



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 475 173  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJELLHVIL UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Møllerveien 4  
0182 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Christian Wessel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 03.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			10 797 699
<b>Sum inntekter</b>			<b>10 797 699</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	705 009	501 582
<b>Sum kostnader</b>		<b>705 009</b>	<b>501 582</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-705 009</b>	<b>10 296 117</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		431	1 102
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>431</b>	<b>1 102</b>
Annen rentekostnad			100 365
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>100 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>431</b>	<b>-99 263</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-704 578</b>	<b>10 196 854</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-704 578</b>	<b>10 196 854</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-704 578</b>	<b>10 196 854</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-704 578</b>	<b>10 196 854</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-704 578</b>	<b>10 196 854</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-704 578	10 196 854
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-704 578</b>	<b>10 196 854</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			635 240
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>		<b>635 240</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>635 240</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		18 101 475	18 101 475
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 101 475</b>	<b>18 101 475</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 185	61 301
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 185</b>	<b>61 301</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 105 660</b>	<b>18 162 776</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 105 660</b>	<b>18 798 015</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7, 8	15 300 000	15 300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 300 000</b>	<b>15 300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Udekket tap	8	3 966 466	3 261 888
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 966 466</b>	<b>-3 261 888</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 333 534</b>	<b>12 038 112</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	6	6 771 695	6 759 903
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 771 695</b>	<b>6 759 903</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 771 695</b>	<b>6 759 903</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		431	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>431</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 772 126</b>	<b>6 759 903</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 105 660</b>	<b>18 798 015</b>



# Årsregnskap

2018

Fjellhvil Utvikling AS

Org.nr.:988 475 173



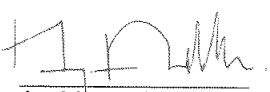
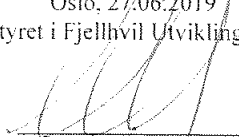

<b>Resultatregnskap</b>			
Fjellhvil Utvikling AS			
	Note	2018	2017
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt		0	10 797 699
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>0</u>	<u>10 797 699</u>
Annen driftskostnad	2	705 009	501 582
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>705 009</u>	<u>501 582</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-705 009</u>	<u>10 296 117</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		431	1 102
Rentekostnad		0	100 365
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>431</u>	<u>-99 263</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>-704 578</u>	<u>10 196 854</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-704 578</u>	<u>10 196 854</u>
<b>Overføringer</b>			
Dekning av tidligere udekket tap		0	10 196 854
Overført til udekket tap		704 578	0
<b>Sum overføringer</b>		<u>-704 578</u>	<u>10 196 854</u>



<b>Balanse</b>			
Fjellhvil Utvikling AS			
EIENDELER	Note	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	635 240
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<u>0</u>	<u>635 240</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>0</u>	<u>635 240</u>
<b>Fordringer</b>			
Fordring på konsernselskap		18 101 475	18 101 475
<b>Sum fordringer</b>		<u>18 101 475</u>	<u>18 101 475</u>
Bankinnskudd og kontanter		4 185	61 301
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>18 105 660</u>	<u>18 162 776</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>18 105 660</u>	<u>18 798 015</u>

Fjellhvil Utvikling AS, orgnr. 988 475 17: Side 3



<b>Balanse</b>			
Fjellhvil Utvikling AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	15 300 000	15 300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>15 300 000</u>	<u>15 300 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	-3 966 466	-3 261 888
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>-3 966 466</u>	<u>-3 261 888</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>11 333 534</u>	<u>12 038 112</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	6	6 771 695	6 759 903
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>6 771 695</u>	<u>6 759 903</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		431	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>431</u>	<u>0</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>6 772 126</u>	<u>6 759 903</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>18 105 660</u>	<u>18 798 015</u>
Oslo, 27/06/2019			
Styret i Fjellhvil Utvikling AS			
 Jan Mågnus Nordholm styreleder	 Christian Wæssel Styremedlem/Daglig leder	 Vegard Furulund styremedlem	
Fjellhvil Utvikling AS, orgnr. 988 475 173			Side 4



## Fjellhvil Utvikling AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster der det foreligger slik valgadgang.

#### 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.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Leieinntekter inntektsføres det året de opptjenes.

#### 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 ett 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 etter en fornuftig avskrivningsplan. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### 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

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat for skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.



## Fjellhvil Utvikling AS

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke betalt ut godtgjørelse til styret eller daglig leder.

### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 14 600 inkl mva.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 16 213 inkl mva.

### Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2018	635 240
Avgang kjøpte anleggsmidler	635 240
<b>Anskaffelseskost 31.12.2018</b>	<b>0</b>
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2018</b>	<b>0</b>
Bokført verdi 01.01.2018	635 240
Avgang	635 240
Årets avskrivning og nedskrivning	
<b>Bokført verdi 31.12.2018</b>	<b>0</b>
Økonomisk levetid	0-5 år



## Fjellhvil Utvikling AS

### Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
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:		
Ordinært resultat før skatt	-704 578	10 196 854
Permanente forskjeller	0	106 615
Endring i midlertidige forskjeller	745 230	-9 072 131
Anvendelse av fremførbart underskudd	-40 652	-1 231 338
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</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>

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-1 022 657	-1 136 285	-113 629
Gevinst – og tapskonto	894 471	1 753 330	858 859
<b>Sum</b>	<b>-128 185</b>	<b>617 045</b>	<b>745 230</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 830 514	-3 871 166	-40 652
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 958 699	3 254 121	-704 578
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Fjellhvil Utvikling AS

### Note 5 Fordring, gjeld og garantiforpliktelser

	2018	2017
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger og tomter	0	635 240

### Note 6 Konsernmellomværende

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

<b>Gjeld</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6 771 695	6 759 903
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 771 695</b>	<b>6 759 903</b>
<b>Fordring</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fordring på konsernselskap	18 101 475	18 101 475
<b>Sum gjeld</b>	<b>18 101 475</b>	<b>18 101 475</b>

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fjellhvil Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	153 000	100,00	15 300 000
<b>Sum</b>	<b>153 000</b>		<b>15 300 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Estatia Resort Holding AS	153 000	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>153 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Fjellhvil Utvikling AS

### Note 8 Egenkapitalendring

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1.	15 300 000	-3 261 888	12 038 112
+/- Årets resultat		-704 578	-704 578
Egenkapital 31.12.	15 300 000	-3 966 466	11 333 534



KPMG AS  
Grønland 1  
3045 Drammen

Telephone +47 04063  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Fjellhvil Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Fjellhvil Utvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 704 578. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsmessig i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsmessig i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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

#### Offisielt

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorsforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnøy	Molde	Strømsund
Arendal	Hamar	Ski	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tromsø
Bodø	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



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 den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Drammen, 29. juni 2019  
KPMG AS



Kjetil Kristoffersen  
Statsautorisert revisor