



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 750 373  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NOREFJELL HOTELL AS  
Forretningsadresse: c/o HI Capital AS  
Rådhusgata 23  
0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Heien Blystad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2023

### 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, 11.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	59 521	131 032
<b>Sum kostnader</b>		<b>59 521</b>	<b>131 032</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-59 521</b>	<b>-131 032</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		489 124	460 118
Annen rentekostnad		90 660	66 150
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>579 784</b>	<b>526 268</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-579 781</b>	<b>-526 268</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-639 302</b>	<b>-657 300</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-639 302</b>	<b>-657 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-639 302</b>	<b>-657 300</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-639 302</b>	<b>-657 300</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-639 302</b>	<b>-657 300</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3, 3	-639 302	-657 300
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-639 302</b>	<b>-657 300</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	81 081 844	81 081 844
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>81 081 844</b>	<b>81 081 844</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 081 844</b>	<b>81 081 844</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		12 961	
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 961</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 821	14 963
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 821</b>	<b>14 963</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 782</b>	<b>14 963</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 107 626</b>	<b>81 096 807</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	930 000	930 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	3	56 301 243	56 940 545



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>57 231 243</b>	<b>57 870 545</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>57 231 243</b>	<b>57 870 545</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	23 876 382	23 176 598
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 876 382</b>	<b>23 176 598</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 876 382</b>	<b>23 176 598</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			49 664
Betalbar skatt	2		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>49 664</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 876 382</b>	<b>23 226 262</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 107 625</b>	<b>81 096 807</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 645868

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 750 373  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NOREFJELL HOTELL AS  
Forretningsadresse: c/o HI Capital AS  
Rådhusgata 23  
0158 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Heien Blystad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2023

#### 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, 05.08.2023



Organisasjonsnr: 913 750 373  
NOREFJELL HOTELL AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	59 521	131 032
<b>Sum kostnader</b>		<b>59 521</b>	<b>131 032</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-59 521</b>	<b>-131 032</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		489 124	460 118
Annen rentekostnad		90 660	66 150
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>579 784</b>	<b>526 268</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-579 781</b>	<b>-526 268</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-639 302</b>	<b>-657 300</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-639 302</b>	<b>-657 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-639 302</b>	<b>-657 300</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-639 302</b>	<b>-657 300</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-639 302</b>	<b>-657 300</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3, 3	-639 302	-657 300
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-639 302</b>	<b>-657 300</b>



Organisasjonsnr: 913 750 373  
NOREFJELL HOTELL AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	81 081 844	81 081 844
-----------------------------	---	------------	------------

Investering i annet			
---------------------	--	--	--

foretak i samme konsern	4		
-------------------------	---	--	--

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

konsern	5		
---------	---	--	--

Sum finansielle anleggsmidler		81 081 844	81 081 844
-------------------------------	--	------------	------------

Sum anleggsmidler		81 081 844	81 081 844
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		12 961	
------------	--	--------	--

Sum fordringer		12 961	
----------------	--	--------	--

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		12 821	14 963
----	--	--------	--------

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

kontanter og lignende		12 821	14 963
-----------------------	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		25 782	14 963
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		81 107 626	81 096 807
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 6	930 000	930 000
--------------	------	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	3	56 301 243	56 940 545
----------	---	------------	------------

Sum innskutt egenkapital		57 231 243	57 870 545
--------------------------	--	------------	------------

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	3		
-------------	---	--	--



<b>Sum egenkapital</b>		<b>57 231 243</b>	<b>57 870 545</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	23 876 382	23 176 598
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 876 382</b>	<b>23 176 598</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 876 382</b>	<b>23 176 598</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			49 664
Betalbar skatt	2		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>49 664</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 876 382</b>	<b>23 226 262</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 107 625</b>	<b>81 096 807</b>



Organisasjonsnr: 913 750 373  
NOREFJELL HOTELL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## 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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022 Norefjell Hotell AS

**Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning**

Penneo Dokumentnøkkel: ILIJK-UJTOE-OKWHG-DMENC-M46F8-GP5DW

**Org.nr.: 913 750 373**



## Norefjell Hotell AS

### ÅRSBERETNING 2022

#### Virksomhetens art og tilholdssted

Norefjell Hotell AS er morselskap i et underkonsern av A&B Invest AS.

Norefjell Hotell AS eier hoteldriftsselskapet Norefjell Ski & Spa AS, eiendomsselskapet Norefjell Resort AS og eiendomsselskapet Norelia Leilighetshotell AS på Norefjell.

Konsernregnskap avlegges gjennom konsernspissen A&B Invest AS.

#### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret kjenner heller ikke til forhold etter årets utgang som har vesentlig innvirkning på selskapets finansielle situasjon, eller på annen måte kan påvirke de forutsetningene som er lagt til grunn for fortsatt drift.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Årsregnskapet for Norefjell Hotell AS gir etter styrets oppfatning et rettviseende bilde av selskapets utvikling og finansielle stilling ved utløp av regnskapsåret 2022.

Norefjell Hotell AS har et underskudd på NOK 639 302 i 2022 mot et underskudd i 2021 på NOK 657 300 .

Egenkapitalen i Norefjell Hotel AS er positiv med NOK 57 231 243 pr. 31.12.2022, og likviditeten er vurdert som tilfredsstillende.

Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er på NOK – 122 145, mens driftsresultatet er på NOK - 59 521.

#### Finansiell- og markedsrisiko

Styret vurderer at det ikke er tapsrisiko av betydning knyttet til konsernets fordringer utover de avsetninger som allerede er foretatt.

Konsernet har langsiktig rentebærende gjeld og påvirkes av endringer i det generelle rentenivået. Det er ingen risiko knyttet til valutasvingninger i konsernet.

Markedsrisikoen er moderat. Norefjell er en populær destinasjon med økende besøk og hotellet opplever god etterspørsel.

Utover generell risiko foreligger det etter styrets oppfatning ikke finansiell risiko av vesentlig betydning for å bedømme konsernets eiendeler, gjeld, finansiell stilling og resultat.



## Forskning og utvikling

Selskapet har ikke hatt noen forsknings- og utviklingsaktiviteter i perioden.

## Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ikke ansatte.

Konsernet hadde i 2022 et sykefravær på 3,5 %. Sykefraværet i konsernet er innenfor det som anses normalt for bransjen. Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell og ulykker som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Styret anser arbeidsmiljøet og den generelle trivsel i konsernet som godt.

## Likestilling

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Konsernet har i sin policy innarbeidet bestemmelser som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering.

Av konsernets ansatte utgjør 52 % kvinner og 48 % menn. Styrets leder er kvinne.

## Diskriminering

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.

Datterselskapet Norefjell Ski & Spa AS har utarbeidet redegjørelse i samsvar med Likestillings- og diskrimineringsloven §26a. Redegjørelsen finnes offentlig tilgjengelig på [www.norefjellskiogspa.no](http://www.norefjellskiogspa.no).

## Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

## Framtidsutsikter

Selskapet har ingen aktiv drift, men er påvirket av svingningene i besøk og aktivitet tilknyttet konsernets virksomhet. Konsernets framtidsutsikter anses som gode. Det oppleves stadig mer interesse for Norefjell som destinasjon, noe som forventes å bedres ytterligere de neste årene etter hvert som skianlegget utvikles.

## Forsikring for styrets medlemmer

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

## Åpenhetsloven

Styret og ledelsen har utarbeidet redegjørelse etter åpenhetsloven. Denne er gjort offentlig tilgjengelig på [www.norefjellskiogspa.no](http://www.norefjellskiogspa.no)



## Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Norefjell Hotell AS:

Overført til udekket tap	639 302
Sum disponert	639 302

Oslo, den 3. juli 2023

---

Marianne Heien Blystad  
Styreleder

---

Roger Adolfsen  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: ILIOK-UKTOE-OKWHIG-DMENC-M46F8-GP5DW



## Norefjell Hotell AS

### Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftskostnad	1	59 521	131 032
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>59 521</b>	<b>131 032</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-59 521</b>	<b>-131 032</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		489 124	460 118
Annen rentekostnad		90 660	66 150
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-579 781</b>	<b>-526 268</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-639 302</b>	<b>-657 300</b>
Skattekostnad på resultat	2	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-639 302</b>	<b>-657 300</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	3	639 302	657 300
<b>Sum overføringer</b>		<b>-639 302</b>	<b>-657 300</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ILIJK-UKTOE-OKWHG-DMENC-M46F8-GP5DW



## Norefjell Hotell AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	81 081 844	81 081 844
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>81 081 844</b>	<b>81 081 844</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 081 844</b>	<b>81 081 844</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		12 961	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 961</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 821	14 963
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 782</b>	<b>14 963</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>81 107 626</b>	<b>81 096 807</b>

Penneo Dokumentnrøktei: ILIOK-UKTOE-OKWHG-DMENC-M46F8-GP5DW



## Norefjell Hotell AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	930 000	930 000
Overkurs	3	56 301 243	56 940 545
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>57 231 243</b>	<b>57 870 545</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>57 231 243</b>	<b>57 870 545</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	23 876 382	23 176 598
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 876 382</b>	<b>23 176 598</b>
Leverandørgjeld		0	49 664
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>49 664</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 876 382</b>	<b>23 226 262</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>81 107 625</b>	<b>81 096 807</b>

Oslo, 03.07.2023

Styret i Norefjell Hotell AS

\_\_\_\_\_  
Marianne Heien Blystad  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Roger Adolfsen  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: ILI0K-UKT0E-0KWHG-DMENC-M46F8-GP5DW



## Indirekte kontantstrøm

Norefjell Hotell AS

	Note	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		-639 302	-657 300
Nedskrivning anleggsmidler		0	67 204
Endring i kundefordringer		0	461
Endring i leverandørgjeld		-49 664	49 664
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		579 781	526 268
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-12 960	0
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-122 145</b>	<b>-13 703</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		120 003	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>120 003</b>	<b>0</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-2 142	-13 703
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		14 963	28 666
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>12 821</b>	<b>14 963</b>

Penneo Dokumentnrøktei: ILIOK-UKTOE-OKWHIG-DMENC-M46F8-GP5DW



## Regnskapsprinsipper

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

### Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Inntekter

Selskapet har i all hovedsak finansinntekter da det er et investeringsselskap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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..

### Kontantstrømpstilling

Kontantstrømpstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret 2022, og omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke kostnadsført honorar til styret.

<b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor, inkl. mva</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lovpålagt revisjon	25 625	38 125
Honorar for andre tjenester	26 250	24 500
<b>Sum</b>	<b>51 875</b>	<b>62 625</b>

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-639 302	-657 300
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-639 302</b>	<b>-657 300</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-639 302	-657 300
Beregnet skatt av resultat før skatt	-140 646	-144 606
<b>Sum</b>	<b>-140 646</b>	<b>-144 606</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 585 738	-946 436	639 302
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 585 738	946 436	-639 302
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	930 000	56 940 545	0	57 870 545
Årets resultat			-639 302	-639 302
Anvendelse av overkurs		-639 302	639 302	0
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>930 000</b>	<b>56 301 243</b>	<b>0</b>	<b>57 231 243</b>

## Note 4 Aksjer i datterselskap

	Forretnings- kontor	Eier/ stemmeandel	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.2022	Bokført verdi
Norefjell Resort AS	Noresund	100 %	-7 227 202	36 920 881	44 137 192
Norefjell Ski & Spa AS	Noresund	100 %	389 342	4 934 504	28 554 652
Norelia Leilighetshotell AS	Noresund	100 %	-744 854	5 345 801	8 390 000
<b>Totalt</b>					<b>81 081 844</b>

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	23 876 382	21 787 448
<b>Sum</b>	<b>23 876 382</b>	<b>21 787 448</b>

## Note 6 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Norefjell Hotell AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	3 100,00	930 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>930 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
A&b Invest As	300	100,00	100

## Note 7 Konsernforhold

A&B Invest AS er konsernspiss. Det henvises til konsernregnskap for A&B Invest AS med forretningsadresse Rådhusgata 23, 0158 Oslo.



# 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."

## Marianne Heien Blystad

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-902183

IP: 88.92.xxx.xxx

2023-07-04 11:39:09 UTC



## Roger Adolfsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-915688

IP: 194.237.xxx.xxx

2023-07-05 16:48:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ILIOK-UKTOE-OKWHG-DMENC-M46F8-GP5DW

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>



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
N-3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Norefjell Hotell AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norefjell Hotell AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 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 rettvisende bilde i samsvar med

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnr: ASSLS-10Y32-P81VJ-WCOOE-15HUN-ZNZK



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.

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

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

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

Drammen, 6. juli 2023  
KPMG AS

Perneo Dokumentnøkkel: ASSLS-10Y32-P81VJ-WCOQE-15HJN-ZXZK



Kjetil Kristoffersen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ASSLS-10Y32-P81VJ-WCOQE-15HJN-ZXZK



# 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."

## Kjetil Kristoffersen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1007631

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-07-06 12:16:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ASSLS-10Y32-P81VJ-WCOQE-15HUN-ZIXZK

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>