



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 940 380  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE  
Forretningsadresse: v/Norefjell Ski & Spa AS  
Bøseter  
3536 NORESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Helge Aamoth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 07.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		2 810 368	4 295 574
Tilbakeleie		13 416 965	12 068 800
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>16 227 333</b>	<b>16 364 374</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4	1 766 823	1 601 975
Tilbakeleie		13 416 965	12 068 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 229 428</b>	<b>13 716 415</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>997 905</b>	<b>2 647 959</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 226	899
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 226</b>	<b>899</b>
Annen rentekostnad	5	9 677	121 426
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 677</b>	<b>121 426</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 451</b>	<b>-120 527</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>990 454</b>	<b>2 527 432</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>990 454</b>	<b>2 527 432</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	1 683 742
Avsatt til annen egenkapital		990 454	843 690
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>990 454</b>	<b>2 527 432</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 099 394	3 363 220
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 099 394</b>	<b>3 363 220</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 459 379	1 192 076
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 459 379</b>	<b>1 192 076</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 558 773</b>	<b>4 555 296</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 558 773</b>	<b>4 555 296</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 834 144	843 690
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 834 144</b>	<b>843 690</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 834 144</b>	<b>843 690</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	639 304
Øvrig langsiktig gjeld	5	182 545	182 545
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>182 545</b>	<b>821 849</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>182 545</b>	<b>821 849</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		354 843	376 956
Annen kortsiktig gjeld	3,9	3 187 242	2 512 801
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 542 085</b>	<b>2 889 757</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 724 630</b>	<b>3 711 606</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 558 774</b>	<b>4 555 296</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser		0	0
Pantstillelser		0	0



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 422130

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 993 940 380  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE  
Forretningsadresse: v/Norefjell Ski & Spa AS  
Bøseter  
3536 NORESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Helge Aamoth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 06.05.2026



Organisasjonsnr: 993 940 380  
NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		2 810 368	4 295 574
Tilbakeleie		13 416 965	12 068 800
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>16 227 333</b>	<b>16 364 374</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4	1 766 823	1 601 975
Tilbakeleie		13 416 965	12 068 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 229 428</b>	<b>13 716 415</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>997 905</b>	<b>2 647 959</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 226	899
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 226</b>	<b>899</b>
Annen rentekostnad	5	9 677	121 426
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 677</b>	<b>121 426</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 451</b>	<b>-120 527</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>990 454</b>	<b>2 527 432</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>990 454</b>	<b>2 527 432</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	1 683 742
Avsatt til annen egenkapital		990 454	843 690
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>990 454</b>	<b>2 527 432</b>



Organisasjonsnr: 993 940 380  
NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer

Kundefordringer

3 099 394

3 363 220

Sum fordringer

3 099 394

3 363 220

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

5

2 459 379

1 192 076

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

2 459 379

1 192 076

Sum omløpsmidler

5 558 773

4 555 296

SUM EIENDELER

5 558 773

4 555 296

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 834 144

843 690

Sum opptjent egenkapital

1 834 144

843 690

Sum egenkapital

1 834 144

843 690

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

5

0

639 304

Øvrig langsiktig gjeld

5

182 545

182 545

Sum annen langsiktig gjeld

182 545

821 849

Sum langsiktig gjeld

182 545

821 849

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

354 843

376 956



Annen kortsiktig gjeld	3,9	3 187 242	2 512 801
Sum kortsiktig gjeld		3 542 085	2 889 757
Sum gjeld		3 724 630	3 711 606
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 558 774</b>	<b>4 555 296</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser		0	0
Pantstillelser		0	0



Organisasjonsnr: 993 940 380  
NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper  
Se note

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45640.00	45640.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45640.00	45640.00

Mer om årsverk og lønn  
Det er utbetalt styrehonorar

Note  
5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
0.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
0.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Norefjell Resort Hotell Sameie**  
**Avholdes mandag 4. mai 2026 kl. 18.00. Møtet avholdes på Teams.**  
**Se egen lenke i e-post.**

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT FOR 2025**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2025**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. INNKOMMENDE SAKER**

Ingen innkommende saker

**5. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Styresammensetningen er foreløpig ikke helt klar. Det vil innkalles til ekstraordinært årsmøte for valg dersom det ikke blir klart før årsmøtet.

23.04.2026

Styret i Norefjell Resort Hotell Sameie



## ÅRSRAPPORT FOR 2025

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte og ekstraordinært årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ida Bergan
Styremedlem	Tormod Berg
Styremedlem	Even Skjetne Bøe
Varamedlem	Ole Rishovd
Varamedlem	Espen Halvorsen Nipe

Styrets medlemmer består i dag av en kvinne og to menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Norefjell Resort Hotell Sameie.

Sameiet består av 129 seksjoner.

Norefjell Resort Hotell Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993940380, og ligger i KRØDSHERAD kommune med følgende adresse:

Bøseter

Gårds- og bruksnummer :  
203 39

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Norefjell Resort Hotell Sameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Regnskapet er ført fortløpende av Økonomibistand Regnskap AS, og revisor Alpha Revisjon har satt opp regnskapsoversikt ved årets slutt. Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

### Styrets arbeid

Styret har ivaretatt den daglige driften ved å følge opp Hotelldriver. Til styremøtene er også varamedlemmene innkalt, slik at alle representantene som ikke representerer Hotelldriver har vært innkalt.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2025

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2025 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2025 var til sammen kr 16 227 333,- (kr 16 364 374,- i 2024), Tilbakeleien var kr 13 416 965,- (kr 12 068 800,- i 2024).

Driftsinntektene på kr 2 810 368,- (kr 4 295 574,- i 2024) er ikke tatt inn fra eierne ved betaling av felleskostnader, men trukket fra tilbakeleien før utbetaling har funnet sted.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2025 var til sammen kr 15 229 428,- (kr 13 716 415,- i 2024) hvorav utbetalt tilbakeleie er kr 13 416 965,- (kr 12 068 800,- i 2024).

Lønnskostnaden på kr 45 640,- (ingen endring),- er styrehonorar og arbeidsgiveravgift på dette.

Øvrige kostnadsposter er spesifisert i note 4.

Av denne fremkommer at kr 1 187 373,- er felleskostnader til Norefjell Resort (kr 1 131 720,- i 2024). Dette er kostnader Hotelldriver legger frem for styret i eget oppsett, slik at styret kan gå inn i detaljer med hotelldriverriver. Styrets fokus er å følge med på at kostnadene ikke varierer over tid, og eventuelt avdekke avvik ved variasjoner. De vesentligste kostnadsdriverne er energi (oppvarming og elektrisitet), generelt vedlikehold av bygningsmassen og snøbrøyting. I tillegg kommer vaktmestertjenester, vaktjenester m.m.

Det er betalt kr 97 200,- (kr 92 400,- i 2024) i regnskapshonorar til Norefjell Resort.

Forsikringspremien var kr 178 908,- (ingen endring)

Festeavgiften var kr 143 303,- (ingen endring)

Andre kostnader kr 11 613,- (kr 4 801,- i 2024)

Revisjonskostnaden inkl. regnskapsavslutning var kr 37 594,- (kr 32 094,- i 2024)

Øvrige administrasjonskostnader var kr 18 750,- (ingen endring)

### Resultat

Årets resultat på kr 990 454,- (kr 2 527 432,- i 2024) fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2025.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2025 var kr 2 016 668,- (kr 1 665 539,- i 2024)

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.



Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2025 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

#### **KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025**

##### **BUDSJETT 2025**

Fra og med regnskapsåret 2015 blir det ikke innkrevet felleskostnader fra seksjonseierne i tradisjonell forstand (utfakturering av krav).

I og med at pengestrømmen fra Hotellet til seksjonseierne er positiv (tilbakeleien er høyere enn kostnadene), utbetales tilbakeleie med fratrukk av felleskostnader.

Det er ikke foreslått økning i felleskostnadene for 2026.



Til årsmøtet i Norefjell Resort Hotell Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Norefjell Resort Hotell Sameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 990.454. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med 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 forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er

også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva



for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse

som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Alpha Revisjon AS

Henrik Sande Salvesen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

---

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



### RESULTATREGNSKAP

#### NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Driftsinntekter		2 810 368	4 295 574
Tilbakeleie		13 416 965	12 068 800
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2</b>	<b>16 227 333</b>	<b>16 364 374</b>
Lønnskostnad	3	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4	1 766 823	1 601 975
Tilbakeleie		13 416 965	12 068 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>15 229 428</b>	<b>13 716 415</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>997 906</b>	<b>2 647 959</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		2 226	899
Annen rentekostnad	5	9 677	121 426
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-7 452</b>	<b>-120 527</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>990 454</b>	<b>2 527 432</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	1 683 742
Avsatt til annen egenkapital		990 454	843 690
<b>Sum overføringer</b>		<b>990 454</b>	<b>2 527 432</b>



## BALANSE

### NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		3 099 394	3 363 220
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 099 394</b>	<b>3 363 220</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 459 379	1 192 076
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 558 773</b>	<b>4 555 296</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 558 773</b>	<b>4 555 296</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		1 834 144	843 690
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 834 144</b>	<b>843 690</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 834 144</b>	<b>843 690</b>
<b>GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	639 304
Øvrig langsiktig gjeld	5	182 545	182 545
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>182 545</b>	<b>821 849</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		354 843	376 956
Annen kortsiktig gjeld	3, 9	3 187 242	2 512 801
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 542 085</b>	<b>2 889 757</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 724 629</b>	<b>3 711 605</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 558 773</b>	<b>4 555 296</b>

Norefjell, 15.04.2026  
Styret i Norefjell Resort Hotell Sameie

Even Skjetne Bøe  
styremedlem

Tormod Berg  
styremedlem

Ida Kristine Hjertholm Bergan  
styreleder

NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

SIDE 2



NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

2025 993 940 380

## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

Norefjell Resort Hotell Sameie driver eierseksjonssameie og drives fra Noresund.

### DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

## Note 2 Spesifikasjon av inntekter

Garantieleie	0
Tilbakeleie	13 416 965
Festeavgift	143 293
Felleskostnader	2 176 396
Innhentet ekstra fra eiere ifm lån	494 212
Annet	-3 533
SUM	16 227 333

## Note 3 Styrehonorar

Styrehonorar og arbeidsgiveravgift er avsatt med kr. 45 640 pr. 31.12.2025, da det ikke blir utbetalt før i 2026.



NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

2025 993 940 380

### Note 4 Spesifikasjon av annen driftskostnad

Felleskostnader NS&P	1 187 373
Økonomitjenester NR	97 200
Revisjonshonorar	37 594
Regnskapshonorar	28 613
Andre honorarer	63 469
Forsikringspremie	178 908
Reparasjon og vedlikehold bygninger	0
Festeavgift	143 303
OBOS - utarbeidelse av innkalling mv.	18 750
Reisekostnader	0
Andre kostnader	11 613
SUM	1 766 823

### Note 5 Pante- og gjeldsbrevlån

Lån er nedbetalt i 2025.

Utgiftsførte renter på lån i 2025 utgjør kr. 7 929

### Note 6 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	843 690	843 690
Årets resultat	990 454	990 454
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>1 834 144</b>	<b>1 834 144</b>

### Note 7 Maskiner/Inventar

	Inventar
Kostpris	18 686
-Tidligere avskrevet	18 686
Sum varige driftsmidler	0

### Note 8 Skyldige offentlige avgifter

Skyldig offentlig avgifter utgjør kr. 0 pr. 31.12.2025.



**NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE**

**2025 993 940 380**

**Note 9 Annen kortsiktig gjeld**

Annen kortsiktig gjeld består hovedsaklig av skyldig tilbakeleie for 4. kvartal 2025.