



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Aamoth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 295 574	3 080 090
Tilbakeleie		12 068 800	11 433 601
Sum inntekter	2	16 364 374	14 513 691
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	20 000
Annen driftskostnad	4	1 601 975	4 075 976
Tilbakeleie		12 068 800	11 433 601
Sum kostnader		13 716 415	15 529 577
Driftsresultat		2 647 959	-1 015 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		899	829
Sum finansinntekter		899	829
Annen rentekostnad	5	121 426	127 328
Sum finanskostnader		121 426	127 328
Netto finans		-120 527	-126 499
Resultat før skattekostnad		2 527 432	-1 142 385
Årsresultat	6	2 527 432	-1 142 385
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			1 142 386
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 683 742	
Avsatt til annen egenkapital		843 690	
Sum overføringer og disponeringer		2 527 432	1 142 386



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 363 220	2 977 592
Sum fordringer		3 363 220	2 977 592
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	5	1 192 076	1 376 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 192 076	1 376 094
Sum omløpsmidler		4 555 296	4 353 686
SUM EIENDELER		4 555 296	4 353 686
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		843 690	
Udekket tap			1 683 742
Sum opptjent egenkapital		843 690	-1 683 742
Sum egenkapital	6	843 690	-1 683 742
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	639 304	2 470 443
Øvrig langsiktig gjeld	5	182 545	182 545
Sum annen langsiktig gjeld		821 849	2 652 988
Sum langsiktig gjeld		821 849	2 652 988
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		376 956	344 323
Skyldig offentlige avgifter	8	0	12 820
Annen kortsiktig gjeld	3,9	2 512 801	3 027 297
Sum kortsiktig gjeld		2 889 757	3 384 440
Sum gjeld		3 711 606	6 037 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 555 296	4 353 686



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 468594

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Aamoth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 993 940 380
NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 295 574	3 080 090
Tilbakeleie		12 068 800	11 433 601
Sum inntekter	2	16 364 374	14 513 691
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	20 000
Annen driftskostnad	4	1 601 975	4 075 976
Tilbakeleie		12 068 800	11 433 601
Sum kostnader		13 716 415	15 529 577
Driftsresultat		2 647 959	-1 015 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		899	829
Sum finansinntekter		899	829
Annen rentekostnad	5	121 426	127 328
Sum finanskostnader		121 426	127 328
Netto finans		-120 527	-126 499
Resultat før skattekostnad		2 527 432	-1 142 385
Årsresultat	6	2 527 432	-1 142 385
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			1 142 386
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 683 742	
Avsatt til annen egenkapital		843 690	
Sum overføringer og disponeringer		2 527 432	1 142 386



Organisasjonsnr: 993 940 380
NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 363 220	2 977 592
Sum fordringer		3 363 220	2 977 592
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	5	1 192 076	1 376 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 192 076	1 376 094
Sum omløpsmidler		4 555 296	4 353 686
SUM EIENDELER		4 555 296	4 353 686
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		843 690	
Udekket tap			1 683 742
Sum opptjent egenkapital		843 690	-1 683 742
Sum egenkapital	6	843 690	-1 683 742
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	639 304	2 470 443
Øvrig langsiktig gjeld	5	182 545	182 545
Sum annen langsiktig gjeld		821 849	2 652 988
Sum langsiktig gjeld		821 849	2 652 988
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		376 956	344 323



Skyldig offentlige avgifter 8	0	12 820
Annen kortsiktig gjeld 3,9	2 512 801	3 027 297
Sum kortsiktig gjeld	2 889 757	3 384 440
Sum gjeld	3 711 606	6 037 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 555 296	4 353 686



Organisasjonsnr: 993 940 380
NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Vedlagt

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



RESULTATREGNSKAP

NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Driftsinntekter		4 295 574	3 080 090
Tilbakeleie		12 068 800	11 433 601
Sum driftsinntekter	2	16 364 374	14 513 691
Lønnskostnad	3	45 640	20 000
Annen driftskostnad	4	1 601 975	4 075 976
Tilbakeleie		12 068 800	11 433 601
Sum driftskostnader		13 716 415	15 529 577
Driftsresultat		2 647 959	-1 015 886
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		899	829
Annen rentekostnad	5	121 426	127 328
Resultat av finansposter		-120 527	-126 499
Årsresultat	6	2 527 432	-1 142 386
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 683 742	0
Avsatt til annen egenkapital		843 690	0
Overført til udekket tap		0	1 142 386
Sum overføringer		2 527 432	-1 142 386



BALANSE

NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

EIENDELER	Note	2024	2023
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		3 363 220	2 977 592
Sum fordringer		3 363 220	2 977 592
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 192 076	1 376 094
Sum omløpsmidler		4 555 296	4 353 686
Sum eiendeler		4 555 296	4 353 686

NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

SIDE 2



BALANSE

NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		843 690	0
Udekket tap		0	-1 683 742
Sum opptjent egenkapital		843 690	-1 683 742
Sum egenkapital	6	843 690	-1 683 742
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	639 304	2 470 443
Øvrig langsiktig gjeld	5	182 545	182 545
Sum annen langsiktig gjeld		821 849	2 652 988
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		376 956	344 323
Skyldig offentlige avgifter	8	0	12 820
Annen kortsiktig gjeld	3, 9	2 512 801	3 027 297
Sum kortsiktig gjeld		2 889 757	3 384 440
Sum gjeld		3 711 605	6 037 427
Sum egenkapital og gjeld		4 555 296	4 353 686

Norefjell,
Styret i Norefjell Resort Hotell Sameie

Even Skjetne Bøe
styremedlem

Tormod Berg
styremedlem

Ida Kristine Hjertholm Bergan
styreleder



NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

2024 993 940 380

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER OG KOSTNADER

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

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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

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

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Note 2 Spesifikasjon av inntekter

Garantieleie	0
Tilbakeleie	12 068 800
Festeavgift	143 293
Felleskostnader	2 172 864
Innhentet ekstra fra eiere ifm lån	1 979 417
Dekning av tap tidligere år	0
SUM	16 364 374

Note 3 Styrehonorar

Styrehonorar og arbeidsgiveravgift er avsatt med kr. 45 640 pr. 31.12.2024, da det ikke blir utbetalt før i 2025.



NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

2024 993 940 380

Note 4 Spesifikasjon av annen driftskostnad

Felleskostnader NS&P	1 131 720
Økonomitjenester NR	92 400
Revisjonshonorar	32 094
Advokathonorar	0
Forsikringspremie	178 908
Reparasjon og vedlikehold bygninger	0
Festeavgift	143 303
OBOS - utarbeidelse av innkalling mv.	18 750
Reisekostnader	0
Andre kostnader	4 801
SUM	1 601 975

Note 5 Pante- og gjeldsbrevlån

SpareBank1 Ringerike Hadeland

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Lånet har en effektiv rentesatsen på 7,220 %. Løpetid 20 år.

Gjelden er forventet nedbetalt over 3 år.

Gjeld på lånetidspunkt kr. 2 500 000

Nedbetalt tidligere kr. 29 557

Nedbetalt i år kr. 1 831 139

Sum pante- og gjeldsbrevlån kr. 639 304

Utgiftsførte renter på lån i 2024 utgjør kr. 121 462

Avsatt påløpt renter pr. 31.12.2024 utgjør kr. 14 067.

Note 6 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	-1 683 742	-1 683 742
Årets resultat	2 527 432	2 527 432
Pr 31.12.2024	843 690	843 690

Note 7 Maskiner/Inventar

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



NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

2024 993 940 380

Note 8 Skyldige offentlige avgifter

Skyldig offentlig avgifter utgjør kr. 0 pr. 31.12.2024.

Note 9 Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består hovedsaklig av skyldig tilbakeleie for 4. kvartal 2024.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Norefjell Resort Hotell Sameie
Avholdes tirsdag 6. mai 2024 kl. 18.00. Møtet avholdes på Teams.
Se egen lenke i e-post.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT FOR 2024

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. INNKOMMENDE SAKER

5. GODTGJØRELSE TIL STYRET

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Ida Bergan – styreleder for 1 år
Even Skjetne Bøe – styremedlem for 1 år
Tormod Berg - Styremedlem for 1 år
Truls Ole Rishovd – varamedlem for 1 år
Espen Halvorsen Nipe - varamedlem for 1 år

29.04.2025

Styret i Norefjell Resort Hotell Sameie



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

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

Styret

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

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

Generelle opplysninger om Norefjell Resort Hotell Sameie.

Sameiet består av 129 seksjoner.

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

Bøseter

Gårds- og bruksnummer :
203 39

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Norefjell Resort Hotell Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Regnskapet er ført fortløpende av Hotelldriver, og revisor Alpha Revisjon har satt opp regnskapsoversikt ved årets slutt.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

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



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2024 var til sammen kr 16 364 374,- (kr 14 513 691,- i 2023), Tilbakeleien var kr 12 068 800,- (kr 11 433 601,- i 2023).

Driftsinntektene på kr 4 295 574,- er ikke tatt inn fra eierne ved betaling av felleskostnader, men trukket fra tilbakeleien før utbetaling har funnet sted.

Kostnader

Driftskostnadene i 2024 var til sammen kr 13 716 415,- (kr 15 529 577,- i 2023) hvorav utbetalt tilbakeleie er kr 12 068 800,- (kr 11 433 601,- i 2023).

Lønnskostnaden på kr 45 640,- (kr 20 000,- i 2023),- er styrehonorar og arbeidsgiveravgift på dette.

Øvrige kostnadsposter er spesifisert i note 4.

Av denne fremkommer at kr 1 131 720,- er felleskostnader til Norefjell Resort (kr 1 079 730,- i 2023). Dette er kostnader Hotelldriver legger frem for styret i eget oppsett, slik at styret kan gå inn i detaljer med hotelldriverriver. Styrets fokus er å følge med på at kostnadene ikke varierer over tid, og eventuelt avdekke avvik ved variasjoner. De vesentligste kostnadsdriverne er energi (oppvarming og elektrisitet), generelt vedlikehold av bygningsmassen og snøbrøyting. I tillegg kommer vaktmestertjenester, vaktjenester m.m.

Det er betalt kr 92 400,- (kr 82 512,- i 2023) i regnskapshonorar til Norefjell Resort.

Det er ikke utført større vedlikeholdsarbeider i 2024.

Forsikringspremien var kr 178 908,- (kr 171 708,- i 2023)

Festeavgiften var kr 143 303,- (ingen endring fra 2023)

Andre kostnader kr 4 801,- (kr 44 140,- i 2023)

Revisjonskostnaden inkl. regnskapsavslutning var kr 32 094,- (kr 35 833,- i 2023)

Øvrige administrasjonskostnader var kr 18 750,- (ingen endring fra 2023)

Resultat

Årets resultat på kr 2 527 432,- (kr – 1 142 386,- i 2023) fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 1 665 539,-.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2024 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

BUDSJETT 2025

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

I og med at pengestrømmen fra Hotellet til seksjonseierne er positiv (tilbakeleien er høyere enn kostnadene), utbetales tilbakeleie med fratrukk av felleskostnader. Budsjett for 2025 blir redegjort for på årsmøtet.



Til årsmøtet i Norefjell Resort Hotell Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Norefjell Resort Hotell Sameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 2.527.432. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



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

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

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

Alpha Revisjon AS

Henrik Sande Salvesen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

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



Elektronisk signatur

Signert av

Salvesen, Henrik Sande



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

10.04.2025 13:23:42

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



RESULTATREGNSKAP

NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Driftsinntekter		4 295 574	3 080 090
Tilbakeleie		12 068 800	11 433 601
Sum driftsinntekter	2	16 364 374	14 513 691
Lønnskostnad	3	45 640	20 000
Annen driftskostnad	4	1 601 975	4 075 976
Tilbakeleie		12 068 800	11 433 601
Sum driftskostnader		13 716 415	15 529 577
Driftsresultat		2 647 959	-1 015 886
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		899	829
Annen rentekostnad	5	121 426	127 328
Resultat av finansposter		-120 527	-126 499
Årsresultat	6	2 527 432	-1 142 386
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 683 742	0
Avsatt til annen egenkapital		843 690	0
Overført til udekket tap		0	1 142 386
Sum overføringer		2 527 432	-1 142 386



BALANSE

NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

EIENDELER	Note	2024	2023
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		3 363 220	2 977 592
Sum fordringer		3 363 220	2 977 592
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 192 076	1 376 094
Sum omløpsmidler		4 555 296	4 353 686
Sum eiendeler		4 555 296	4 353 686

NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

SIDE 2



BALANSE

NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		843 690	0
Udekket tap		0	-1 683 742
Sum opptjent egenkapital		843 690	-1 683 742
Sum egenkapital	6	843 690	-1 683 742
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	639 304	2 470 443
Øvrig langsiktig gjeld	5	182 545	182 545
Sum annen langsiktig gjeld		821 849	2 652 988
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		376 956	344 323
Skyldig offentlige avgifter	8	0	12 820
Annen kortsiktig gjeld	3, 9	2 512 801	3 027 297
Sum kortsiktig gjeld		2 889 757	3 384 440
Sum gjeld		3 711 605	6 037 427
Sum egenkapital og gjeld		4 555 296	4 353 686

Norefjell,
Styret i Norefjell Resort Hotell Sameie

Even Skjetne Bøe
styremedlem

Tormod Berg
styremedlem

Ida Kristine Hjertholm Bergan
styreleder



NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

2024 993 940 380

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER OG KOSTNADER

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

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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

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

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Note 2 Spesifikasjon av inntekter

Garantieleie	0
Tilbakeleie	12 068 800
Festeavgift	143 293
Felleskostnader	2 172 864
Innhentet ekstra fra eiere ifm lån	1 979 417
Dekning av tap tidligere år	0
SUM	16 364 374

Note 3 Styrehonorar

Styrehonorar og arbeidsgiveravgift er avsatt med kr. 45 640 pr. 31.12.2024, da det ikke blir utbetalt før i 2025.



NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

2024 993 940 380

Note 4 Spesifikasjon av annen driftskostnad

Felleskostnader NS&P	1 131 720
Økonomitjenester NR	92 400
Revisjonshonorar	32 094
Advokathonorar	0
Forsikringspremie	178 908
Reparasjon og vedlikehold bygninger	0
Festeavgift	143 303
OBOS - utarbeidelse av innkalling mv.	18 750
Reisekostnader	0
Andre kostnader	4 801
SUM	1 601 975

Note 5 Pante- og gjeldsbrevlån

SpareBank1 Ringerike Hadeland

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Lånet har en effektiv rentesatsen på 7,220 %. Løpetid 20 år.

Gjelden er forventet nedbetalt over 3 år.

Gjeld på lånetidspunkt kr. 2 500 000

Nedbetalt tidligere kr. 29 557

Nedbetalt i år kr. 1 831 139

Sum pante- og gjeldsbrevlån kr. 639 304

Utgiftsførte renter på lån i 2024 utgjør kr. 121 462

Avsatt påløpt renter pr. 31.12.2024 utgjør kr. 14 067.

Note 6 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	-1 683 742	-1 683 742
Årets resultat	2 527 432	2 527 432
Pr 31.12.2024	843 690	843 690

Note 7 Maskiner/Inventar

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



NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

2024 993 940 380

Note 8 Skyldige offentlige avgifter

Skyldig offentlig avgifter utgjør kr. 0 pr. 31.12.2024.

Note 9 Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består hovedsaklig av skyldig tilbakeleie for 4. kvartal 2024.



Elektronisk signatur

Signert av

Bøe, Even Skjetne



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

31.03.2025 13:48:23

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

Berg, Tormod



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

02.04.2025 09:02:34

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

Bergan, Ida K Hjertholm



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

07.04.2025 11:14:40

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.