



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	953 682 575
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORSK KAPITALPLASSERING AS
Forretningsadresse:	Berget 17 3519 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.09.2022 - 31.08.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Svein Olav Braadland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.03.2025

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, 15.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	159 084	304 966
Sum kostnader		159 084	304 966
Driftsresultat		-159 084	-304 966
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		144 456	13 947
Annen finansinntekt			1 924 000
Sum finansinntekter		144 456	1 937 947
Annen rentekostnad		943 461	443 529
Sum finanskostnader		943 461	443 529
Netto finans		-799 005	1 494 418
Resultat før skattekostnad		-958 089	1 189 452
Årsresultat		-958 089	1 189 452
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-958 089	1 189 452
Sum overføringer og disponeringer		-958 089	1 189 452



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		5 114 097	5 114 097
Investering i annet foretak i samme konsern		773 559	773 559
Investeringer i tilknyttet selskap		2 082 327	1 937 874
Lån aksjonær	2	33 061 742	
Sum finansielle anleggsmidler		41 031 725	7 825 530
Sum anleggsmidler		41 031 725	7 825 530
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
KOnserfordringer	4	2 267 789	16 953 236
Sum fordringer		2 267 789	16 953 236
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		25 015	7 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 015	7 110
Sum omløpsmidler		2 292 804	16 960 346
SUM EIENDELER		43 324 529	24 785 876
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 292 602	12 250 690
Sum opptjent egenkapital		11 292 602	12 250 690
Sum egenkapital		11 392 602	12 350 690
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 994 706	11 968 009
Øvrig langsiktig gjeld		187 713	163 301
Sum annen langsiktig gjeld		12 182 419	12 131 310
Sum langsiktig gjeld		12 182 419	12 131 310
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			31 250
Kortsiktig konserngjeld		19 553 595	
Annen kortsiktig gjeld		195 913	272 626
Sum kortsiktig gjeld		19 749 508	303 876
Sum gjeld		31 931 927	12 435 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 324 529	24 785 876



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		361 685 000	311 098 000
Annen driftsinntekt		846 000	2 364 000
Sum inntekter		362 531 000	313 462 000
Kostnader			
Varekostnad		135 338 000	64 288 000
Lønnskostnad		132 585 000	122 844 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 191 000	7 370 000
Annen driftskostnad		40 886 000	41 913 000
Sum kostnader		316 000 000	236 415 000
Driftsresultat		46 531 000	77 047 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 000	565 000
Annen finansinntekt		603 000	2 570 000
Sum finansinntekter		634 000	3 135 000
Annen rentekostnad		38 380 000	20 080 000
Annen finanskostnad		5 715 000	2 135 000
Sum finanskostnader		44 095 000	22 215 000
Netto finans		-43 461 000	-19 080 000
Resultat før skattekostnad		3 070 000	57 967 000
Skattekostnad		2 711 000	11 815 000
Årsresultat		359 000	46 152 000
Minoritetsinteresser		802 000	641 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-443 000	45 511 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		443 000	45 511 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		443 000	45 511 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		10 372 000	10 572 000
Sum immaterielle eiendeler		10 372 000	10 572 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	198 118 000	168 254 000
Anlegg under utførelse	3	24 847 000	1 344 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3,7	25 796 000	18 173 000
Sum varige driftsmidler		248 761 000	187 771 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		5 181 000	3 364 000
Investeringer i aksjer og andeler		805 000	26 000
Andre fordringer		223 000	25 975 000
Lån aksjonær	2	33 061 000	
Sum finansielle anleggsmidler		39 270 000	29 365 000
Sum anleggsmidler		298 403 000	227 708 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4,7	86 181 000	71 008 000
Prosjekter i arbeid	4,7	54 646 000	44 170 000
Sum varer		140 827 000	115 178 000
Fordringer			
Kundefordringer	4,7	318 392 000	184 493 000
Andre fordringer		34 427 000	45 199 000
Sum fordringer		352 819 000	229 692 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 285 000	19 750 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 285 000	19 750 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		508 931 000	364 620 000
SUM EIENDELER		807 334 000	592 328 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		18 643 000	19 485 000
Minoritetsinteresser		1 675 000	1 873 000
Sum opptjent egenkapital		20 318 000	21 358 000
Sum egenkapital		20 418 000	21 458 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	243 915 000	232 789 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 474 000	209 000
Sum annen langsiktig gjeld		247 389 000	232 998 000
Sum langsiktig gjeld		247 389 000	232 998 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		429 983 000	248 922 000
Leverandørgjeld		34 100 000	30 121 000
Betalbar skatt		2 911 000	3 212 000
Skyldige offentlige avgifter		15 364 000	14 737 000
Annen kortsiktig gjeld		57 169 000	40 880 000
Sum kortsiktig gjeld		539 527 000	337 872 000
Sum gjeld		786 916 000	570 870 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		807 334 000	592 328 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 329160

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 682 575
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSK KAPITALPLASSERING AS
Forretningsadresse: Berget 17
3519 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2022 - 31.08.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Olav Braadland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 11.03.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 953 682 575
NORSK KAPITALPLASSERING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	159 084	304 966
Sum kostnader		159 084	304 966
Driftsresultat		-159 084	-304 966
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		144 456	13 947
Annen finansinntekt			1 924 000
Sum finansinntekter		144 456	1 937 947
Annen rentekostnad		943 461	443 529
Sum finanskostnader		943 461	443 529
Netto finans		-799 005	1 494 418
Resultat før skattekostnad		-958 089	1 189 452
Årsresultat		-958 089	1 189 452
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-958 089	1 189 452
Sum overføringer og disponeringer		-958 089	1 189 452



Organisasjonsnr: 953 682 575
NORSK KAPITALPLASSERING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		5 114 097	5 114 097
Investering i annet foretak i samme konsern		773 559	773 559
Investeringer i tilknyttet selskap		2 082 327	1 937 874
Lån aksjonær	2	33 061 742	
Sum finansielle anleggsmidler		41 031 725	7 825 530
Sum anleggsmidler		41 031 725	7 825 530

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konserfordringer	4	2 267 789	16 953 236
Sum fordringer		2 267 789	16 953 236

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		25 015	7 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 015	7 110

Sum omløpsmidler **2 292 804** **16 960 346**

SUM EIENDELER **43 324 529** **24 785 876**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 292 602	12 250 690
Sum opptjent egenkapital		11 292 602	12 250 690

Sum egenkapital **11 392 602** **12 350 690**



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	11 994 706	11 968 009
Øvrig langsiktig gjeld	187 713	163 301
Sum annen langsiktig gjeld	12 182 419	12 131 310
Sum langsiktig gjeld	12 182 419	12 131 310
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		31 250
Kortsiktig konserngjeld	19 553 595	
Annen kortsiktig gjeld	195 913	272 626
Sum kortsiktig gjeld	19 749 508	303 876
Sum gjeld	31 931 927	12 435 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	43 324 529	24 785 876



Organisasjonsnr: 953 682 575
NORSK KAPITALPLASSERING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		361 685 000	311 098 000
Annen driftsinntekt		846 000	2 364 000
Sum inntekter		362 531 000	313 462 000
Kostnader			
Varekostnad		135 338 000	64 288 000
Lønnskostnad		132 585 000	122 844 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 191 000	7 370 000
Annen driftskostnad		40 886 000	41 913 000
Sum kostnader		316 000 000	236 415 000
Driftsresultat		46 531 000	77 047 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 000	565 000
Annen finansinntekt		603 000	2 570 000
Sum finansinntekter		634 000	3 135 000
Annen rentekostnad		38 380 000	20 080 000
Annen finanskostnad		5 715 000	2 135 000
Sum finanskostnader		44 095 000	22 215 000
Netto finans		-43 461 000	-19 080 000
Resultat før skattekostnad		3 070 000	57 967 000
Skattekostnad		2 711 000	11 815 000
Årsresultat		359 000	46 152 000
Minoritetsinteresser		802 000	641 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-443 000	45 511 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		443 000	45 511 000
Sum overføringer og disponeringer		443 000	45 511 000



Organisasjonsnr: 953 682 575
NORSK KAPITALPLASSERING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		10 372 000	10 572 000
Sum immaterielle eiendeler		10 372 000	10 572 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	198 118 000	168 254 000
Anlegg under utførelse	3	24 847 000	1 344 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3,7	25 796 000	18 173 000
Sum varige driftsmidler		248 761 000	187 771 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		5 181 000	3 364 000
Investeringer i aksjer og andeler		805 000	26 000
Andre fordringer		223 000	25 975 000
Lån aksjonær	2	33 061 000	
Sum finansielle anleggsmidler		39 270 000	29 365 000
Sum anleggsmidler		298 403 000	227 708 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4,7	86 181 000	71 008 000
Prosjekter i arbeid	4,7	54 646 000	44 170 000
Sum varer		140 827 000	115 178 000
Fordringer			
Kundefordringer	4,7	318 392 000	184 493 000
Andre fordringer		34 427 000	45 199 000
Sum fordringer		352 819 000	229 692 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 285 000	19 750 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 285 000	19 750 000
Sum omløpsmidler		508 931 000	364 620 000
SUM EIENDELER		807 334 000	592 328 000



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	18 643 000	19 485 000
Minoritetsinteresser	1 675 000	1 873 000
Sum opptjent egenkapital	20 318 000	21 358 000

Sum egenkapital	20 418 000	21 458 000
------------------------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	243 915 000	232 789 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 474 000	209 000
Sum annen langsiktig gjeld		247 389 000	232 998 000

Sum langsiktig gjeld		247 389 000	232 998 000
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner		429 983 000	248 922 000
Leverandørgjeld		34 100 000	30 121 000
Betalbar skatt		2 911 000	3 212 000
Skyldige offentlige avgifter		15 364 000	14 737 000
Annen kortsiktig gjeld		57 169 000	40 880 000
Sum kortsiktig gjeld		539 527 000	337 872 000

Sum gjeld		786 916 000	570 870 000
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		807 334 000	592 328 000
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 953 682 575
NORSK KAPITALPLASSERING 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.



Organisasjonsnr: 953 682 575
NORSK KAPITALPLASSERING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet har avvikende regnskapsår fra 1/9 til 31/8. Selskapet har sammen med datterselskaper omsetning som overstiger grensen for små foretak slik at det settes opp konsernregnskap. Selskaper som inngår i konsernet er Datterselskapene m/ underselskap Fjellteigen AS 100% Skigaarden Utvikling Holding AS 100% Skigaarden Utvikling AP 5 AS 100% Skigaarden Utvikling AP 7 AS 100% Skigaarden Utvikling AP 4 AS 100% Skigaarden Utvikling AP 8 AS 100% Skigaarden Apartments AS 100% Skigaarden AP 6.2 AS 100% Storelia Lodge AS 100% Hemsedal Hyttedrift AS 100% Magnalia AS 100% Storelia Eiendom AS 75% Stone Hotels Holding AS 99,3% Skigaarden AS 100% Gummiskogen AS Gummiskogen Invest AS Currus AS Skigaarden Infrastruktur AS 100% Tinden Entreprenør AS 100% Innkjøp & Driftspartner AS 92% Innkjøp & Driftspartner AB 100% OC Beverage AS 100% Konsernet elimineres etter oppkjøpsmetoden. Det foretas elimineringer av transaksjoner mellom konsernselskapene. Salgsinntekter og kostnader inntektsføring skjer etter optjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som som tilhørende inntekt. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varer Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. Prosjekter i arbeid Prosjekt under arbeid vurderes etter prinsipper for løpende avregning. Dette gjelder leilighetsprosjekter og for solgte enheter tas til inntekt fortjeneste av forholdsmessig utført arbeid. Ikke solgte enheter vurderes til kost. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret



231.00

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.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Norsk Kapitalplassering AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norsk Kapitalplassering AS som viser et underskudd i selskapsregnskapet på kr 958089 og et underskudd i konsernregnskapet på T kr 360.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, 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, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet 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, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller

Penneo Dokumentnøkkel: 04PDG-CNXJB-PMWQW-Y8HKG-YPGK3-TOOJB



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Personlig aksjonær i morselskapet har et lån i selskapet på kr 33 061 742 som er i strid med aksjeloven § 8-7. Lånet innberettes som utbytte som optak av lån. Det vises til note 2 i regnskapet.

Unic Revisjon AS

Herman Olav Grøv
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 04PDG-CNXJB-PMWQV-Y8HKG-YPGK3-TOOJB



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."

Grøv, Herman Olav

Partner

På vegne av: Unic Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-919928

IP: 84.208.xxx.xxx

2025-03-09 20:22:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 04PDG-CNXJB-PMWQW-Y8HKG-YPGK3-TOOJB

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsberetning 2023 for Norsk Kapitalplassering AS

Virksomhetens art

Norsk Kapitalplassering AS er et selskap der virksomheten omfatter holdingselskap for driftselskaper knyttet til Skigaarden i Hemsedal. Selskapet er lokalisert i Asker kommune. Konsernet består av utvikling av leiligheter for salg, utleie av leiligheter og service og restaurantvirksomhet.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a skal det bekreftes forutsetningen om fortsatt drift er til stede eller ei og om forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Konsernet har en egenkapital på kr tkr 20418. Det er også store merverdier i ikke utnyttede tomtearealer og framtidige inntekter knyttet til leilighetssalg i prosjekter under arbeid anses forutsetning om fortsatt drift å være tilstede.

I løpet av 2024 har det blitt gjennomført salg av eiendeler i konsernet som har bidratt til økt likviditet. Videre arbeides det aktivt med planlegging og gjennomføring av ytterligere salg av eiendeler for å styrke den økonomiske situasjonen i konsernet.

Fremtidig utvikling

Prosessene i Norsk Kapitalplassering AS er langsiktige, og vi ser at de underliggende verdiene nå har en utvikling som er tilfredsstillende. I fremtiden vil det fortsatt være fokus på utvikling av langsiktige verdier, fremfor kortsiktige prosesser med fokus på realisasjon.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang intrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi

Konsernet er eksponert for finansiell risiko kun gjennom lånefinansiering. Lånefinansiering skjer for det meste i norske kroner til løpende rente som i hovedsak er knyttet opp mot utviklingsprosjekter. Målsettingen er å avdempe den finansielle risikoen i størst mulig grad.

Markedsrisiko

Selskapets markedsrisiko er knyttet opp mot fritidsmarkedet for salg av leiligheter. Selskapet er også eksponert for endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har flytende rente. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav, ettersom leilighetssalg skjer med betaling ved overlevering og konsernet er ikke spesielt eksponert for kredittrisiko mot kunder.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som tilfredsstillende, men vi har økende fokus på oppfølging av likviditetsstrøm. Forfall av byggelån henger sammen med salg av leiligheter henger sammen og gjøres opp i den forbindelse. Konsernet følger opp med sine bankforbindelser i forhold til likviditetsstrøm og har god kontroll med likviditeten.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med



utførelsen av sitt arbeid. Totalt sykefravær siste år har vært på totalt 0 dager, som utgjør 0 % av total arbeidstid i regnskapsåret.

Norsk Kapitalplassering AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Selskapet hadde ved årets utløp 0 ansatte, 0 kvinner og 0 menn. Selskapets styre består av 1 person som er mann.

Konsernet har pr 31.08.2023 231 ansatte, 145 kvinner og 86 menn

Miljørapportering

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

Åpenhetsloven

Selskapet følger opp åpenhetsloven. Selskapet ønsker i tråd med lovverket, og i samarbeid med våre forretningspartnere, å bidra til å fremme virksomheters respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i forbindelse med produksjon av varer og levering av tjenester. Selskapet legger ut sine retningslinjer på sine hjemmesider.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Norsk Kapitalplassering AS har ikke hatt spesielle forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2023.

Årsresultat og disponeringer

I 2023 hadde selskapet et underskudd på resultat etter skattekostnad på kr 958 089 som foreslås disponert slik:

	Beløp
Dekkes fra annen egenkapital	958 089

Konsernet totalt sett har et overskudd med tkr 360.

Hemsedal, 3. mars
2025
Styret i Norsk Kapitalplassering AS

Erik Håvard Teigen
styreleder



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."

Teigen, Erik Håvard

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-457609

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-03-09 18:00:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L4Y5I-EEA33-8VY78-GDDEO-LOEAP-11HNP

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap

2023

Norsk Kapitalplassering AS

Org.nr.: 953 682 575

Pemso Dokumentnøkkel: ZV761-07W8M-HUS2B-Y1668-HJ184-EG08X



Norsk Kapitalplassering AS

Resultatregnskap

Driftsinnt. og kostn.	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	159 084	304 966
Sum driftskostnader		<u>159 084</u>	<u>304 966</u>
Driftsresultat		<u>-159 084</u>	<u>-304 966</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		144 456	13 947
Annen finansinntekt		0	1 924 000
Annen rentekostnad		<u>943 461</u>	<u>443 529</u>
Resultat av finansposter		<u>-799 005</u>	<u>1 494 418</u>
Resultat før skattekostnad		-958 089	1 189 452
Skattekostnad på resultat	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat		<u>-958 089</u>	<u>1 189 452</u>
Årsresultat		-958 089	1 189 452
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 189 452
Overført fra annen egenkapital		<u>958 089</u>	<u>0</u>
Sum overføringer		<u>-958 089</u>	<u>1 189 452</u>

Pemseo Dokumentnøkkel: ZV761-07W8M-HUS2B-Y1668-HJ184-EG08X



Norsk Kapitalplassering AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	5 114 097	5 114 097
Investeringer i tilknyttet selskap		773 559	773 559
Lån til tilknyttet selskap		2 082 327	1 937 874
Andre langsiktige fordringer	1	<u>33 061 742</u>	<u>0</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>41 031 725</u>	<u>7 825 530</u>
Sum anleggsmidler		<u>41 031 725</u>	<u>7 825 530</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	<u>2 267 789</u>	<u>16 953 236</u>
Sum fordringer		<u>2 267 789</u>	<u>16 953 236</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 015	7 110
Sum omløpsmidler		<u>2 292 804</u>	<u>16 960 346</u>
Sum eiendeler		43 324 529	24 785 876

Pemso Dokumentnøkkel: ZV761-07W8M-HUS2B-Y1668-HJ184-EG08X

**Norsk Kapitalplassering AS**

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	<u>11 292 602</u>	<u>12 250 690</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>11 292 602</u>	<u>12 250 690</u>
Sum egenkapital	6	<u>11 392 602</u>	<u>12 350 690</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 994 706	11 968 009
Øvrig langsiktig gjeld		<u>187 713</u>	<u>163 301</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>12 182 419</u>	<u>12 131 310</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	31 250
Konserngjeld		19 553 595	0
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>195 913</u>	<u>272 626</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>19 749 508</u>	<u>303 876</u>
Sum gjeld		<u>31 931 927</u>	<u>12 435 186</u>
Sum egenkapital og gjeld		43 324 529	24 785 876

Hemsedal,
Styret i Norsk Kapitalplassering AS

Erik Håvard Teigen
styreleder

Pemso Dokumentnøkkel: ZV761-07W8M-HUS2B-Y1668-HJ184-EG08X



Norsk Kapitalplassing AS

Noter til årsregnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet har avvikende regnskapsår fra 1/9 til 31/8. Selskapet er morselskap i konsern og det er satt opp eget årsregnskap med noter for konsernet.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som som tilhørende inntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Norsk Kapitalplassering AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Godtgjørelse til daglig leder og styre

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i regnskapsåret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar er 2023 utgjør kr 36 250.

Ulovlig lån

Personlig aksjonær har en gjeld til selskapet på kr. 33 061 742. Lånet er i strid med aksjeloven § 8-7 og er innberettet som utbytte ved opptak av lån. Det er ikke beregnet renter for lånet. Lånet er i 2023 overført fra datterselskapet Fjellteigen AS. Det forventes nedbetaling gjennom 2025 kombinert med avsetning for utbytte fra selskapet.

Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-958 089	1 189 452
Permanente forskjeller	0	-1 866 280
Skattepliktig inntekt	-958 089	-676 828
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	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
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 154 877	-1 196 789	958 089
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 154 877	1 196 789	-958 089
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Pemco Dokumentnøkkel: ZV761-07W8M-HUS2B-Y1668-HJ184-EG08X

**Norsk Kapitalplassering AS**

Noter til årsregnskapet 2023

Note 3 - Selskap i samme konsern

Firma	Forretnings- kontor	Eierandel	Kostpris	Egenkapital	Resultat
				31.08.2023	31.08.2023
Fjellteigen AS	Asker	100 %	45 000	2 533 658	-1 034 022
OC Beverage AS	Asker	100%	4 996 250	4 182 006	-731 178
Stone Hotels Holding AS	Asker	0,4%	1 082 500	1 154 790	-123 825
Tinden	Asker	100%	40 000	40 013	2 510 976
Entreprenør AS					
Innkjøp & Driftspartner AS		92%	3 020 000	9 792 340	10 660 076
Tidl nedskrevet			-4 069 653		
Total			5 114 097		

Note 4 - Mellomværende med nærstående og selskap i samme konsern

Selskap	Kortsiktig fordring	Langsiktig gjeld	Kortsiktig gjeld
Fjellteigen AS			-19 553 595
Skigaarden Utvikling AP 7 AS	1 267 789		
Innkjøp og Driftspartner AS	1 000 000		
Total	2 267 789		-19 553 595

Note 5 - Aksjonærer**Aksjekapitalen i Norsk Kapitalplassering AS pr. 31.08 består av:**

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50 000	2,0	100 000
Sum	50 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.08 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Erik Håvard Teigen	50 000	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Erik Håvard Teigen	styreleder	50 000
Totalt antall aksjer		50 000

Pemso Dokumentnøkkel: ZV761-07W8M-HUS2B-Y1668-HJ184-EG08X



Norsk Kapitalplassering AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 1. september 2022	100 000	12 250 690	12 350 690
Årets resultat		-958 089	-958 089
Egenkapital 31. august 2023	100 000	11 292 602	11 392 602



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."

Teigen, Erik Håvard

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-457609

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-03-09 18:00:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZV76T-07W8M-HUS2B-Y1668-HJ184-EG08X

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

**Norsk Kapitalplassing AS Årsregnskap Konsern****Resultatregnskap for perioden 1/9-31/8**

Tall i tusen kr

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2 023	2022
Salgsinntekt		361 685	311 098
Annen driftsinntekt		846	2 364
Sum driftsinntekter		362 532	313 462
Varekostnad		135 338	64 288
Lønnskostnad	2	132 585	122 844
Avskrivning driftsmidler og immatrielle eiendeler	3	7 191	7 370
Nedskrivning driftsmidler	3		
Annen driftskostnad	2	40 886	41 913
Sum driftskostnader		316 000	236 415
<i>Driftsresultat</i>		46 532	77 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
Annen renteinntekt		31	565
Annen finansinntekt		603	2 570
Nedskrivning finansielle eiendeler		-	-
Annen rentekostnad		38 380	20 080
Annen finanskostnad		5 715	2 135
Resultat av finansposter	-	43 461	19 080
<i>Ordinært resultat før skattekostnad</i>		3 071	57 968
Skatt	4	2 711	11 815
Årsresultat		360	46 153
Minoritetsandel		802	641
Majoritetsandel	-	442	45 512

Penneo Dokumentnøkkel: TDY6K-GPIDO-PSOGJ-VW4ZF-FESA0-A6LH7

**Norsk Kapitalplassing AS Årsregnskap Konsern****Balanse pr 31/8**

tall i tusen kr

Eiendeler	Note	2 023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	10 372	10 572
Varige driftmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3,7	198 118	168 254
Anlegg under utførelse	3	24 847	1 344
Forskning og utvikling	3,7		
Driftsløsøre o.a. utstyr	3,7	25 796	18 173
Sum varige driftsmidler		248 760	187 771
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
Lån tilknyttet selskap og felles virksomhet		5 181	3 364
Investering i aksjer og andeler		805	26
Andre langsiktige fordringer	2	33 284	25 975
Sum finansielle anleggsmidler		39 269	29 365
<i>Sum anleggsmidler</i>		<i>298 401</i>	<i>227 707</i>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	4,7	86 181	71 008
Pågående Prosjekter	4,7	54 646	44 170
Fordringer			
Kundefordringer	4,7	318 392	184 493
Andre kortsiktige fordringer		34 427	45 199
Konsernfordringer			-
Sum fordringer		352 818	229 692
Bankinnskudd, kontanter o.l	6	15 286	19 750
<i>Sum omløpsmidler</i>		<i>508 932</i>	<i>364 621</i>
Sum eiendeler		807 333	592 328

Penneo Dokumentnøkkel: TDY6K-GPIDO-PSOGJ-VW4ZF-FESAIO-A6LH7

**Norsk Kapitalplassering AS Årsregnskap Konsern****Balanse pr 31/8**

tall i tusen kr

Egenkapital og gjeld		2 023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100	100
Overkurs			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		100	100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	18 643	19 485
Annen egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		18 643	19 485
Minoritetsinteresser		1 675	1 873
<i>Sum egenkapital</i>		<i>20 418</i>	<i>21 458</i>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	243 915	232 789
Øvrig langsiktig gjeld		3 474	209
Sum annen langsiktig gjeld		247 389	232 998
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	429 983	248 922
Leverandørgjeld		34 100	30 121
Utbytte			
Betalbar skatt		2 911	3 212
Skyldig offentlige avgifter		15 564	14 737
Konserngjeld			
Annen kortsiktig gjeld		57 167	40 880
Sum kortsiktig gjeld		539 725	337 872
<i>Sum gjeld</i>		<i>787 115</i>	<i>570 870</i>
Sum egenkapital og gjeld		807 533	592 328

Hemsedal 3/3-2025

Erik Håvard Teigen
Styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: TDY6K-GPIDO-PSOGJ-VW4ZF-FESAIO-A6LH7



Noter til konsernregnskap for Norsk Kapitalplassering AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet har avvikende regnskapsår fra 1/9 til 31/8. Selskapet har sammen med datterselskaper omsetning som overstiger grensen for små foretak slik at det settes opp konsernregnskap

Selskaper som inngår i konsernet er

Datterselskapene m/ underselskap

Fjellteigen AS 100%

Skigaarden Utvikling Holding AS 100%

Skigaarden Utvikling AP 5 AS 100%

Skigaarden Utvikling AP 7 AS 100%

Skigaarden Utvikling AP 4 AS 100%

Skigaarden Utvikling AP 8 AS 100%

Skigaarden Apartments AS 100%

Skigaarden AP 6.2 AS 100%

Storelia Lodge AS 100%

Hemsedal Hyttedrift AS 100%

Magnalia AS 100%

Storelia Eiendom AS 75%

Stone Hotels Holding AS 99,3%

Skigaarden AS 100%

Gummiskogen AS

Gummiskogen Invest AS

Currus AS

Skigaarden Infrastruktur AS 100%

Tinden Entreprenør AS 100%

Innkjøp & Driftspartner AS 92%

Innkjøp & Driftspartner AB 100%

OC Beverage AS 100%

Konsernet elimineres etter oppkjøpsmetoden. Det foretas elimineringer av transaksjoner mellom konsernselskapene.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som som tilhørende inntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler



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

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Prosjekter i arbeid

Prosjekt under arbeid vurderes etter prinsipper for løpende avregning. Dette gjelder leilighetsprosjekter og for solgte enheter tas til inntekt fortjeneste av forholdsmessig utført arbeid. Ikke solgte enheter vurderes til kost.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Norsk Kapitalplassering AS konsern noter 2023

Note 2 Lønnskostnader

Lønnskostnader	2 023	2 022
Lønninger	109 529 583	99 485 871
Arbeidsgiveravgift	21 273 061	20 109 793
Pensjonskostnader	1 359 625	574 547
Andre ytelser	423 101	2 673 464
Sum	132 585 370	122 843 675

Antall ansatte	231	211
----------------	-----	-----

Ulovlig lån

Personlig aksjonær har en gjeld til selskapet på kr 33 061 742. Lånet er istrid med aksjelov § 8-7 og er innberettet som utbytte ved opptak av lån. Det er ikke beregnet renter for lånet. Det forventes nedbetaling gjennom 2025 kombinert med avsetning for utbytte fra selskapet.

Revisjonshonorar	813 424	314 613
Revisjon andre tjenester	93 750	80 273

Note 3 Varige driftsmidler

Driftsmidler	Tomter bygninger o. a fast eiendom	Driftsløsøre inventar o a utstyr	Anlegg under utførelse	Total
Anskaffelseskost 1/1	178 311	34 402	1 344	214 057
Tilgang	35 883	9 783	23 503	69 169
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31/12	214 193	44 186	24 847	283 226
Akk avskr 1/1	-	11 389	-	27 334
Akk avskr avgang	-	-	-	-
Årets avskrivninger	-	4 686	2 504	7 191
Nedskrivninger	-	-	-	-
Akk avskr 31/12	-	16 076	-	34 466
Bokført verdi 31/12	198 118	25 795	24 847	248 760

Økonomisk levetid
Avskrivningsplan

Penneo Dokumentnøkkel: TDY6K-GPIDO-PSOGJ-VW4ZF-FESAIO-A6LH7



Norsk Kapitalplassering AS konsern noter 2023

Note 4 Skatter	2 023	2 022
Resultatfør skatt på ordnært resultat		
Betalbar skatt	2 911	3 212
Endring utsatt skatt	- 200	8 603
	2 711	11 815

Note 5 Prosjekter i arbeid

Varelager er vurdert til laveste av kostpris og virkelig verdi.

Prosjekter i arbeid vurderes etter løpende avregningsmetode. Inntektsføring er basert på fullføringsgraden av prosjektene og forventet fortjeneste avregnes løpende for solgte enheter. For solgte enheter klassifiseres verdien som kundefordring.

	2 023	2022
Prosjekter i arbeid	54 646	44 170
Kundefordringer prosjekter i arbeid	304 250	169 495

Note 6 Bankinnskudd

Bundet bankinnskudd	1 089	1274
Skyldig skattetrekk	1 089	1272

Note 7 Lån og pantstillelser

	2023	2022
Langsiktig gjeld til Kreditinstitusjoner	243 915	232 789
Kortsiktig gjeld byggelån	429 782	248 922

Bokført verdi av eiendeler stilt til sikkerhet

Bygninger, tomter etc	222 965	168 254
Anlegg under utførelse		1 402
Prosjekter i arbeid	54646	44 170
Varebeholdning	86181	71 008
Kundefordringer	318392	184 493
Totalt	682 184	469 327

Av langsiktig gjeld etter

Note 8 Egenkapital

Egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Minoritets-andel	Sum egenkapital
Egenkapital pr 1/9-2022	100	19 485	1 873	21 458
Årets resultat	-	642	802	160
Utbytte			- 1 000	1 000

Penneo Dokumentnøkkel: TDY6K-GPIDO-PSOGJ-VW4ZF-FESAIO-A6LH7



Norsk Kapitalplassering AS konsern noter 2023

Egenkapital pr 31/08-2023	100	18 843	1 675	20 618
----------------------------------	------------	---------------	--------------	---------------

Aksjekapitalen består av 50 000 aksjer a kr 2 samlet aksjekapital kr 100 000.

Aksjene eies slik pr 31. august 2023.

	Antall aksjer	Eierandel
Erik Håvard Teigen	50 000	100 %



Norsk Kapitalplassering AS Konsern

Kontantstrømoppstilling	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Ordinært resultat før skattekostnad:	3 071	57 968
Betalte skatter i perioden		904
Avskrivning av driftsmidler	7 191	7 370
Endring i varelager	- 15 173 -	19 555
Endring i pågående prosjekter	- 10 476	10 707
Endring kundefordringer	- 133 898 -	61 876
Endring leverandørgjeld	3 980 -	10 437
Endring andre tidsavgrensingsposter	27 928 -	3 461
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter (1)	- 117 378 -	18 380
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
Innbetalinger ved salg av anleggsmidler		2 037
Investeringer i anleggsmidler	- 69 169 -	56 067
Endring langsiktige fordringer	- 9 904 -	21 547
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter (2)	- 79 073 -	75 577
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIELLE AKTIVITETER		
Opptak av ny langsiktig gjeld	52 554 -	50 670
Endring i kortsiktige lån kredittinstitusjoner	139 434	128 766
Endring annen langsiktig gjeld		
Utbytte		
Netto kontantstrøm fra finansielle aktiviteter (3)	191 988	78 096
Netto kontantstrøm i perioden (1)+(2)+(3)	- 4 464 -	15 861
Bankinnskudd, kontanter o.l. 1/1	19 750	35 611
Bankinnskudd, kontanter o.l. 31/12	15 286	19 750

Penneo Dokumentnøkkel: TDY6K-GPIDO-PSOGJ-VW4ZF-FESAO-A6LH7



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."

Teigen, Erik Håvard

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-457609

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-03-09 18:00:32 UTC



Penneo DokumentID: TDY6K-GPIDO-PSOGJ-VV4ZF-FESA0-A6LH7

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.