



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 721 731
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEMSEDALSVEGEN 3440 AS
Forretningsadresse: Hemsedalsvegen 3440
3560 HEMSEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tore H. Espe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 11.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		100 000	200 000
Sum inntekter		100 000	200 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	562 345	520 475
Annen driftskostnad		912 017	865 477
Sum kostnader		1 474 362	1 385 952
Driftsresultat		-1 374 362	-1 185 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11	
Sum finansinntekter		11	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			119 349
Annen rentekostnad		724 701	383 103
Sum finanskostnader		724 701	502 452
Netto finans		-724 690	-502 452
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 099 052	-1 688 404
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 099 052	-1 688 404
Årsresultat		-2 099 052	-1 688 404
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 099 052	-1 688 404
Sum overføringer og disponeringer		-2 099 052	-1 688 404



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	9 476 800	9 752 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	10 300	22 500
Sum varige driftsmidler		9 487 100	9 774 900
Sum anleggsmidler		9 487 100	9 774 900
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	63 050	100 264
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 050	100 264
Sum omløpsmidler		63 050	100 264
SUM EIENDELER		9 550 150	9 875 164
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (417 aksjer à kr 900,00)	4, 5	375 300	375 300
Sum innskutt egenkapital		375 300	375 300
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	6 038 570	3 939 518
Sum opptjent egenkapital		-6 038 570	-3 939 518
Sum egenkapital	5	-5 663 270	-3 564 218



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	4 149 309	4 149 309
Langsiktig konserngjeld	6	3 868 501	5 506 091
Øvrig langsiktig gjeld		2 406 016	2 313 477
Sum annen langsiktig gjeld		10 423 826	11 968 877
Sum langsiktig gjeld		10 423 826	11 968 877
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 121 884	1 115 399
Leverandørgjeld		28 233	95 874
Annen kortsiktig gjeld		3 639 477	259 231
Sum kortsiktig gjeld		4 789 594	1 470 505
Sum gjeld		15 213 420	13 439 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 550 150	9 875 164



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 633822

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 721 731
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEMSEDALSVEGEN 3440 AS
Forretningsadresse: Hemsedalsvegen 3440
3560 HEMSEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tore H. Espe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.07.2023

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, 01.08.2023



Organisasjonsnr: 950 721 731
HEMSEDALSVEGEN 3440 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		100 000	200 000
Sum inntekter		100 000	200 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	562 345	520 475
Annen driftskostnad		912 017	865 477
Sum kostnader		1 474 362	1 385 952
Driftsresultat		-1 374 362	-1 185 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11	
Sum finansinntekter		11	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			119 349
Annen rentekostnad		724 701	383 103
Sum finanskostnader		724 701	502 452
Netto finans		-724 690	-502 452
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 099 052	-1 688 404
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 099 052	-1 688 404
Årsresultat		-2 099 052	-1 688 404
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 099 052	-1 688 404
Sum overføringer og disponeringer		-2 099 052	-1 688 404



Organisasjonsnr: 950 721 731
HEMSEDALSVEGEN 3440 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	9 476 800	9 752 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	10 300	22 500
Sum varige driftsmidler		9 487 100	9 774 900

Sum anleggsmidler		9 487 100	9 774 900
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	63 050	100 264
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 050	100 264

Sum omløpsmidler		63 050	100 264
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		9 550 150	9 875 164
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (417 aksjer à kr 900,00)	4, 5	375 300	375 300
Sum innskutt egenkapital		375 300	375 300

Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	6 038 570	3 939 518
Sum opptjent egenkapital		-6 038 570	-3 939 518

Sum egenkapital	5	-5 663 270	-3 564 218
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	2	4 149 309	4 149 309
--------------------------------	---	-----------	-----------



Langsiktig konserngjeld	6	3 868 501	5 506 091
Øvrig langsiktig gjeld		2 406 016	2 313 477
Sum annen langsiktig gjeld		10 423 826	11 968 877
Sum langsiktig gjeld		10 423 826	11 968 877
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	1 121 884	1 115 399
Leverandørgjeld		28 233	95 874
Annen kortsiktig gjeld		3 639 477	259 231
Sum kortsiktig gjeld		4 789 594	1 470 505
Sum gjeld		15 213 420	13 439 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 550 150	9 875 164



Organisasjonsnr: 950 721 731
HEMSEDALSVEGEN 3440 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Noter 2022

HEMSEDALSVEGEN 3440 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	745 000	18 931 964	60 899	19 737 863
Tilgang i året	0	274 545	0	274 545
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	745 000	19 206 509	60 899	20 012 408
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(9 924 564)	(38 399)	(9 962 963)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(10 174 709)	(50 599)	(10 225 308)
Akkumulerte nedskr. 31.12.2022		(300 000)		(300 000)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	745 000	8 731 800	10 300	9 487 100
Årets avskrivninger		(550 145)	(12 200)	(562 345)
Økonomisk levetid		5 - 50 år	5 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 20 %	20 %	

Note 2 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner, langsiktig	4 149 309	4 149 309
Gjeld til kredittinstitusjoner, kortsiktig	1 121 884	1 115 399
Sum	5 271 193	5 264 708

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:

Fast eiendom	9 476 800	9 752 400
Sum	9 476 800	9 752 400

Av langsiktig gjeld på kr 5 271 193 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Note 3 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	417	900,00	375 300,00
Sum	417		375 300,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Theco Eiendom Hemsedal AS	224	53,72%	Ordinære aksjer
Sjursen, Eirik, styremedlem	74	17,75%	Ordinære aksjer
Manitu AS	62	14,87%	Ordinære aksjer
Bonao Invest AS	37	8,87%	Ordinære aksjer
Hallinglos AS	20	4,80%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	417	100,00%	



Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	375 300	(3 939 518)	(3 564 218)
Årets resultat		(2 099 052)	(2 099 052)
Egenkapital 31.12.2022	375 300	(6 038 570)	(5 663 270)

Selskapets egenkapital er tapt, men det ligger underliggende verdier i fast eiendom. Aksjonærene vil også skyte inn midler ved behov og forutsetningen for videre drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av selskapets årsoppgjør.

Note 6 - Langsiktig konserngjeld

Type	2022	2021
Langsiktig gjeld til morselskap	3 868 501	5 506 091

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	3 974 990	3 699 907	275 083
Gevinst- og tapskonto	39 334	31 467	7 867
Skattemessig fremførbart underskudd	(6 108 170)	(7 924 272)	1 816 102
Netto forskjeller	(2 093 846)	(4 192 898)	2 099 052
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 093 846	4 192 898	(2 099 052)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 922 437



BDO AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Postboks 134
N-2001 Lillestrøm

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hemsedalsvegen 3440 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hemsedalsvegen 3440 AS.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2022• Resultatregnskap for 2022• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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

Anders Bjerke
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EEVIL-WG307-UF86E-XOEAU-V4MITH-FQLUO



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."

Anders Bjerke

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-969713

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-07-12 09:04:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EEVIL-WG3O7-UJF8GE-XOEAU-V4MTH-FQLUO

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>



Årsregnskap for 2022

HEMSEDALSVEGEN 3440 AS
3600 HEMSEDAL

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Årsberetning
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Lisbeth Hoff Regnskap AS
Fasanfarei 33
2032 MAJRA
Org.nr. 977 540 984

Utarbeidet med:
Totalt Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2022 HEMSEDALSVEGEN 3440 AS

	Noter	2022	2021
Annen driftsinntekt		100 000	200 000
Sum driftsinntekter		<u>100 000</u>	<u>200 000</u>
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(562 345)	(520 475)
Annen driftskostnad		(912 017)	(865 477)
Sum driftskostnader		<u>(1 474 362)</u>	<u>(1 385 952)</u>
Driftsresultat		<u>(1 374 362)</u>	<u>(1 185 952)</u>
Annen renteinntekt		11	0
Sum finansinntekter		<u>11</u>	<u>0</u>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	(119 349)
Annen rentekostnad		(724 701)	(363 103)
Sum finanskostnader		<u>(724 701)</u>	<u>(482 452)</u>
Netto finans		<u>(724 690)</u>	<u>(601 452)</u>
Resultat før skattekostnad		<u>(2 099 052)</u>	<u>(1 787 404)</u>
Andre resultat		<u>(2 099 052)</u>	<u>(1 787 404)</u>
Overføringer			
Udekket tap		(2 099 052)	(1 636 404)
Sum		<u>(2 099 052)</u>	<u>(1 636 404)</u>

RE. *[Handwritten signature]*



Balanse pr. 31. desember 2022
HEMSDALSVEGEN 3440 AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Virksomhetsdriftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	9 476 900	9 752 400
Driftsmøbler, inventar, verkøy, kontormaskiner, ol.	1	10 300	22 500
Sum virksomhetsdriftsmidler		<u>9 487 200</u>	<u>9 774 900</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 487 200</u>	<u>9 774 900</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	63 050	100 264
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>63 050</u>	<u>100 264</u>
Sum omløpsmidler		<u>63 050</u>	<u>100 264</u>
Sum eiendeler		<u>9 550 250</u>	<u>9 875 164</u>

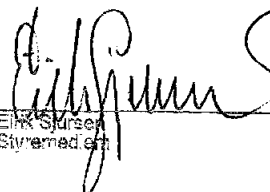


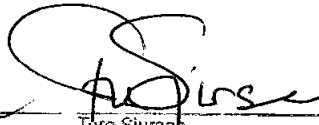
Balansè pr. 31. desember 2022
HEMSEDALSVEGEN 3440 AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (417 aksjer à kr 900,00)	4, 5	375 300	375 300
Sum innskutt egenkapital		<u>375 300</u>	<u>375 300</u>
Oppgjent egenkapital			
Udekket tap	5	(6 038 570)	(3 939 518)
Sum oppgjent egenkapital		<u>(6 038 570)</u>	<u>(3 939 518)</u>
Sum egenkapital	5	<u>(5 663 270)</u>	<u>(3 564 218)</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	4 149 309	4 149 309
Langsiktig konserngjeld	8	3 863 501	5 508 091
Øvrig langsiktig gjeld		2 406 016	2 313 477
Sum annen langsiktig gjeld		<u>10 423 826</u>	<u>11 968 877</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>10 423 826</u>	<u>11 968 877</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 121 884	1 115 399
Leverandørgjeld		29 233	95 874
Annen kortsiktig gjeld		3 539 477	259 231
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 750 594</u>	<u>1 470 503</u>
Sum gjeld		<u>15 213 420</u>	<u>13 439 381</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 550 150</u>	<u>9 875 164</u>

Hemsedal, 31. mai 2023


Tore Halkjell Espe
Styrets leder / Daglig leder


Erik Stjursen
Styremedlem


Tore Stjursen
Styremedlem



Noter 2022

HEMSEDALSVEGEN 3140 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapseskikk for små foretak.

Salginntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år eller transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnader 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skatteminuserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsmøbler, inventar o.l.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	745 000	18 831 984	60 899	19 737 883
Tilgang i året	0	274 545	0	274 545
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	745 000	19 106 529	60 899	20 012 428
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(9 824 564)	(38 399)	(9 862 963)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(10 174 709)	(50 599)	(10 225 308)
Akkumulerte nedskr. 31.12.2022		(300 000)		(300 000)
Balansført verdi pr. 31.12.2022	745 000	8 731 800	10 300	8 487 100
Årets avskrivninger		(550 145)	(12 200)	(562 345)
Økonomisk levetid		5 - 50 år	5 år	
Avskrivningsplan: Linear		2 - 20 %	20 %	

Note 2 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner, langsiktig	4 149 309	4 149 309
Gjeld til kredittinstitusjoner, kortsiktig	1 121 884	1 115 388
Sum	5 271 193	5 264 797

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:

Fast eiendom	9 476 800	9 752 400
Sum	9 476 800	9 752 400

Av langsiktig gjeld på kr 5 271 193 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Note 3 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	417	900,00	375 300,00
Sum	417		375 300,00

Aksjealar	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklassen
Theco Eiendom Hemsedal AS	224	53,72%	Ordinære aksjer
Sjursen, Erik, styremedlem	74	17,75%	Ordinære aksjer
Manitu AS	62	14,87%	Ordinære aksjer
Bonao Invest AS	37	8,87%	Ordinære aksjer
Hallingcs AS	20	4,80%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	417	100,00%	



Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	375 300	(3 939 518)	(3 564 218)
Årets resultat		(2 099 052)	(2 099 052)
Egenkapital 31.12.2022	375 300	(6 038 570)	(5 663 270)

Selskapets egenkapital er tapt, men det ligger underliggende verdier i fast eiendom. Aksjonærene vil også skyte inn midler ved behov og fortløsetningen for videre drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av selskapets årsoppgjør.

Note 6 - Langsiktig konserngjeld

Type	2022	2021
Langsiktig gjeld til morselskap	3 858 501	5 596 091

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utignes er notifisert.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	3 874 990	3 699 867	275 083
Gavinst- og tapskonto	39 334	31 487	7 867
Skattemessig fremførbart underskudd	(6 108 170)	(7 924 272)	1 816 102
Netto forskjeller	(2 083 846)	(4 192 898)	2 099 052
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utignes	2 093 846	4 192 898	(2 099 052)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22, basert på 23%	0	0	0

Et fra forsiktighets hensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 922 437



ÅRSBERETNING 2022

HEMSEDAL UTVIKLING AS

Virksomhetens art og hvor den drives.

Selskapets virksomhet er eiendomsutvikling, drift av fast eiendom og tilhørende virksomhet. Selskapets holder til i Hemsedal kommune.

Fortsatt drift.

Selskapet eier eiendommen Hemsedalsvegen 3440 på Tuv i Hemsedal kommune. Denne eiendommen har tidligere vært drevet som skystasjon, hotell og statlig mottak, og styret driver nå og ser på nye muligheter for eiendommen.

Styret har brukt 2022 til å utvikle eiendommen videre og styret har også arbeidet videre med salg av eiendommen/selskapet. De regner med at alt er på plass i 2023. Bokført egenkapital er tapt, men det ligger underliggende verdi i eiendommen slik at reell egenkapital er positiv. Det er dessuten lånt inn midler fra aksjonærene.

Styret mener at regnskapet gir en rettvise oversikt over utvikling og resultat av virksomheten. Forutsetningen for fortsatt drift er derfor lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet for 2022.

Det har etter regnskapsårets slutt ikke inntruffet forhold av vesentlig betydning for stilling og resultat.

Arbeidsmiljø.

Selskapet har ikke ansatte.

Likestilling.

Styret ser positivt på loven om likestilling mellom kjønnene. Selskapets styre består av 3 menn.

Ytre miljø.

Styret mener at selskapets virksomhet ikke forurensar det ytre miljø.

Hemsedal, 29. juni 2023

I styret for Hemsedal Utvikling AS

Tore Haikjell Espe
Styreleder/daglig leder

Erik Sjørnsen
styremedlem

Tore Sjørnsen
styremedlem