



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 212 044
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROLLHEIMEN HOTELINVEST AS
Forretningsadresse: Bjergvegen 136
6657 RINDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Gåsvand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

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, 08.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	66 173	108 405
Sum kostnader		66 173	108 405
Driftsresultat		-66 173	-108 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		2 800 000	700 000
Annen renteinntekt		157 959	11 500
Annen finansinntekt		2 305	1 452
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		55 075	5 596
Sum finansinntekter		3 015 339	718 548
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	2, 3	1 525 000	2 235 138
Annen rentekostnad		38 275	174 394
Sum finanskostnader		1 563 275	2 409 532
Netto finans		1 452 063	-1 690 983
Ordinært resultat før skattekostnad		1 385 890	-1 799 388
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 385 890	-1 799 388
Årsresultat	5	1 385 890	-1 799 388
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 385 890	-1 799 388
Totalresultat		1 385 890	-1 799 388
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 385 890	
Overført fra annen egenkapital	5		-1 799 388
Sum overføringer og disponeringer		1 385 890	-1 799 388



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 2	3 224 533	3 224 533
Lån til foretak i samme konsern	3		200 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Investeringer i aksjer og andeler		24 266	19 191
Sum finansielle anleggsmidler		3 248 799	3 443 725
Sum anleggsmidler		3 248 799	3 443 725
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	2 662 500	862 500
Fordring på aksjonær	3		
Sum fordringer		2 662 500	862 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 970	252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 970	252
Sum omløpsmidler		2 683 470	862 752
SUM EIENDELER		5 932 270	4 306 477
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (26 771 aksjer á kr 2)	5, 6	53 542	53 542



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	5	783 019	783 019
Sum innskutt egenkapital		836 561	836 561
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 771 775	1 385 885
Sum opptjent egenkapital		2 771 775	1 385 885
Sum egenkapital	5	3 608 336	2 222 446
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3	2 323 933	2 084 031
Sum kortsiktig gjeld		2 323 933	2 084 031
Sum gjeld		2 323 933	2 084 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 932 270	4 306 477



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 493411

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 212 044
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROLLHEIMEN HOTELINVEST AS
Forretningsadresse: Bjergvegen 136
6657 RINDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Gåsvand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 212 044
TROLLHEIMEN HOTELINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	66 173	108 405
Sum kostnader		66 173	108 405
Driftsresultat		-66 173	-108 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		2 800 000	700 000
Annen renteinntekt		157 959	11 500
Annen finansinntekt		2 305	1 452
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		55 075	5 596
Sum finansinntekter		3 015 339	718 548
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	2, 3	1 525 000	2 235 138
Annen rentekostnad		38 275	174 394
Sum finanskostnader		1 563 275	2 409 532
Netto finans		1 452 063	-1 690 983
Ordinært resultat før skattekostnad		1 385 890	-1 799 388
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 385 890	-1 799 388
Årsresultat	5	1 385 890	-1 799 388
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 385 890	-1 799 388
Totalresultat		1 385 890	-1 799 388
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 385 890	
Overført fra annen egenkapital	5		-1 799 388
Sum overføringer og disponeringer		1 385 890	-1 799 388



Organisasjonsnr: 989 212 044
TROLLHEIMEN HOTELINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 2	3 224 533	3 224 533
Lån til foretak i samme konsern	3		200 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Investeringer i aksjer og andeler		24 266	19 191
Sum finansielle anleggsmidler		3 248 799	3 443 725
Sum anleggsmidler		3 248 799	3 443 725
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	2 662 500	862 500
Fordring på aksjonær	3		
Sum fordringer		2 662 500	862 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		20 970	252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 970	252
Sum omløpsmidler		2 683 470	862 752
SUM EIENDELER		5 932 270	4 306 477
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (26 771 aksjer á kr 2)	5, 6	53 542	53 542
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	5	783 019	783 019



Sum innskutt egenkapital		836 561	836 561
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 771 775	1 385 885
Sum opptjent egenkapital		2 771 775	1 385 885
Sum egenkapital	5	3 608 336	2 222 446
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3	2 323 933	2 084 031
Sum kortsiktig gjeld		2 323 933	2 084 031
Sum gjeld		2 323 933	2 084 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 932 270	4 306 477



Organisasjonsnr: 989 212 044
TROLLHEIMEN HOTELINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



TROLLHEIMEN HOTELINVEST AS

ORG.NR. 989 212 044

ÅRSREGNSKAP

2022

- **Resultat**
- **Balanse**
- **Noter**



Resultatregnskap			
Trollheimen Hotelinvest AS			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	66 173	108 405
Sum driftskostnader		66 173	108 405
Driftsresultat		-66 173	-108 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		2 800 000	700 000
Annen renteinntekt		157 959	11 500
Annen finansinntekt		2 305	1 452
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		55 075	5 596
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	2, 3	1 525 000	2 235 138
Annen rentekostnad		38 275	174 394
Resultat av finansposter		1 452 063	-1 690 983
Resultat før skattekostnad		1 385 890	-1 799 388
Resultat		1 385 890	-1 799 388
Årsresultat	5	1 385 890	-1 799 388
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 385 890	0
Overført fra annen egenkapital	5	0	1 799 388
Sum overføringer		1 385 890	-1 799 388



Balanse			
Trollheimen Hotelinvest AS			
	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	0	200 000
Investeringer i tilknyttet selskap	2	3 224 533	3 224 533
Investeringer i aksjer og andeler		24 266	19 191
Sum finansielle anleggsmidler		3 248 799	3 443 725
Sum anleggsmidler		3 248 799	3 443 725
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	2 662 500	862 500
Sum fordringer		2 662 500	862 500
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 970	252
Sum omløpsmidler		2 683 470	862 752
Sum eiendeler		5 932 270	4 306 477
Trollheimen Hotelinvest AS		Side 3	



Balanse

Trollheimen Hotelinvest AS

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (26 771 aksjer á kr 2)	5, 6	53 542	53 542
Overkurs	5	783 019	783 019
Sum innskutt egenkapital		836 561	836 561
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 771 775	1 385 885
Sum opptjent egenkapital		2 771 775	1 385 885
Sum egenkapital	5	3 608 336	2 222 446
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	3	2 323 933	2 084 031
Sum kortsiktig gjeld		2 323 933	2 084 031
Sum gjeld		2 323 933	2 084 031
Sum egenkapital og gjeld		5 932 270	4 306 477

Rindal, 07.06.2023
Styret i Trollheimen Hotelinvest AS

Morten Gåsvand
Styrets leder



Trollheimen Hotelinvest AS
Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter 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 klassifisering 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.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Trollheimen Hotelinvest AS
Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 Verdipapirer

	Eierandel i %	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Fotograf Morten Gåsvand AS	100,0	330 000	0
Gåsvand Eiendom AS	30,0	2 974 533	2 974 533
Saga Trollheimen Hotel AS	100,0	2 480 000	0
Saga Eiendom AS	34,09	250 000	250 000
Vestertana Eiendom AS	100,0	30 000	0
Sum		6 064 533	3 224 533

Datterselskap	Forretningskontor	Eierandel	Egenkapital 2022	Resultat 2022
Saga Trollheimen Hotel AS	Rindal	100 %	-3 312 141	-132 768
Fotograf Morten Gåsvand AS	Rindal	100 %	-853 319	-92 502
Vestertana Eiendom AS	Rindal	100 %	-73 810	-51 073
Tilknyttet selskap				
Gåsvand Eiendom AS	Rindal	30 %	80 399 095	2 881 818
Saga Eiendom AS	Rindal	34,09 %	102 649	-296 671



Trollheimen Hotelinvest AS
Noter til årsregnskapet 2022

Note 3 Lån fra nærstående parter

Det er ytt lån fra tilknyttet selskap, Gåsvand Eiendom AS, pr. 31.12.22 på kr. 1.304.546.
Det er bokført renter på dette lånet i 2022 med kr. 54.546.

Det er ytt lån til tilknyttet selskap, Gåsvand Eiendom AS, pr. 31.12.22 på kr. 862.500.
Det er ikke bokført renter av fordringer i 2022. Det er ikke avtalt noen nedbetalingstid.

Det er ytt lån til datterselskap, Saga Eiendom AS, pr. 31.12.22 på kr. 1.878.138.
Det er ikke bokført renter på dette lånet i 2022. Det er ikke avtalt noen nedbetalingstid.
Lånet er nedskrevet til kr. 0 per 31.12.2022.

Det er ytt lån til datterselskap, Vestertana Eiendom AS, i 2022 på kr. 1.175.000.
Det er ikke bokført renter på dette lånet i 2022. Det er ikke avtalt noen nedbetalingstid.
Lånet er nedskrevet til kr. 0 per 31.12.2022.

Det er ytt lån til datterselskap, Saga Trollheimen Hotel AS pr. 31.12.22 på kr. 3.958.233.
Det er ikke bokført renter på dette lånet i 2022. Det er ikke avtalt noen nedbetalingstid.
Lånet er nedskrevet til kr. 0 per 31.12.2022.

Det er ytt lån til datterselskap, Fotograf Morten Gåsvand AS pr. 31.12.22 på kr. 996.500.
Det er ikke bokført renter på dette lånet i 2022. Det er ikke avtalt noen nedbetalingstid.
Lånet er nedskrevet til kr. 0 per 31.12.2022.



Trollheimen Hotelinvest AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 385 890	-1 799 388
Permanente forskjeller	-1 300 075	1 550 541
Anvendelse av fremførbart underskudd	-85 816	0
Skattepliktig inntekt	0	-248 847
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2022	2021	Endring
Aksjer og andre verdipapirer	-965	0	965
Inntektsført avsatt utbytte	54 000	0	-54 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-231 874	-317 690	-85 816
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	178 839	317 690	138 850
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	53 542	783 019	0	1 385 885	2 222 446
Årets resultat				1 385 890	1 385 890
Pr 31.12.2022	53 542	783 019	0	2 771 775	3 608 336



Trollheimen Hotelinvest AS
Noter til årsregnskapet 2022

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Trollheimen Hotelinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	26 771	2,0	53 542
Sum	26 771		53 542

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Morten Gåsvand	26 771	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	A-aksjer
Morten Gåsvand	Styrets leder	26 771
Totalt antall aksjer		26 771



BDO AS
Storgata 19
6509 Kristiansund N

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Trollheimen Hotelinvest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Trollheimen Hotelinvest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Arne Almklov
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Y7M3Q-2EAC7-QDQNY-701JU-Y030Q-DPVTW



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."

Arne Inge Almklov

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2711695

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-07 15:33:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y7M3Q-2EAC7-QDQNY-701JU-Y030Q-DPVTW

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>



TROLLHEIMEN HOTELINVEST AS

ORG.NR. 989 212 044

ÅRSREGNSKAP

2022

- **Resultat**
- **Balanse**
- **Noter**

Pemso Dokumentnøkkel: H61EZ-QAS3E-7GUYH-T7WW8-EELEA-BLF8F



Resultatregnskap			
Trollheimen Hotelinvest AS			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	66 173	108 405
Sum driftskostnader		66 173	108 405
Driftsresultat		-66 173	-108 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		2 800 000	700 000
Annen renteinntekt		157 959	11 500
Annen finansinntekt		2 305	1 452
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		55 075	5 596
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	2, 3	1 525 000	2 235 138
Annen rentekostnad		38 275	174 394
Resultat av finansposter		1 452 063	-1 690 983
Resultat før skattekostnad		1 385 890	-1 799 388
Resultat		1 385 890	-1 799 388
Årsresultat	5	1 385 890	-1 799 388
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 385 890	0
Overført fra annen egenkapital	5	0	1 799 388
Sum overføringer		1 385 890	-1 799 388

Penneo Dokumentnøkkel: H61EZ-QAS3E-7GUYH-T7WW8-EELEA-BLF8F



Balanse			
Trollheimen Hotelinvest AS			
	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	0	200 000
Investeringer i tilknyttet selskap	2	3 224 533	3 224 533
Investeringer i aksjer og andeler		24 266	19 191
Sum finansielle anleggsmidler		3 248 799	3 443 725
Sum anleggsmidler		3 248 799	3 443 725
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	2 662 500	862 500
Sum fordringer		2 662 500	862 500
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 970	252
Sum omløpsmidler		2 683 470	862 752
Sum eiendeler		5 932 270	4 306 477
Trollheimen Hotelinvest AS			Side 3

Pemso Dokumentnøkkel: H61EZ-QAS3E-7GUYH-T7WW8-EELEA-BLF8F



Balanse

Trollheimen Hotelinvest AS

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (26 771 aksjer á kr 2)	5, 6	53 542	53 542
Overkurs	5	783 019	783 019
Sum innskutt egenkapital		836 561	836 561
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 771 775	1 385 885
Sum opptjent egenkapital		2 771 775	1 385 885
Sum egenkapital	5	3 608 336	2 222 446
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	3	2 323 933	2 084 031
Sum kortsiktig gjeld		2 323 933	2 084 031
Sum gjeld		2 323 933	2 084 031
Sum egenkapital og gjeld		5 932 270	4 306 477

Rindal, 07.06.2023
Styret i Trollheimen Hotelinvest AS

Morten Gåsvand
Styrets leder



Trollheimen Hotelinvest AS
Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter 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 klassifisering 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.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Trollheimen Hotelinvest AS
Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 Verdipapirer

	Eierandel i %	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Fotograf Morten Gåsvand AS	100,0	330 000	0
Gåsvand Eiendom AS	30,0	2 974 533	2 974 533
Saga Trollheimen Hotel AS	100,0	2 480 000	0
Saga Eiendom AS	34,09	250 000	250 000
Vestertana Eiendom AS	100,0	30 000	0
Sum		6 064 533	3 224 533

Datterselskap	Forretningskontor	Eierandel	Egenkapital 2022	Resultat 2022
Saga Trollheimen Hotel AS	Rindal	100 %	-3 312 141	-132 768
Fotograf Morten Gåsvand AS	Rindal	100 %	-853 319	-92 502
Vestertana Eiendom AS	Rindal	100 %	-73 810	-51 073
Tilknyttet selskap				
Gåsvand Eiendom AS	Rindal	30 %	80 399 095	2 881 818
Saga Eiendom AS	Rindal	34,09 %	102 649	-296 671

Penneo Dokumentnøkkel: H6T EZ QAS3E-7GUYH-T7WW8-EELEA-BLF8F



Trollheimen Hotelinvest AS
Noter til årsregnskapet 2022

Note 3 Lån fra nærstående parter

Det er ytt lån fra tilknyttet selskap, Gåsvand Eiendom AS, pr. 31.12.22 på kr. 1.304.546.
Det er bokført renter på dette lånet i 2022 med kr. 54.546.

Det er ytt lån til tilknyttet selskap, Gåsvand Eiendom AS, pr. 31.12.22 på kr. 862.500.
Det er ikke bokført renter av fordringer i 2022. Det er ikke avtalt noen nedbetalingstid.

Det er ytt lån til datterselskap, Saga Eiendom AS, pr. 31.12.22 på kr. 1.878.138.
Det er ikke bokført renter på dette lånet i 2022. Det er ikke avtalt noen nedbetalingstid.
Lånet er nedskrevet til kr. 0 per 31.12.2022.

Det er ytt lån til datterselskap, Vestertana Eiendom AS, i 2022 på kr. 1.175.000.
Det er ikke bokført renter på dette lånet i 2022. Det er ikke avtalt noen nedbetalingstid.
Lånet er nedskrevet til kr. 0 per 31.12.2022.

Det er ytt lån til datterselskap, Saga Trollheimen Hotel AS pr. 31.12.22 på kr. 3.958.233.
Det er ikke bokført renter på dette lånet i 2022. Det er ikke avtalt noen nedbetalingstid.
Lånet er nedskrevet til kr. 0 per 31.12.2022.

Det er ytt lån til datterselskap, Fotograf Morten Gåsvand AS pr. 31.12.22 på kr. 996.500.
Det er ikke bokført renter på dette lånet i 2022. Det er ikke avtalt noen nedbetalingstid.
Lånet er nedskrevet til kr. 0 per 31.12.2022.



Trollheimen Hotelinvest AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 385 890	-1 799 388
Permanente forskjeller	-1 300 075	1 550 541
Anvendelse av fremførbart underskudd	-85 816	0
Skattepliktig inntekt	0	-248 847
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2022	2021	Endring
Aksjer og andre verdipapirer	-965	0	965
Inntektsført avsatt utbytte	54 000	0	-54 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-231 874	-317 690	-85 816
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	178 839	317 690	138 850
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	53 542	783 019	0	1 385 885	2 222 446
Årets resultat				1 385 890	1 385 890
Pr 31.12.2022	53 542	783 019	0	2 771 775	3 608 336

Penneo Dokumentnøkkel: H61EZ-QAS3E-7GUYH-T7WW8-EELEA-BLF8F



Trollheimen Hotelinvest AS
Noter til årsregnskapet 2022

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Trollheimen Hotelinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	26 771	2,0	53 542
Sum	26 771		53 542

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Morten Gåsvand	26 771	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	A-aksjer
Morten Gåsvand	Styrets leder	26 771
Totalt antall aksjer		26 771



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."

Morten Gåsvand

Styreleder

På vegne av: Trollheimen Hotellinvest AS

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-1468537

IP: 88.84.xxx.xxx

2023-06-07 11:37:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H6T1EZ-QAS3E-7GUYH-T7WW8-EELEA-BLF8F

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>