERUM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2023

Borgheim Eiendom Elverum AS

Organisasjonsnummer: 814 730 972





RESULTATREGNSKAP

BORGHEIM EIENDOM ELVERUM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		11 662	9 820
Annen driftsinntekt		4 427 911	4 732 669
Sum driftsinntekter		4 439 572	4 742 489
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 738 725	2 714 300
Annen driftskostnad		2 557 595	7 017 074
Sum driftskostnader		5 296 321	9 731 374
Driftsresultat		-856 748	-4 988 885
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		80 531	0
Annen finansinntekt		3 495	3 555
Annen rentekostnad		1 440 141	1 091 654
Resultat av finansposter		-1 356 115	-1 088 099
Resultat før skattekostnad		-2 212 863	-6 076 984
Skattekostnad på resultat	3	-236 707	0
Resultat		-1 976 156	-6 076 984
Årsresultat	4	-1 976 156	-6 076 984
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		1 976 156	6 076 984
Sum overføringer		-1 976 156	-6 076 984



BALANSE

BORGHEIM EIENDOM ELVERUM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	38 750 786	41 453 901
Sum varige driftsmidler	5	38 750 786	41 453 901
Sum anleggsmidler		38 750 786	41 453 901
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	737 658
Andre kortsiktige fordringer		139 939	163 573
Fordring på selskap i samme konsern	6	5 705 029	4 009 198
Sum fordringer		5 844 967	4 910 429
Sum omløpsmidler		5 844 967	4 910 429
Sum eiendeler		44 595 754	46 364 330



BALANSE

BORGHEIM EIENDOM ELVERUM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		16 100 000	16 100 000
Annen innskutt egenkapital		2 099 030	1 259 797
Sum innskutt egenkapital	4	19 199 030	18 359 797
UDEKKET TAP			
Udekket tap		-9 531 711	-7 555 554
Sum udekket tap	4	-9 531 711	-7 555 554
Sum egenkapital	4	9 667 319	10 804 243
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	20 999 968	21 999 976
Gjeld til selskap i samme konsern	8	13 000 000	13 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		33 999 968	34 999 976
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	301 162	366 600
Annen kortsiktig gjeld		627 305	193 511
Sum kortsiktig gjeld		928 467	560 111
Sum gjeld		34 928 435	35 560 087
Sum egenkapital og gjeld		44 595 754	46 364 330

Elverum, 20.02.2024
Styret i Borgheim Eiendom Elverum AS

Gunnar Aakrann Eek
styreleder/daglig leder

Rolf Thorben Holm
styremedlem

Kjell Andersen
styremedlem



BORGHEIM EIENDOM ELVERUM AS

814 730 972

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening. 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 BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. . Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



BORGHEIM EIENDOM ELVERUM AS

814 730 972

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	61 334 381	336 259	365 471	62 036 110
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			71 222	71 222
= Anskaffelseskost 31.12.23	61 334 381	336 259	436 693	62 107 332
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.23	20 392 710	140 000	49 500	20 582 210
+ Årets ordinære avskrivninger	2 633 714	67 200	37 811	2 738 725
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	23 026 424	207 200	87 311	23 320 935
Bokført verdi 01.01.23	40 941 671	196 259	315 971	41 453 900
+ Tilgang i året			71 222	71 222
- Årets avskrivning og nedskrivning	2 633 714	67 200	37 811	2 738 725
= Bokført verdi 31.12.23	38 307 956	129 059	349 382	38 786 397
Økonomisk levetid	1-50 år	5 år	3-10 år	
Avskrivningsplan			saldo 20%	



BORGHEIM EIENDOM ELVERUM AS

814 730 972

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-236 707	0
Skattekostnad ordinært resultat	-236 707	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 212 863	-6 076 984
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 136 923	1 019 155
Mottatt konsernbidrag	1 075 940	0
Skattepliktig inntekt	0	-5 057 829
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-236 707	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	236 707	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-10 770 420	-9 625 788	1 144 632
Fordringer	7 709	0	-7 709
Sum	-10 762 711	-9 625 788	1 136 923
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 670 092	-6 670 092	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	17 432 803	16 295 880	-1 136 923
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 000 000	16 100 000	1 259 797	-7 555 554	10 804 243
Årets resultat				-1 976 156	-1 976 156
Konsernbidrag mottatt			839 233	0	839 233
Pr 31.12.2023	1 000 000	16 100 000	2 099 030	-9 531 711	9 667 320

Borgheim Eiendom Elverum AS

Side 7



BORGHEIM EIENDOM ELVERUM AS **814 730 972**

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	20 999 968	21 999 976
Sum	20 999 968	21 999 976

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	38 750 786	41 453 901
Sum	38 750 786	41 453 901

Lånet er gitt med pant i selskapets eiendom, gnr 13 brn 819 og 54 i Elverum kommune.

Pantobligasjonens størrelse:

Tinglyst pantobligasjon på Grindalsvegen 3, kr 35 000 000,-

Tinglyst pantobligasjon på Grindalsvegen 5, kr 35 000 000,-

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
Foretak i samme konsern	0	0	5 705 029	
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Sum	0	0	5 705 029	0

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	30 094	253 405		0
Sum	30 094	253 405	0	0

I posten andre fordringer i 2023 inngår bankinnskudd i konsernkontoordning. Datterselskapene og morselskapet har felles konsernkontoordning, alle deltakere i konsernkontoordningen er solidarisk ansvarlig for innskudd og gjeld i ordningen. Kassekreditt limit er for selskapet er kr 15 000 000 og for konsernet samlet kr 40 mill.

Note 7 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Borgheim Eiendom Elverum AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
Sum	1 000	1 000	1 000 000

EIERSTRUKTUR

Borgheim Eiendom Elverum AS

Side 8



BORGHEIM EIENDOM ELVERUM AS

814 730 972

Aksjonærene i % pr. 31.12.2023 var:

	Eierandel
Glommen Mjøsen Skog SA	100 %
Sum eierandel	100 %

Borgheim Eiendom Elverum AS er heleid datterselskap av Glommen Mjøsen Skog SA org. nr 988 983 659. Hovedkontoret er lokalisert i Grindalsvegen 3, i Elverum
Konsernregnskapet kan fås utlevert der, eller på www.glommen-mjosen.no

Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 999 944	17 999 944
Gjeld til selskap i samme konsern	13 000 000	13 000 000
Sum	29 999 944	30 999 944

Lån fra morselskapet på kr 13 000 000 ses i sammenheng med planlagt prosess for kapitalbehov i selskapet og er ikke beregnet rente på lånet i 2023.

Opplysninger om lån fra kredittinstitusjoner

	Valuta	Gj. snitt rente	Løpetid	Forfall	Gjeld 31.12	Opprinnelig Lånebeløp i NOK
Serielån	NOK	5,5%	25 år	15.12.2044	20 999 968	25 000 000
Sum					20 999 968	25 000 000



GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLL

Generalforsamling for Borgheim Eiendom Elverum AS

Avholdt 14. juni 2024, elektronisk møte.

Tilstede var Glommen Mjøsen Skog SA - Representert ved Gudmund Nordtun.
100% av aksjene var således representert.

- 1. Åpning av generalforsamlingen**
Gunnar Aa Eek åpnet generalforsamlingen.
- 2. Godkjenning av innkalling og dagsorden**
Innkalling og dagsorden ble godkjent.
- 3. Valg av møteleder og personer til å undertegne protokollen**
Gunnar Aa Eek ble valgt til møteleder og til å undertegne protokollen sammen med Gudmund Nordtun
- 4. Årsoppgjør**
Selskapets regnskap for 2023 ble gjennomgått. Det fremlagte resultatregnskap og balanse ble besluttet fastsatt som selskapets offisielle regnskap for 2023.
- 5. Disponering av årsresultatet**
Generalforsamlingen godkjente at resultatet for 2023 disponeres slik:

OVERFØRINGER	
Overført til udekket tap	1 976 156
Sum overføringer	-1 976 156
- 6. Godtgjørelser**
Det ble besluttet å ikke utdele styrehonorar.
Revisors godtgjørelse dekkes etter regning.

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

14. juni 2024

Gunnar Aa Eek

Gudmund Nordtun



KPMG AS
Grindalsvegen 5
N-2406 Elverum

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borgheim Eiendom Elverum AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgheim Eiendom Elverum AS som 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.

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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Elverum, 26.april 2024

KPMG AS

Stein Erik Lund
Statsautorisert revisor



 BankID Signing
Rolf Thorben Holm
2024-03-14
 BankID Signing
Gunnar Aakrann Eek
2024-03-14
 BankID Signing
Kjell Andersen
2024-03-15

Årsregnskap 2023

Borgheim Eiendom Elverum AS

Organisasjonsnummer: 814 730 972





RESULTATREGNSKAP

BORGHEIM EIENDOM ELVERUM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		11 662	9 820
Annen driftsinntekt		4 427 911	4 732 669
Sum driftsinntekter		4 439 572	4 742 489
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 738 725	2 714 300
Annen driftskostnad		2 557 595	7 017 074
Sum driftskostnader		5 296 321	9 731 374
Driftsresultat		-856 748	-4 988 885
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		80 531	0
Annen finansinntekt		3 495	3 555
Annen rentekostnad		1 440 141	1 091 654
Resultat av finansposter		-1 356 115	-1 088 099
Resultat før skattekostnad		-2 212 863	-6 076 984
Skattekostnad på resultat	2	-236 707	0
Resultat		-1 976 156	-6 076 984
Årsresultat	3	-1 976 156	-6 076 984
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		1 976 156	6 076 984
Sum overføringer		-1 976 156	-6 076 984



BALANSE

BORGHEIM EIENDOM ELVERUM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	38 750 786	41 453 901
Sum varige driftsmidler	4	38 750 786	41 453 901
Sum anleggsmidler		38 750 786	41 453 901
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	737 658
Andre kortsiktige fordringer		139 939	-6 919 041
Fordring på selskap i samme konsern	5	5 705 029	11 091 812
Sum fordringer		5 844 967	4 910 429
Sum omløpsmidler		5 844 967	4 910 429
Sum eiendeler		44 595 754	46 364 330



BALANSE

BORGHEIM EIENDOM ELVERUM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		16 100 000	16 100 000
Annen innskutt egenkapital		2 099 030	1 259 797
Sum innskutt egenkapital	3	19 199 030	18 359 797
UDEKKET TAP			
Udekket tap		-9 531 711	-7 555 554
Sum udekket tap	3	-9 531 711	-7 555 554
Sum egenkapital	3	9 667 319	10 804 243
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	20 999 968	21 999 976
Gjeld til selskap i samme konsern	7	13 000 000	13 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		33 999 968	34 999 976
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	301 162	366 600
Annen kortsiktig gjeld		627 305	193 511
Sum kortsiktig gjeld		928 467	560 111
Sum gjeld		34 928 435	35 560 087
Sum egenkapital og gjeld		44 595 754	46 364 330

Elverum, 20.02.2024
Styret i Borgheim Eiendom Elverum AS

Gunnar Aakrann Eek
styreleder/daglig leder

Rolf Thorben Holm
styremedlem

Kjell Andersen
styremedlem



BORGHEIM EIENDOM ELVERUM AS

814 730 972

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening. 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 BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. . Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

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.



BORGHEIM EIENDOM ELVERUM AS

814 730 972

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	61 334 381	336 259	365 471	62 036 110
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			71 222	71 222
= Anskaffelseskost 31.12.23	61 334 381	336 259	436 693	62 107 332
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.23	20 392 710	140 000	49 500	20 582 210
+ Årets ordinære avskrivninger	2 633 714	67 200	37 811	2 738 725
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	23 026 424	207 200	87 311	23 320 935
Bokført verdi 01.01.23	40 941 671	196 259	315 971	41 453 900
+ Tilgang i året			71 222	71 222
- Årets avskrivning og nedskrivning	2 633 714	67 200	37 811	2 738 725
= Bokført verdi 31.12.23	38 307 956	129 059	349 382	38 786 397
Økonomisk levetid	1-50 år	5 år	3-10 år	
Avskrivningsplan			saldo 20%	



BORGHEIM EIENDOM ELVERUM AS

814 730 972

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-236 707	0
Skattekostnad ordinært resultat	-236 707	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 212 863	-6 076 984
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 136 923	1 019 155
Mottatt konsernbidrag	1 075 940	0
Skattepliktig inntekt	0	-5 057 829
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-236 707	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	236 707	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-10 770 420	-9 625 788	1 144 632
Fordringer	7 709	0	-7 709
Sum	-10 762 711	-9 625 788	1 136 923
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 670 092	-6 670 092	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	17 432 803	16 295 880	-1 136 923
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 000 000	16 100 000	1 259 797	-7 555 554	10 804 243
Årets resultat				-1 976 156	-1 976 156
Konsernbidrag mottatt			839 233	0	839 233
Pr 31.12.2023	1 000 000	16 100 000	2 099 030	-9 531 711	9 667 320

Borgheim Eiendom Elverum AS

Side 7



BORGHEIM EIENDOM ELVERUM AS **814 730 972**

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	20 999 968	21 999 976
Sum	20 999 968	21 999 976

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	38 750 786	41 453 901
Sum	38 750 786	41 453 901

Lånet er gitt med pant i selskapets eiendom, gnr 13 brn 819 og 54 i Elverum kommune.

Pantobligasjonens størrelse:

Tinglyst pantobligasjon på Grindalsvegen 3, kr 35 000 000,-

Tinglyst pantobligasjon på Grindalsvegen 5, kr 35 000 000,-

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
Foretak i samme konsern	0	0	5 705 029	
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Sum	0	0	5 705 029	0

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	30 094	253 405		0
Sum	30 094	253 405	0	0

I posten andre fordringer i 2023 inngår bankinnskudd i konsernkontoordning. Datterselskapene og morselskapet har felles konsernkontoordning, alle deltakere i konsernkontoordningen er solidarisk ansvarlig for innskudd og gjeld i ordningen. Kassekreditt limit er for selskapet er kr 15 000 000 og for konsernet samlet kr 40 mill.

Note 6 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Borgheim Eiendom Elverum AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
Sum	1 000	1 000	1 000 000

EIERSTRUKTUR

Borgheim Eiendom Elverum AS

Side 8



BORGHEIM EIENDOM ELVERUM AS

814 730 972

Aksjonærene i % pr. 31.12.2023 var:

	Eierandel
Glommen Mjøsen Skog SA	100 %
Sum eierandel	100 %

Borgheim Eiendom Elverum AS er heleid datterselskap av Glommen Mjøsen Skog SA org. nr 988 983 659. Hovedkontoret er lokalisert i Grindalsvegen 3, i Elverum
Konsernregnskapet kan fås utlevert der, eller på www.glommen-mjosen.no

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 999 944	17 999 944
Gjeld til selskap i samme konsern	13 000 000	13 000 000
Sum	29 999 944	30 999 944

Lån fra morselskapet på kr 13 000 000 ses i sammenheng med planlagt prosess for kapitalbehov i selskapet og er ikke beregnet rente på lånet i 2023.

Opplysninger om lån fra kredittinstitusjoner

	Valuta	Gj. snitt rente	Løpetid	Forfall	Gjeld 31.12	Opprinnelig Lånebeløp i NOK
Serielån	NOK	5,5%	25 år	15.12.2044	20 999 968	25 000 000
Sum					20 999 968	25 000 000