



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 357 014  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STAVEN NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skiheisvegen 1  
3560 HEMSEDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2021 - 31.08.2022

### 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: Christine Kirkebøen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2023

### 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, 18.01.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	4 043 933	3 452 926
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 043 933</b>	<b>3 452 926</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 069 008	1 227 455
Annen driftskostnad	4	826 860	1 786 418
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 895 868</b>	<b>3 013 873</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 148 065</b>	<b>439 053</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	2 010
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>2 010</b>
Annen finanskostnad		1 121 074	1 083 914
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 121 074</b>	<b>1 083 914</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 121 074</b>	<b>-1 081 904</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>26 991</b>	<b>-642 851</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	441 866	-441 866
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-414 875</b>	<b>-200 985</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-414 875</b>	<b>-200 985</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-414 875	-200 986
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-414 875</b>	<b>-200 986</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	45 163 789	47 153 661
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 815 260	1 894 395
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 979 049</b>	<b>49 048 056</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 979 049</b>	<b>49 048 056</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		681 310	50 957
Andre fordringer		1 168 282	80 563
Til gode skatt	5	81 376	720 982
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 930 968</b>	<b>852 502</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 103 003	940 388
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 103 003</b>	<b>940 388</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 033 971</b>	<b>1 792 890</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 013 020</b>	<b>50 840 946</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 295 410	3 710 285
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 295 410</b>	<b>3 710 285</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 395 410</b>	<b>3 810 285</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	44 718 750	45 219 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 718 750</b>	<b>45 219 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 718 750</b>	<b>45 219 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 031 250	781 000
Leverandørgjeld		361 095	395 625
Skyldige offentlige avgifter		182 554	
Forskudd fra kunder			400 000
Påløpne kostnader		323 961	235 035
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 898 860</b>	<b>1 811 660</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 617 610</b>	<b>47 030 660</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 013 020</b>	<b>50 840 945</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 620537

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 357 014  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STAVEN NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skiheisvegen 1  
3560 HEMSEDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2021 - 31.08.2022

#### 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: Christine Kirkebøen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2023

#### 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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 988 357 014  
STAVEN NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	4 043 933	3 452 926
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 043 933</b>	<b>3 452 926</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 069 008	1 227 455
Annen driftskostnad	4	826 860	1 786 418
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 895 868</b>	<b>3 013 873</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 148 065</b>	<b>439 053</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	2 010
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>2 010</b>
Annen finanskostnad		1 121 074	1 083 914
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 121 074</b>	<b>1 083 914</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 121 074</b>	<b>-1 081 904</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>26 991</b>	<b>-642 851</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	441 866	-441 866
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-414 875</b>	<b>-200 985</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-414 875</b>	<b>-200 985</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-414 875	-200 986
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-414 875</b>	<b>-200 986</b>



Organisasjonsnr: 988 357 014  
STAVEN NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	45 163 789	47 153 661
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 815 260	1 894 395
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 979 049</b>	<b>49 048 056</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 979 049</b>	<b>49 048 056</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		681 310	50 957
Andre fordringer		1 168 282	80 563
Til gode skatt	5	81 376	720 982
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 930 968</b>	<b>852 502</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 103 003	940 388
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 103 003</b>	<b>940 388</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 033 971</b>	<b>1 792 890</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 013 020</b>	<b>50 840 946</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	3 295 410	3 710 285
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 295 410</b>	<b>3 710 285</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 395 410</b>	<b>3 810 285</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	44 718 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 219 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 219 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	1 031 250
Leverandørgjeld		361 095
Skyldige offentlige avgifter		182 554
Forskudd fra kunder		400 000
Påløpne kostnader		323 961
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 811 660</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 030 660</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 013 020</b>



Organisasjonsnr: 988 357 014  
STAVEN NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Selskapets virksomhet er utleie av en forretningseiendom i Hemsedal. Hovedkontoret ligger i Hemsedal kommune. Selskapet eier en næringsseiendom sentralt beliggende i et attraktivt område ved Hemsedal Skisenter. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift ligger til grunn for årsregnskapet. På grunn av sesongmessig virksomhet er selskapets regnskapsår avvikende, og gjelder fra 01.09 til 31.08. Salgsinntekter Inntektsføring skjer ved fakturering av leie ifølge kontrakter, med avregning senest 15/8. Felleskostnader faktureres fortløpende. Eventuelle tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende regler er benyttet for klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Enkelte poster er vurdert etter andre regler som det redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Fordringer Utestående fordringer vurderes til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Skatter Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skat og endring utsatt skatt. Skattekostnad er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig overerskudd ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke jfr. GRS for små foretak.

**Note**

4

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum

Beløp



## Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	69415204.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	69415204.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22436156.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	46979048.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2069008.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Staven Næringseiendom AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Staven Næringseiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. august 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. august 2021, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Staven Næringsseiendom AS



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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Hamar, 21. februar, 2022

**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard Haug Løvlien  
Statsautorisert revisor

(2)



**PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING  
I**

**Staven Næringsseiendom AS**

Ordinær generalforsamling ble avholdt den 10. februar 2023 i Hemsedal.

Til stede var: Andreas Smith-Erichsen med fullmakt fra SkiStar Norge AS og Jan Erik Dietrichson med fullmakt fra Hemsedal Holding AS, og således var 100 % av aksjene representert

**Til behandling forelå:**

**1. Valg av møteleder**

Jan Erik Dietrichson ble valgt til å lede møtet.

**2. Godkjenning av innkallingen**

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen, og denne ble således godkjent.

**3. Årsregnskap for 2022 og disponering av resultat**

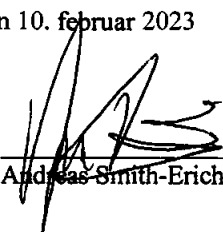
Styrets forslag til årsregnskap med noter ble fremlagt for generalforsamlingen. Regnskapet viser et underskudd på kr 414.875,-. Det er foreslått at underskuddet på kr 414.875,- overføres mot udekket underskudd.

Vedtak: Regnskapet for 2022 ble enstemmig vedtatt av generalforsamlingen.

Generalforsamlingen ble hevet og protokollen underskrevet.

Hemsedal den 10. februar 2023

  
\_\_\_\_\_  
Jan Erik Dietrichson

  
\_\_\_\_\_  
Andreas Smith-Erichsen



**PROTOKOLL FRA STYREMØTE  
I  
Staven Næringsseiendom AS**

Den 27. januar 2023 ble det avholdt styremøte på selskapets kontor i Hemsedal.

Til stede: Andreas Smith-Erichsen, Jan Erik Dietrichson, Carl Jørgen Johansen.  
Via Teams: Atle Brenningen.

Styret var således beslutningsdyktig. Andreas Smith-Erichsen ledet møtet.

**Til behandling forelå:**

**1. Årsregnskap for 2022 og disponering av resultat**

Årsregnskap med noter ble gjennomgått og kommentert. Regnskapet viser et underskudd på kr 414.875,-. Det er foreslått at resultatet overføres mot udekket underskudd.


Vedtak: Regnskapet for 2022 tas til etterretning og fremlegges for generalforsamlingen med forslag om godkjenning.

**2. Eventuelt**


Det forelå ikke flere saker til behandling og styremøtet ble hevet og protokollen underskrevet.

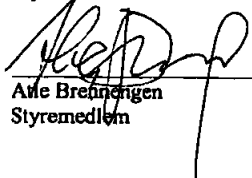
Hemsedal 27/1-2023

Styret i Staven Næringsseiendom AS

  
Andreas Smith-Erichsen  
Styrets leder

  
Carl Jørgen Johansen  
Styremedlem

  
Jan Erik Dietrichson  
Styremedlem

  
Atle Brenningen  
Styremedlem



**Staven Næringseiendom AS**  
Org.nr.: 988357014

---

**Årsregnskap 31.08.2022**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter



## Staven Næringsseiendom AS Årsregnskap 31.08.2022

### Resultatregnskap

	Note	31.08.2022	31.08.2021
Salgsinntekt	2	4 043 933	3 452 926
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 043 933</b>	<b>3 452 926</b>
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 069 008	1 227 455
Annen driftskostnad	4	826 860	1 786 418
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 148 065</b>	<b>439 052</b>
Annen renteinntekt		0	2 010
Annen finanskostnad		1 121 074	1 083 914
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>26 991</b>	<b>-642 852</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	441 866	-441 866
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-414 875</b>	<b>-200 986</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-414 875</b>	<b>-200 986</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-414 875	-200 986
<b>Sum anvendelse</b>		<b>-414 875</b>	<b>-200 986</b>



## Staven Næringseiendom AS Årsregnskap 31.08.2022

### Balanse

	Note	31.08.2022	31.08.2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	45 163 789	47 153 661
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3	1 815 260	1 894 395
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 979 049</b>	<b>49 048 057</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 979 049</b>	<b>49 048 057</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		681 310	50 957
Andre fordringer		1 168 282	80 563
Til gode skatt	5	81 376	720 982
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 930 968</b>	<b>852 502</b>
<b>Sum investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 103 003	940 388
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 033 970</b>	<b>1 792 890</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>50 013 018</b>	<b>50 840 946</b>



## Staven Næringsseiendom AS

Årsregnskap 31.08.2022

### Balanse

	Note	31.08.2022	31.08.2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 295 410	3 710 285
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 295 410</b>	3 710 285
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 395 410</b>	3 810 285
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	44 718 750	45 219 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 718 750</b>	45 219 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 031 250	781 000
Leverandørgjeld		361 092	395 625
Forskudd fra kunder		0	400 000
Skyldige offentlige avgifter		182 554	0
Påløpne kostnader		323 961	235 035
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 898 857</b>	1 811 660
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 617 607</b>	47 030 660
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>50 013 018</b>	50 840 946

Hemsedal 27. januar 2023

\_\_\_\_\_  
Andreas Smith-Erichsen  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Carl Jørgen Johansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Atle Brenneng  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Erik Dietrichson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jens Martin Jørgensen  
Daglig leder



## Staven Næringseiendom AS Årsregnskap 31.08.2022

### Noter

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Selskapets virksomhet er utleie av en forretningsseiendom i Hemsedal. Hovedkontoret ligger i Hemsedal kommune. Selskapet eier en næringseiendom sentralt beliggende i et attraktivt område ved Hemsedal Skisenter.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift ligger til grunn for årsregnskapet.

På grunn av sesongmessig virksomhet er selskapets regnskapsår avvikende, og gjelder fra 01.09 til 31.08.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring skjer ved fakturering av leie ifølge kontrakter, med avregning senest 15/8. Felleskostnader faktureres fortløpende. Eventuelle tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende regler er benyttet for klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler som det redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### Fordringer

Utestående fordringer vurderes til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skat og endring utsatt skatt. Skattekostnad er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig overerskudd ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke jfr. GRS for små foretak.



## Staven Næringseiendom AS Årsregnskap 31.08.2022

### Noter

#### Note 2 - Salgsinntekter

Selskapets driftsinntekter kommer i sin helhet fra de nærstående selskapene Hemsedal Holding AS og Skistar Norge AS

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger / faste tekn innst	Maskiner/- inventar etc	Sum
Anskaffelseskost 01.09.	4 000 000	63 501 025	1 914 179	69 415 204
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Nedskrivninger	0	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler				0
Anskaffelseskost 31.08.	4 000 000	63 501 025	1 914 179	69 415 204
Akk avskrivninger 31.08.	0	9 837 237	98 919	9 936 156
Akk nedskrivninger 31.08.	0	12 500 000	0	12 500 000
<b>Balanseført pr. 31.08.</b>	<b>4 000 000</b>	<b>41 163 788</b>	<b>1 815 260</b>	<b>46 979 048</b>
Årets avskrivninger	0	1 989 873	79 135	2 069 008
Økonomisk levetid		10-40 år	10 år	
Avskrivningsplan	Ingen	Lineære	Lineære	
Avskrivninger		2,5-10%	10 %	

Selskapets gjeld på 45.750.000,- er sikret med pant i selskapets bygningsmasse.

#### Note 4 - Lønnskostnader / Antall ansatte / Lån til ansatte / Godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om OTP. Slik avtale er derfor ikke opprettet.

Det faktureres honorar til selskapets styre fra aksjonærene.

Godtgjørelser (i kroner)	Daglig leder
Honorar	150 000

Honorar til Daglig leder faktureres fra Hemsedal Cafe AS

#### Revisor

Godtgjørelse til revisor og andre tjenester:

Godtgjørelse til revisor	32 483
Andre tjenester utenfor revisjonen	10 800
Sum	<u>43 283</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Staven Næringseiendom AS Årsregnskap 31.08.2022

31.08.2022

### Note 6 Egenkapital og aksjonærinformasjon

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
<b>Egenkapital 31.08.</b>	<b>100 000</b>	<b>3 710 285</b>	<b>3 810 285</b>
<b>Årets endring i egenkapital:</b>			
Årsresultat	0	-414 875	-414 875
<b>Egenkapital 31.08</b>	<b>100 000</b>	<b>3 295 411</b>	<b>3 395 410</b>

Selskapets aksekapital er på kr 100 000 fordelt på 100 aksjer, hver pålydende kr. 1 000,-. Det er kun en aksjeklasse og aksjene har samme stemmrett.

Aksjonærer i selskapet pr 31.08

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SkiStar Norge AS	50	50%	50
Hemsedal Holding AS	50	50%	50

Alle aksjer gir like rettigheter i selskapet.

### Note 7 Rentebærende gjeld og forfallsstruktur og pant i eiendom

#### Rentebærende gjeld til ekstern bank:

Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 031 250
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	44 718 750
	<u>45 750 000</u>

Selskapets samlede gjeld forfaller til betaling innen 5 år.

Balansført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantelikret gjeld:

Gårdsnr. 72 br.nr 98, s.nr 44 og 49 i Hemsedal	45 163 789
<b>Sum</b>	<u><b>45 163 789</b></u>



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Smith-Erichsen, Andreas	BANKID_MOBILE	2023-01-27 09:43
Brenneng, Atle	BANKID_MOBILE	2023-01-27 08:59
Jørgensen, Jens Martin	BANKID	2023-01-27 09:14
Johansen, Carl Jørgen	BANKID	2023-01-27 10:20
Dietrichson, Jan Erik	BANKID	2023-01-27 16:56

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.