



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	21.07.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 05.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		428 360	396 847
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>428 360</b>	<b>396 847</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	27 700	27 700
Annen driftskostnad	2	290 751	261 198
<b>Sum kostnader</b>		<b>318 451</b>	<b>288 898</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>109 909</b>	<b>107 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		100 849	128 109
Annen renteinntekt		9 233	744
Annen finansinntekt	8	215 004	1 234 790
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		275 106	168 064
Annen finanskostnad		823 144	33 014
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-773 164</b>	<b>1 162 565</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-663 255</b>	<b>1 270 515</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-81 597	30 680
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-581 658</b>	<b>1 239 835</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-581 658</b>	<b>1 239 835</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-581 658</b>	<b>1 239 835</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-581 658	1 239 835
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	11	<b>-581 658</b>	<b>1 239 835</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	648 796	676 496
Sum varige driftsmidler		648 796	676 496
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10	1 249 675	1 249 675
Lån til foretak i samme konsern	10	1 020 260	2 202 198
Investeringer i aksjer og andeler	9	88 520	88 520
Sum finansielle anleggsmidler		2 358 455	3 540 393
Sum anleggsmidler		3 007 251	4 216 889
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		116 700	108 559
Andre fordringer		102 440	
Konsernfordringer	10	286 088	185 239
Sum fordringer		505 228	293 798
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	8	14 149 470	9 338 667
Sum investeringer		14 149 470	9 338 667
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		915 594	651 306
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		915 594	651 306
Sum omløpsmidler		15 570 293	10 283 771



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 577 543</b>	<b>14 500 660</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	180 000	180 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 329 969	3 911 627
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 329 969</b>	<b>3 911 627</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>3 509 969</b>	<b>4 091 627</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	112 698	194 295
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>112 698</b>	<b>194 295</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	12	3 952 937	4 217 933
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 841 474	5 882 181
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 794 411</b>	<b>10 100 114</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 363	11 522
Skyldige offentlige avgifter		99 402	91 631
Annen kortsiktig gjeld	10	54 701	11 471
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 466</b>	<b>114 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 067 574</b>	<b>10 409 033</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 577 543</b>	<b>14 500 660</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 697131

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 21.07.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 17.08.2023



Organisasjonsnr: 918 285 660  
ELGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		428 360	396 847
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>428 360</b>	<b>396 847</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	27 700	27 700
Annen driftskostnad	2	290 751	261 198
<b>Sum kostnader</b>		<b>318 451</b>	<b>288 898</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>109 909</b>	<b>107 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		100 849	128 109
Annen renteinntekt		9 233	744
Annen finansinntekt	8	215 004	1 234 790
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		275 106	168 064
Annen finanskostnad		823 144	33 014
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-773 164</b>	<b>1 162 565</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-81 597	30 680
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-581 658</b>	<b>1 239 835</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-581 658</b>	<b>1 239 835</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-581 658</b>	<b>1 239 835</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-581 658	1 239 835
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>11</b>	<b>-581 658</b>	<b>1 239 835</b>



Organisasjonsnr: 918 285 660  
ELGEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler	0	0
----------------------------	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom	5	648 796	676 496
--------------------	---	---------	---------

Sum varige driftsmidler		648 796	676 496
-------------------------	--	---------	---------

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	10	1 249 675	1 249 675
-----------------------------	----	-----------	-----------

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	10	1 020 260	2 202 198
---------	----	-----------	-----------

Investeringer i aksjer og			
---------------------------	--	--	--

andeler	9	88 520	88 520
---------	---	--------	--------

Sum finansielle			
-----------------	--	--	--

anleggsmidler		2 358 455	3 540 393
---------------	--	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		3 007 251	4 216 889
-------------------	--	-----------	-----------

##### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

##### Fordringer

Kundefordringer		116 700	108 559
-----------------	--	---------	---------

Andre fordringer		102 440	
------------------	--	---------	--

Konsernfordringer	10	286 088	185 239
-------------------	----	---------	---------

Sum fordringer		505 228	293 798
----------------	--	---------	---------

##### Investeringer

Andre markedsbaserte

finansielle instrumenter	8	14 149 470	9 338 667
--------------------------	---	------------	-----------

Sum investeringer		14 149 470	9 338 667
-------------------	--	------------	-----------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter			
-------------------------	--	--	--

og lignende		915 594	651 306
-------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		915 594	651 306
-----------------------	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		15 570 293	10 283 771
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		18 577 543	14 500 660
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	180 000	180 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 329 969	3 911 627
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 329 969</b>	<b>3 911 627</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>3 509 969</b>	<b>4 091 627</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	112 698	194 295
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>112 698</b>	<b>194 295</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	12	3 952 937	4 217 933
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 841 474	5 882 181
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 794 411</b>	<b>10 100 114</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 363	11 522
Skyldige offentlige avgifter		99 402	91 631
Annen kortsiktig gjeld	10	54 701	11 471
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 466</b>	<b>114 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 067 574</b>	<b>10 409 033</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 577 543</b>	<b>14 500 660</b>



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

2022

**Elgen Eiendom AS**



Organisasjonsnummer: 918 285 660



Elgen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet  
2022

## 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, returer, 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.

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

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balansført 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 balansført 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 2022		
<b>2</b>	<b>Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.</b>			
	Selskapet har ingen ansatte.			
		<b>2022</b>	<b>2021</b>	
	<b>Revisor</b>			
	Revisjonshonorar	12 240	9 100	
	Revisors honorar for andre tjenester	15 200	15 900	
	<b>Sum godtgjørelser</b>	<b>27 440</b>	<b>25 000</b>	
<b>3</b>	<b>Skatter</b>			
		<b>2022</b>		
	<i>Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:</i>			
	Resultat før skattekostnad			-663 255
	Permanente forskjeller			657 208
	Endring i midlertidige forskjeller			6 047
	<b>Årets skattepliktige inntekt</b>	<b>0</b>		
	Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt			0
	Endring utsatt skatt			-81 597
	<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>-81 597</b>		
		<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>Endring</b>
	<i>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:</i>			
	Midlertidige forskjeller knyttet til: Driftsmidler	241 867	235 820	6 047
	Sum midlertidige forskjeller i årets skattepliktige inntekt	241 867	235 820	6 047
	Aksjer og andeler	641 300	276 446	
	<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>883 167</b>	<b>512 266</b>	
	<b>Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)</b>	<b>194 295</b>	<b>112 698</b>	<b>81 597</b>
	Ved beregning av betalbar skatt og utsatt skatt benyttes 22 %.			
<b>4</b>	<b>Antall aksjer, aksjeeiere m.v.</b>			
	Selskapets aksjekapital, kr 180 000, er fordelt på 180 aksjer, hver pålydende kr 1 000. Alle aksjer har like rettigheter.			
	<b>Selskapets aksjonærer er:</b>	<b>Rolle</b>	<b>Eierandel:</b>	
	Terje Kirkebøen	Daglig leder og styreleder	57,78%	
	Liv-Karin Øynebråten	Styremedlem	42,22%	



Elgen Eiendom AS		Noter til årsregnskapet 2022		
<b>5</b>	<b>Varige driftsmidler</b>			
		<b>Bygninger</b>	<b>Tomter</b>	<b>SUM</b>
	Anskaffelseskost 31.12.2021	1 362 757	29 296	<b>1 392 053</b>
	Årets tilgang			<b>0</b>
	Årets avgang			<b>0</b>
	Anskaffelseskost 31.12.2022	1 362 757	29 296	<b>1 392 053</b>
	Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2021	715 557	0	<b>715 557</b>
	Avskrivning i 2022	27 700		<b>27 700</b>
	Tilbakeført avskrivning i 2022			<b>0</b>
	Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2022	743 257	0	<b>743 257</b>
	<b>Balanseverdi pr. 31.12.2022</b>	<b>619 500</b>	<b>29 296</b>	<b>648 796</b>
	Prosentsetter for lineære avskrivninger	2 %	0 %	
<b>6</b>	<b>Ansvarlig lån fra aksjonærer</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<i>Usikret gjeld:</i>			
	Inngående balanse		5 882 181	6 350 682
	Netto avdrag i løpet av året		-40 000	-500 000
	Netto økning i løpet av året		4 900 000	0
	Kostnadsførte renter		99 293	31 499
	<b>SUM</b>		<b>10 841 474</b>	<b>5 882 181</b>
	Lånte renteberegnes årlig og forfaller i sin helhet 31.12.2023			
<b>7</b>	<b>Kundefordringer</b>			
	Kundefordringer er vurdert til pålydende.			



<b>Elgen Eiendom AS</b>	<b>Noter til årsregnskapet 2022</b>
-------------------------	-------------------------------------

<b>8</b>	<b>Aksjer og andeler i andre selskaper vurdert som omløpsmidler pr. 31.12.2022</b>	<b>Kostpris</b>	<b>Akkumulert verdiendring</b>	<b>Bokført verdi/Markedsverdi</b>
	<b><u>Aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler:</u></b>			
	KLP AksjeGlobal Indeks S	180 089	136 408	316 497
	Nordic High Yield A NOK	100 000	41 436	141 436
	Global High Yield A NOK	100 000	1 115	101 115
	Global Equities A (sikret)	300 000	-19 323	280 677
	Global Equities B (sikret)	827 811	236 172	1 063 983
	Nordic Equities A (sikret)	340 000	-12 017	327 983
	Nordic Equities B (sikret)	534 003	289 429	823 432
	Multistrategy Hedge A NOK	977 648	161 564	1 139 212
	Real Estate 2015 A NOK	30 014	41 147	71 161
	Real Estate 2016 A NOK	54 938	52 264	107 202
	Real Estate 2017 A	149 268	60 232	209 500
	Real Estate 2018 A NOK	140 650	71 502	212 152
	Real Estate 2019 A NOK	138 846	21 099	159 945
	Real Estate 2021 A NOK	115 287	14 567	129 854
	Real Estate 2022 A NOK	59 905	0	59 905
	Private Equity 2014 - 2015 A NOK	120 218	137 137	257 355
	Private Equity 2015-2016 A NOK	58 843	162 800	221 643
	Private Equity 2016-2017 A NOK	134 932	112 358	247 290
	Private Equity 2017-2018 A NOK	106 644	83 546	190 190
	Private Equity 2018-2019 A NOK	142 073	97 667	239 740
	Private Equity 2019-2020 A NOK	118 544	21 378	139 922
	Private Equity 2021-2022 A NOK	47 449	-739	46 710
	Private Equity 2022-2023 A NOK	37 470	0	37 470
	Medium Term Alternatived A NOK	100 000	2 342	102 342
	DLS utenf. Fm. FO Global Infrastruktur IS	43 200	-3 461	39 739
	FO Nordic Private Equity 2007 IS	46 231	56 016	102 247
	Global Bonds A NOK	1 738 843	-71 229	1 667 614
	Nordic Bonds A NOK	1 641 155	86 841	1 727 996
	Norwegian bond Short Duration A NOK	3 433 578	45 602	3 479 180
	DLS utenf. Fm. FO Energy Access IS	102 822	-99 036	3 786
	AKO Long/Short NOK Note Know II	187 925	314 268	502 193
	<b>Sum aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler:</b>	<b>12 108 386</b>	<b>2 041 084</b>	<b>14 149 470</b>
	Aksjene er vurdert til markedsverdi pr. 31.12.2022.			
<b>9</b>	<b>Aksjer og andeler i andre selskaper vurdert som anleggsmidler pr. 31.12.2022</b>	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Verdi i balansen</b>
	<b><u>Aksjer og andeler vurdert som anleggsmidler:</u></b>			
	Hemsedal Veksthus AS	88	990	88 520
	<b>Sum aksjer og andeler vurdert som anleggsmidler:</b>			<b>88 520</b>
	Aksjene er vurdert til kostpris			



Elgen Eiendom AS		Noter til årsregnskapet 2022				
<b>10</b>	<b>Aksjer og andeler i datter selskaper pr. 31.12.2022</b>					
		<b>Forretnings- kontor</b>	<b>Verdi i balansen</b>	<b>Eierandel / Stemmeandel</b>	<b>Sum EK</b>	<b>Resultat</b>
	<b>Føretaksnavn</b>					
	Hemsedal Møbler AS	Hemsedal	1 249 675	100%	6 915 520	978 501
	<b>Sum aksjer og andeler vurdert som anleggsmidler:</b>		<b>1 249 675</b>			
	Det utarbeides ikke konsernregnskap etter unntaksregelen for små foretak.					
	<b>Mellomværenede med Hemsedal Møbler AS:</b>					
	Langsiktig fordring på Hemsedal Møbler AS					1 020 260
	Kortsiktig fordring på Hemsedal Møbler AS					286 088
	<b>Sum mellomværende</b>					<b>1 306 348</b>
<b>11</b>	<b>Egenkapital</b>					
			<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>	
	<b>Egenkapital 01.01.2022</b>		<b>180 000</b>	<b>3 911 627</b>	<b>4 091 627</b>	
	Årsresultat			-581 658	-581 658	
	<b>Egenkapital 31.12.2022</b>		<b>180 000</b>	<b>3 329 969</b>	<b>3 509 969</b>	
<b>12</b>	<b>Pantstillelser</b>					
	Gjeld sikret ved pant					3 952 937
	<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for ovennevnte gjeld er:</b>					
	Eiendom					648 796
	<b>SUM</b>					<b>648 796</b>
	Gjeld til kredittinstitusjoner vil fem år etter regnskapsårets slutt utgjøre:					<b>2 650 000</b>
	Hemsedal Møbler AS har stilt sikkerhet for lånet.					



Til generalforsamlingen i Elgen Eiendom AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elgen Eiendom AS som viser et underskudd på kr 581 658. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

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

Fagernes, 20.juli 2023

**ValdresRevisorene AS**

---

Olve Lie  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)