



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |                                     |
|----------------------|-------------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 922 712 883                         |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap                        |
| Foretaksnavn:        | HEMSEDAL FRITIDSBOLIGER AS          |
| Forretningsadresse:  | Dronning Mauds gate 15<br>0250 OSLO |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2021 - 31.12.2021 |
|-------------------------|-------------------------|

### 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: | Lars Gunnar Høgstad |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 30.06.2022          |

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 27.07.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                           |      | 33 688            |                   |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>33 688</b>     |                   |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Varekostnad                                   |      | -9 405            | 2 889 850         |
| Lønnskostnad                                  | 4    |                   |                   |
| Annen driftskostnad                           | 4    | 2 485 054         | 1 640 016         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>2 475 649</b>  | <b>4 529 866</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-2 441 961</b> | <b>-4 529 866</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                            |      | 260 190           | 76 517            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>260 190</b>    | <b>76 517</b>     |
| Annen rentekostnad                            |      | 814 081           | 641 759           |
| Annen finanskostnad                           |      | 1 037             |                   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>815 118</b>    | <b>641 759</b>    |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-554 929</b>   | <b>-565 242</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-2 996 890</b> | <b>-5 095 108</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 5    | -659 315          | -1 120 924        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-2 337 575</b> | <b>-3 974 184</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 3    | <b>-2 337 575</b> | <b>-3 974 184</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-2 337 575</b> | <b>-3 974 184</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-2 337 575</b> | <b>-3 974 184</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Udekket tap                                   |      | -2 337 575        | -3 974 184        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-2 337 575</b> | <b>-3 974 184</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021               | 2020              |
|--|------|--------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 5    |                    |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             |      | 137 500            | 137 500           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>137 500</b>     | <b>137 500</b>    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                   |
| Investering i datterselskap                    | 9    | 60 000             | 60 000            |
| Investering i annet foretak i samme konsern    | 9    |                    |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 6    |                    |                   |
| Andre langsiktige fordringer                   | 6, 8 |                    |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>60 000</b>      | <b>60 000</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>197 500</b>     | <b>197 500</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                   |
| <b>Sum varer</b>                               | 7, 8 | <b>155 512 511</b> | <b>81 124 714</b> |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                   |
| Kundefordringer                                |      | 17 373 156         |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 6    | 502 592            |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>17 875 748</b>  |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 1 508 309          | 3 461 190         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 508 309</b>   | <b>3 461 190</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>174 896 568</b> | <b>84 585 905</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>175 094 068</b> | <b>84 783 405</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2021               | 2020               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 2    | 447 948            | 500 500            |
| Overkurs                                 |      | 25 635 896         | 20 660 921         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>26 083 844</b>  | <b>21 161 421</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Udekket tap                              |      | 24 183 707         | 20 774 903         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-24 183 707</b> | <b>-20 774 903</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 3    | <b>1 900 137</b>   | <b>386 518</b>     |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 5    | 1 885 975          | 2 284 498          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>1 885 975</b>   | <b>2 284 498</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 8    | 46 300 000         |                    |
| Langsiktig konserngjeld                  | 6    | 80 602 038         |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>126 902 038</b> |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>128 788 013</b> | <b>2 284 498</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 8    |                    | 55 000 000         |
| Leverandørgjeld                          |      | 18 256 314         | 4 677 546          |
| Betalbar skatt                           | 5    |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 104 738            | 104 738            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 6    |                    |                    |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 6    | 26 044 867         | 22 330 105         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>44 405 918</b>  | <b>82 112 388</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>173 193 931</b> | <b>84 396 886</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>175 094 068</b> | <b>84 783 405</b>  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>           | <b>Note</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b> |             |             |             |
| Garantistillelser             | 8           |             |             |
| Pantstillelser                | 8           |             |             |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 741310

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 922 712 883  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEMSEDAL FRITIDSBOLIGER AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5  
0161 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Lars Gunnar Høgstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 922 712 883  
HEMSEDAL FRITIDSBOLIGER AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                               | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                  |             |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                               |             | 33 688            |                   |
| <b>Sum inntekter</b>                              |             | <b>33 688</b>     |                   |
| <b>Kostnader</b>                                  |             |                   |                   |
| Varekostnad                                       |             | -9 405            | 2 889 850         |
| Lønnskostnad                                      | 4           |                   |                   |
| Annen driftskostnad                               | 4           | 2 485 054         | 1 640 016         |
| <b>Sum kostnader</b>                              |             | <b>2 475 649</b>  | <b>4 529 866</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                             |             | <b>-2 441 961</b> | <b>-4 529 866</b> |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                |             | 260 190           | 76 517            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |             | <b>260 190</b>    | <b>76 517</b>     |
| Annen rentekostnad                                |             | 814 081           | 641 759           |
| Annen finanskostnad                               |             | 1 037             |                   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |             | <b>815 118</b>    | <b>641 759</b>    |
| <b>Netto finans</b>                               |             | <b>-554 929</b>   | <b>-565 242</b>   |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |             | <b>-2 996 890</b> | <b>-5 095 108</b> |
| Skattekostnad på ordinært<br>resultat             | 5           | -659 315          | -1 120 924        |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |             | <b>-2 337 575</b> | <b>-3 974 184</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                | 3           | <b>-2 337 575</b> | <b>-3 974 184</b> |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |             | <b>-2 337 575</b> | <b>-3 974 184</b> |
| <b>Totalresultat</b>                              |             | <b>-2 337 575</b> | <b>-3 974 184</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |             |                   |                   |
| Udekket tap                                       |             | -2 337 575        | -3 974 184        |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      |             | <b>-2 337 575</b> | <b>-3 974 184</b> |



Organisasjonsnr: 922 712 883  
HEMSEDAL FRITIDSBOLIGER AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2021               | 2020              |
|--|------|--------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                    |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                    |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                    |                   |
| Utsatt skattefordel                                | 5    |                    |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                    |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             |      |                    |                   |
|  |      | 137 500            | 137 500           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      | <b>137 500</b>     | <b>137 500</b>    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |      |                    |                   |
| Investering i datterselskap                        |      |                    |                   |
|  | 9    | 60 000             | 60 000            |
| Investering i annet<br>foretak i samme konsern     |      |                    |                   |
|  | 9    |                    |                   |
| Lån til foretak i samme<br>konsern                 |      |                    |                   |
|  | 6    |                    |                   |
| Andre langsiktige<br>fordringer                    |      |                    |                   |
|  | 6, 8 |                    |                   |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>           |      | <b>60 000</b>      | <b>60 000</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>197 500</b>     | <b>197 500</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                    |                   |
| <b>Varer</b>                                       |      |                    |                   |
| Sum varer  | 7, 8 | 155 512 511        | 81 124 714        |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                    |                   |
| Kundefordringer                                    |      |                    |                   |
|  |      | 17 373 156         |                   |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |      |                    |                   |
|  | 6    | 502 592            |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>17 875 748</b>  |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |      |                    |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |      |                    |                   |
|  |      | 1 508 309          | 3 461 190         |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |      | <b>1 508 309</b>   | <b>3 461 190</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>174 896 568</b> | <b>84 585 905</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>175 094 068</b> | <b>84 783 405</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



|  |          |                    |                    |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |          |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 2        | 447 948            | 500 500            |
| Overkurs                                 |          | 25 635 896         | 20 660 921         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |          | <b>26 083 844</b>  | <b>21 161 421</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |          |                    |                    |
| Udekket tap                              |          | 24 183 707         | 20 774 903         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |          | <b>-24 183 707</b> | <b>-20 774 903</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>3</b> | <b>1 900 137</b>   | <b>386 518</b>     |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 5        | 1 885 975          | 2 284 498          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> |          | <b>1 885 975</b>   | <b>2 284 498</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                    |                    |
| Gjeld til                                |          |                    |                    |
| kredittinstitusjoner                     | 8        | 46 300 000         |                    |
| Langsiktig konserngjeld                  | 6        | 80 602 038         |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>126 902 038</b> |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>128 788 013</b> | <b>2 284 498</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                    |                    |
| Gjeld til                                |          |                    |                    |
| kredittinstitusjoner                     | 8        |                    | 55 000 000         |
| Leverandørgjeld                          |          | 18 256 314         | 4 677 546          |
| Betalbar skatt                           | 5        |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter              |          | 104 738            | 104 738            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 6        |                    |                    |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 6        | 26 044 867         | 22 330 105         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>44 405 918</b>  | <b>82 112 388</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>173 193 931</b> | <b>84 396 886</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>175 094 068</b> | <b>84 783 405</b>  |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |          |                    |                    |
| Garantistillelser                        | 8        |                    |                    |
| Pantstillelser                           | 8        |                    |                    |



Organisasjonsnr: 922 712 883  
HEMSEDAL FRITIDSBOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hemsedal Fritidsboliger AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hemsedal Fritidsboliger AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better  
working world

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

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

Oslo, 30. juni 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tommy Romskaug  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PTUUD-TUW3F-T50MQ-VNSNK-FOXCA-WPE3Z



# 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."

## Tommy Romskaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2914925

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-30 21:15:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PTUUC-TUW3F-T50MQ-VN5NK-FOXCA-WPE3Z

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/validate>



# Årsregnskap 2021

## Hemsedal Fritidsboliger AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 712 883





| <b>Resultatregnskap</b>                   |             |                   |                   |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Hemsedal Fritidsboliger AS</b>         |             |                   |                   |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
| Annen driftsinntekt                       |             | 33 688            | 0                 |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |             | <b>33 688</b>     | <b>0</b>          |
| Varekostnad                               |             | -9 405            | 2 889 850         |
| Annen driftskostnad                       | 4           | 2 485 054         | 1 640 016         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |             | <b>2 475 649</b>  | <b>4 529 866</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>-2 441 961</b> | <b>-4 529 866</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                        |             | 260 190           | 76 517            |
| Annen rentekostnad                        |             | 814 081           | 641 759           |
| Annen finanskostnad                       |             | 1 037             | 0                 |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |             | <b>-554 929</b>   | <b>-565 242</b>   |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |             | -2 996 890        | -5 095 108        |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 5           | -659 315          | -1 120 924        |
| <b>Ordinært resultat</b>                  |             | <b>-2 337 575</b> | <b>-3 974 184</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        | <b>3</b>    | <b>-2 337 575</b> | <b>-3 974 184</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                   |                   |
| Overført til udekket tap                  |             | 2 337 575         | 3 974 184         |
| <b>Sum overføringer</b>                   |             | <b>-2 337 575</b> | <b>-3 974 184</b> |
| <b>Hemsedal Fritidsboliger AS</b>         |             | <b>Side 2</b>     |                   |





| <b>Balanse</b>                       |             |                    |                   |
|--------------------------------------|-------------|--------------------|-------------------|
| <b>Hemsedal Fritidsboliger AS</b>    |             |                    |                   |
| <b>Eiendeler</b>                     | <b>Note</b> | <b>2021</b>        | <b>2020</b>       |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |             |                    |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr   |             | 137 500            | 137 500           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |             | <b>137 500</b>     | <b>137 500</b>    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |             |                    |                   |
| Investeringer i datterselskap        | 9           | 60 000             | 60 000            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |             | <b>60 000</b>      | <b>60 000</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |             | <b>197 500</b>     | <b>197 500</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |             |                    |                   |
| Lager av varer og annen beholdning   | 7, 8        | 155 512 511        | 81 124 714        |
| <b>Fordringer</b>                    |             |                    |                   |
| Kundefordringer                      |             | 17 373 156         | 0                 |
| Andre kortsiktige fordringer         | 6           | 502 592            | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>                |             | <b>17 875 748</b>  | <b>0</b>          |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |             | 1 508 309          | 3 461 190         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |             | <b>174 896 568</b> | <b>84 585 905</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |             | <b>175 094 068</b> | <b>84 783 405</b> |
| <b>Hemsedal Fritidsboliger AS</b>    |             | <b>Side 3</b>      |                   |





| <b>Balanse</b>                         |             |                    |                    |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Hemsedal Fritidsboliger AS</b>      |             |                    |                    |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>            | <b>Note</b> | <b>2021</b>        | <b>2020</b>        |
| <b>Egenkapital</b>                     |             |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |             |                    |                    |
| Aksjekapital                           | 2           | 447 948            | 500 500            |
| Overkurs                               |             | 25 635 896         | 20 660 921         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |             | <b>26 083 844</b>  | <b>21 161 421</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |             |                    |                    |
| Udekket tap                            |             | -24 183 707        | -20 774 903        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |             | <b>-24 183 707</b> | <b>-20 774 903</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | <b>3</b>    | <b>1 900 137</b>   | <b>386 518</b>     |
| <b>Gjeld</b>                           |             |                    |                    |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                           | 5           | 1 885 975          | 2 284 498          |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |             | <b>1 885 975</b>   | <b>2 284 498</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 8           | 46 300 000         | 0                  |
| Langsiktig konserngjeld                | 6           | 80 602 038         | 0                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |             | <b>126 902 038</b> | <b>0</b>           |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 8           | 0                  | 55 000 000         |
| Leverandørgjeld                        |             | 18 256 314         | 4 677 546          |
| Skyldig offentlige avgifter            |             | 104 738            | 104 738            |
| Annen kortsiktig gjeld                 | 6           | 26 044 867         | 22 330 105         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |             | <b>44 405 918</b>  | <b>82 112 388</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |             | <b>173 193 931</b> | <b>84 396 886</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |             | <b>175 094 068</b> | <b>84 783 405</b>  |
| <b>Hemsedal Fritidsboliger AS</b>      |             |                    | <b>Side 4</b>      |





| <b>Balanse</b>                              |  |   |
|---|--|---|
| <b>Hemsedal Fritidsboliger AS</b>           |  |   |
| Oslo, 30.06.2022                            |  |   |
| Styret i Hemsedal Fritidsboliger AS         |  |   |
| <u>Marte Steimler Torset</u><br>styremedlem | <u>Thomas Holst Argel</u><br>styremedlem | <u>Hans Martin Haug</u><br>styremedlem      |
| <u>Ole Halvor Svenkerud</u><br>styreleder   |  | <u>Erik Forseth Helgesen</u><br>styremedlem |
| <b>Hemsedal Fritidsboliger AS</b>           |  | <b>Side 5</b>                               |





## Regnskapsprinsipper

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

Selskapet har vært part i en fisjonsfusjon i regnskapsåret der selskapet har utfisjonert deler av sine prosjekter til selskapene Hemsedal Fjellandsby Utleie Bygg A AS org. nr. 926 383 132 og Hemsedal Fjellandsby Utleie Bygg B AS org. nr. 926 382 950 som overdragende selskaper.

## 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 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.

## 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.

## Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

## Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekrefter styret av årsregnskapet er utarbeidet under





forutsetningen om fortsatt drift.

Kapitalforhøyelse i mars 2021:

I ekstraordinær generalforsamling den 19. mars 2021 ble det truffet vedtak om kapitalforhøyelse i Hemsedal Fritidsboliger AS. Dette innebar at aksjekapitalen i selskapet økte med kr 25 025 fra kr 500 500 til kr 525 525, og at det overskytende av aksjeinnskuddet, NOK 4 974 975, ble tilført overkurs. Aksjeinnskuddet ble gjennomført ved motregning av fordringer som aksjonærene hadde på selskapet.

## Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hemsedal Fritidsboliger AS pr. 31.12.2021 består av:

|                 | Antall       | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|--------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 5 005        | 100       | 500 500        |
| <b>Sum</b>      | <b>5 005</b> |           | <b>500 500</b> |

Alle aksjer har samme rettigheter i selskapet.

## Eierstruktur

|                             | Antall       | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Solon Fritid AS             | 3 203        | 64 %         | 64 %         |
| Haug Invest AS              | 100          | 2 %          | 2 %          |
| Mamito AS                   | 1 702        | 34 %         | 34 %         |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>5 005</b> | <b>100 %</b> | <b>100 %</b> |

Hemsedal Fritidsboliger AS inngår i konsernregnskapet til Solon Eiendom AS. Konsernregnskapet fås utlevert i Olav Vs gate 5 i Oslo eller ved henvendelse til konsernregnskapssjef Lars Gunnar Høgstad (lgh@soloneiendom.no).

## Note 3 Egenkapital

|                      | Aksjekapital   | Overkurs          | Udekket tap        | Sum egenkapital  |
|----------------------|----------------|-------------------|--------------------|------------------|
| Pr. 31.12.2020       | 500 500        | 20 660 921        | -20 774 903        | 386 518          |
| <b>Pr 01.01.2021</b> | <b>500 500</b> | <b>20 660 921</b> | <b>-20 774 903</b> | <b>386 518</b>   |
| Årets resultat       |                |                   | -2 337 575         | -2 337 575       |
| Fisjon               | -77 577        |                   | -1 071 230         | -1 148 807       |
| Kapitalforhøyelse    | 25 025         | 4 974 975         |                    | 5 000 000        |
| <b>Pr 31.12.2021</b> | <b>447 948</b> | <b>25 635 896</b> | <b>-24 183 707</b> | <b>1 900 137</b> |





**Note 4 Lønnskostnader**

Hemsedal Fritidsboliger AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**Godtgjørelse til revisor**

Det er i 2021 kostnadsført kr. 5 000 (inkl. mva) i revisjonshonorar. Honoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.





## Note 5 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2021</b>        | <b>2020</b>       |
|--|--------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                    |                   |
| Betalbar skatt                           | 0                  | 0                 |
| Endring i utsatt skatt                   | -659 315           | 3 405 422         |
| Utsatt skatt som følge av fisjon         |                    | -784 094          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-659 315</b>    | <b>2 621 328</b>  |
| Skattepliktig inntekt:                   |                    |                   |
| Ordinært resultat før skatt              | -2 996 890         | -5 095 108        |
| Permanente forskjeller                   | 0                  | 0                 |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -9 818 730         | -3 164 001        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-12 815 620</b> | <b>-8 259 109</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                       | -2 996 890         | -5 095 108        |
| Beregnet skatt av resultat før skatt     | -659 316           | -1 120 924        |
| <b>Sum</b>                               | <b>-659 316</b>    | <b>-1 120 924</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>2021</b>       | <b>2020</b>       | <b>Endring</b>    |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler                           | 49 500            | 27 500            | -22 000           |
| Varebeholdning                                | 38 020 303        | 29 992 022        | -8 028 281        |
| <b>Sum</b>                                    | <b>38 069 803</b> | <b>30 019 522</b> | <b>-8 050 281</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd             | -29 497 191       | -19 635 440       | 9 861 751         |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b> | <b>8 572 612</b>  | <b>10 384 082</b> | <b>1 811 470</b>  |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>                    | <b>1 885 975</b>  | <b>2 284 498</b>  | <b>398 523</b>    |

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

|                                 | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Påløpte renter                  | 17 331 046        |                   |
| <b>Sum</b>                      | <b>17 331 046</b> | <b>0</b>          |
| <b>Gjeld</b>                    |                   |                   |
| Lån fra foretak i samme konsern | 19 258 471        | 14 228 683        |
| Påløpte renter                  | 838 842           | 481 298           |
| <b>Sum</b>                      | <b>20 097 313</b> | <b>14 709 981</b> |





## Note 7 Varer

| Lager av varer og annen beholdning | 2021               | 2020              |
|------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Påløpte prosjektkostnader          | 155 512 511        | 81 124 714        |
| <b>Sum</b>                         | <b>155 512 511</b> | <b>81 124 714</b> |

## Note 8 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier mv.

| Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 31.12.2021 |
|---|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner                                | 0          |

| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | 31.12.2021        | 31.12.2020 |
|---|-------------------|------------|
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner     | 46 300 000        | 0          |
| <b>Sum</b>                                    | <b>46 300 000</b> | <b>0</b>   |

| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | 31.12.2021         | 31.12.2020        |
|--|--------------------|-------------------|
| Varelager                                    | 155 512 511        | 81 124 714        |
| <b>Sum</b>                                   | <b>155 512 511</b> | <b>81 124 714</b> |

## Note 9 Aksjer i datterselskap

|  | Eier-<br>/stemmeandel | Balanseført<br>verdi* | Resultat 2021 | Egenkapital<br>31.12.2021 |
|--|-----------------------|-----------------------|---------------|---------------------------|
| Hemsedal Fjellandsby Utleie<br>Bygg C AS | 100%                  | 30 000                | - 5 127       | 24 873                    |
| Hemsedal Fjellandsby Utleie<br>Bygg D AS | 100%                  | 30 000                | - 5 127       | 24 873                    |

\* Bokført verdi i selskapsregnskapet per. 31. desember 2021 (kostmetoden).

