



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 227 042
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOSS STASJON - HOTELL AS
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 114
5008 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jonas Ellingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		23 110 117	21 254 505
Annen driftsinntekt		521 102	381 656
Sum inntekter		23 631 219	21 636 161
Kostnader			
Avskrivning	4	10 047 157	10 043 972
Annen driftskostnad	2	2 134 021	1 953 236
Sum kostnader		12 181 178	11 997 208
Driftsresultat		11 450 041	9 638 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		390 609	156 753
Sum finansinntekter		390 609	156 753
Annen finanskostnad		11 238 689	8 991 298
Sum finanskostnader		11 238 689	8 991 298
Netto finans		-10 848 080	-8 834 545
Ordinært resultat før skattekostnad		601 961	804 408
Ordinært resultat etter skattekostnad		601 961	804 408
Årsresultat		601 961	804 408
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	601 961	804 408
Sum overføringer og disponeringer		601 961	804 408



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	318 671 311	327 231 611
Sum varige driftsmidler		318 671 311	327 231 611
Sum anleggsmidler		318 671 311	327 231 611
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 058 017	2 601 389
Andre fordringer		584 292	288 590
Sum fordringer		3 642 309	2 889 979
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 264 552	14 707 672
Sum omløpsmidler		18 906 861	17 597 651
SUM EIENDELER		337 578 172	344 829 262
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	81 100 000	81 100 000
Overkurs	7	37 100 000	37 100 000
Sum innskutt egenkapital		118 200 000	118 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-13 883 211	-14 485 172



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-13 883 211	-14 485 172
Sum egenkapital		104 316 789	103 714 828
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	229 500 000	238 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		229 500 000	238 000 000
Sum langsiktig gjeld		229 500 000	238 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		771 390	676 233
Annen kortsiktig gjeld	5	2 989 993	2 438 201
Sum kortsiktig gjeld		3 761 383	3 114 434
Sum gjeld		233 261 383	241 114 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		337 578 172	344 829 262



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 491691

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 227 042
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOSS STASJON - HOTELL AS
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 114
5008 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jonas Ellingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 820 227 042
VOSS STASJON - HOTELL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		23 110 117	21 254 505
Annen driftsinntekt		521 102	381 656
Sum inntekter		23 631 219	21 636 161
Kostnader			
Avskrivning	4	10 047 157	10 043 972
Annen driftskostnad	2	2 134 021	1 953 236
Sum kostnader		12 181 178	11 997 208
Driftsresultat		11 450 041	9 638 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		390 609	156 753
Sum finansinntekter		390 609	156 753
Annen finanskostnad		11 238 689	8 991 298
Sum finanskostnader		11 238 689	8 991 298
Netto finans		-10 848 080	-8 834 545
Ordinært resultat før skattekostnad		601 961	804 408
Ordinært resultat etter skattekostnad		601 961	804 408
Årsresultat		601 961	804 408
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	601 961	804 408
Sum overføringer og disponeringer		601 961	804 408



Organisasjonsnr: 820 227 042
VOSS STASJON - HOTELL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	318 671 311	327 231 611
Sum varige driftsmidler		318 671 311	327 231 611
Sum anleggsmidler		318 671 311	327 231 611
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 058 017	2 601 389
Andre fordringer		584 292	288 590
Sum fordringer		3 642 309	2 889 979
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 264 552	14 707 672
Sum omløpsmidler		18 906 861	17 597 651
SUM EIENDELER		337 578 172	344 829 262
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	81 100 000	81 100 000
Overkurs	7	37 100 000	37 100 000
Sum innskutt egenkapital		118 200 000	118 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-13 883 211	-14 485 172
Sum opptjent egenkapital		-13 883 211	-14 485 172
Sum egenkapital		104 316 789	103 714 828
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	229 500 000	238 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		229 500 000	238 000 000



Sum langsiktig gjeld		229 500 000	238 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		771 390	676 233
Annen kortsiktig gjeld	5	2 989 993	2 438 201
Sum kortsiktig gjeld		3 761 383	3 114 434
Sum gjeld		233 261 383	241 114 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		337 578 172	344 829 262



Organisasjonsnr: 820 227 042
VOSS STASJON - HOTELL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	81100.00	81100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
SPOR10 AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
BANE NOR EIENDOM AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte, og således ikke krav om OTP. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2023.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36500.00	31637.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1095.00	949.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	37595.00	32586.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Voss Stasjon - Hotell AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Leieinntekter bokføres når de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Finansielle instrumenter

Rentebytteavtaler som anses som sikring, bokføres ikke i balansen til markedsverdi. Inntekter og kostnader ved slike rentebytteavtaler presenteres i regnskapet som rentekostnader og resultatføres når de er opptjent/påløpt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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. Byggelånsrenter kostnadsføres fortløpende.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. I henhold til god regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Voss Stasjon - Hotell AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte, og således ikke krav om OTP.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2023.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2023
Revisjon	36 500
Andre tjenester	1 095

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	601 960	804 408
Endring i midlertidige forskjeller	-6 060 166	-7 004 466
Årets skattegrunnlag	<u>-5 458 206</u>	<u>-6 200 058</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	33 096 958	26 825 264
Renteswap	-416 707	-205 179
Sum	<u>32 680 251</u>	<u>26 620 085</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-45 288 099	-39 829 893
Avskåret rentefradrag til fremføring	-1 206 754	-1 206 754
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-13 814 602</u>	<u>-14 416 562</u>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-13 814 602	-14 416 562
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

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



Voss Stasjon - Hotell AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01.23	243 890 543	9 225 525	103 386 927	356 502 995
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	1 486 857	1 486 857
Anskaffelseskost 31.12.23	243 890 543	9 225 525	104 873 784	357 989 852
Akk.avskrivning 31.12.	-19 085 702	0	-20 232 839	-39 318 541
Balanseført pr. 31.12.23	224 804 841	9 225 525	84 640 945	318 671 311
Årets avskrivninger	4 877 811	0	5 169 346	10 047 157
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	50 år Lineær		20 år Lineær	

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld</i>	2023	2022
Pantelån	229 500 000	238 000 000
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2023	2022
Påløpte renter	2 977 899	2 438 202

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	229 500 000	238 000 000

Av den langsiktige gjelden på kr 229 500 000 er kr 127 500 000 rentesikret med renteswapper. Fast rente er 1,6950%.

Positiv markedsverdi på renteswappen per 31.12.2023 er kr 3 883 056.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	318 671 311	327 231 611



Voss Stasjon - Hotell AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overskurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	81 100 000	37 100 000	-14 485 172	103 714 828
Årsresultat	0	0	601 961	601 961
Egenkapital 31.12.2023	81 100 000	37 100 000	-13 883 211	104 316 789

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	81 100 kr	81 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
SPOR10 AS	500	50 %	50 %
BANE NOR EIENDOM AS	500	50 %	50 %
Sum	1 000	100 %	100 %



Voss Stasjon - Hotell AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: OSIMV-VOCQE-E7ZGW-WL116-L6D14-S16OH



Voss Stasjon - Hotell AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		23 110 117	21 254 505
Annen driftsinntekt		521 102	381 656
Sum driftsinntekter		<u>23 631 219</u>	<u>21 636 161</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	4	10 047 157	10 043 972
Annen driftskostnad	2	2 134 021	1 953 236
Sum driftskostnader		<u>12 181 178</u>	<u>11 997 208</u>
Driftsresultat		<u>11 450 041</u>	<u>9 638 953</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		390 609	156 753
Annen finanskostnad		11 238 689	8 991 298
Netto finansposter		<u>-10 848 080</u>	<u>-8 834 545</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>601 961</u>	<u>804 408</u>
Årsresultat		<u>601 961</u>	<u>804 408</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	601 961	804 408

Penneo Dokumentnøkkel: OSLMV-VOCQE-E7ZGW-WL116-L6D14-S16OH



Voss Stasjon - Hotell AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	318 671 311	327 231 611
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		3 058 017	2 601 389
Andre fordringer		584 292	288 590
Sum fordringer		<u>3 642 309</u>	<u>2 889 979</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>15 264 552</u>	<u>14 707 672</u>
Sum omløpsmidler		<u>18 906 861</u>	<u>17 597 651</u>
Sum eiendeler		<u>337 578 172</u>	<u>344 829 262</u>

Penneo Dokumentnøkkel: OSIMV-VOCQE-E7ZGW-WL116-L6D14-S16OH



Voss Stasjon - Hotell AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	81 100 000	81 100 000
Overkurs	7	37 100 000	37 100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>118 200 000</u>	<u>118 200 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	-13 883 211	-14 485 172
Sum egenkapital		<u>104 316 789</u>	<u>103 714 828</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	229 500 000	238 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		771 390	676 233
Annen kortsiktig gjeld	5	2 989 993	2 438 201
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 761 383</u>	<u>3 114 434</u>
Sum gjeld		<u>233 261 383</u>	<u>241 114 434</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>337 578 172</u>	<u>344 829 262</u>

Bergen, 3. mai 2024

Per Atle Tufte
Styrets leder

Øyvind Wæhle
Styremedlem

Tore Odfjell
Styremedlem

Terje Austenå
Styremedlem

Trond Gunnar Rusten
Daglig leder

Penneo Dokumentnrøkket: OS1MV-VOCQE-E7ZGW-WL116-L6D14-S16OH



Voss Stasjon - Hotell AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Leieinntekter bokføres når de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Finansielle instrumenter

Rentebytteavtaler som anses som sikring, bokføres ikke i balansen til markedsverdi. Inntekter og kostnader ved slike rentebytteavtaler presenteres i regnskapet som rentekostnader og resultatføres når de er opptjent/påløpt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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. Byggelånsrenter kostnadsføres fortløpende.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. I henhold til god regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Voss Stasjon - Hotell AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte, og således ikke krav om OTP.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2023.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2023
Revisjon	36 500
Andre tjenester	1 095

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	601 960	804 408
Endring i midlertidige forskjeller	-6 060 166	-7 004 466
Årets skattegrunnlag	<u>-5 458 206</u>	<u>-6 200 058</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	33 096 958	26 825 264
Renteswap	-416 707	-205 179
Sum	<u>32 680 251</u>	<u>26 620 085</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-45 288 099	-39 829 893
Avskåret rentefradrag til fremføring	-1 206 754	-1 206 754
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-13 814 602</u>	<u>-14 416 562</u>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-13 814 602	-14 416 562
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

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



Voss Stasjon - Hotell AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01.23	243 890 543	9 225 525	103 386 927	356 502 995
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	1 486 857	1 486 857
Anskaffelseskost 31.12.23	243 890 543	9 225 525	104 873 784	357 989 852
Akk.avskrivning 31.12.	-19 085 702	0	-20 232 839	-39 318 541
Balanseført pr. 31.12.23	224 804 841	9 225 525	84 640 945	318 671 311
Årets avskrivninger	4 877 811	0	5 169 346	10 047 157
Økonomisk levetid	50 år		20 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld</i>	2023	2022
Pantelån	229 500 000	238 000 000
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2023	2022
Påløpte renter	2 977 899	2 438 202

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	229 500 000	238 000 000

Av den langsiktige gjelden på kr 229 500 000 er kr 127 500 000 rentesikret med renteswapper. Fast rente er 1,6950%.

Positiv markedsverdi på renteswappen per 31.12.2023 er kr 3 883 056.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	318 671 311	327 231 611



Voss Stasjon - Hotell AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overskurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	81 100 000	37 100 000	-14 485 172	103 714 828
Årsresultat	0	0	601 961	601 961
Egenkapital 31.12.2023	81 100 000	37 100 000	-13 883 211	104 316 789

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	81 100 kr	81 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
SPOR10 AS	500	50 %	50 %
BANE NOR EIENDOM AS	500	50 %	50 %
Sum	1 000	100 %	100 %



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."

Odfjell, Tore

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-1429213

IP: 82.134.xxx.xxx

2024-05-03 12:47:49 UTC



Tufte, Per Atle

Styreleder

På vegne av: Voss Stasjon - Hotell AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-2966446

IP: 51.175.xxx.xxx

2024-05-03 19:10:44 UTC



Wæhle, Øyvind

Styremedlem

På vegne av: Voss Resort AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2649084

IP: 217.145.xxx.xxx

2024-05-06 07:29:44 UTC



Rusten, Trond Gunnar

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1349599

IP: 213.239.xxx.xxx

2024-05-06 14:48:03 UTC



Austenå, Terje

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-199307

IP: 195.18.xxx.xxx

2024-05-07 07:26:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 05LMV-V0CQE-E7ZGW-WL16-L6D14-S16CH

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Voss Stasjon - Hotell AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Voss Stasjon - Hotell AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 03.06.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jørn Knutsen
statsautorisert revisor

Penneo document key: VCN7P-3V300-EZECT-FB4TP-OA500-PCCND



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."

Knutsen, Jørn

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3012515

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-03 13:10:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VCN7P-3V300-EZEOT-FB4TP-OA500-PCCND

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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